

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
УСОВА СВЕТЛАНА ВАЛЕНТИНОВНА**

Должник: Бронников Сергей Витальевич

Дата рождения 08.12.1984, место рождения: гор. Нижневартовск Тюменской обл.

Адрес: 249910, Калужская обл., г. Юхнов, пер.Речной, д.2

Адрес для направления корреспонденции:

156029, обл. Костромская, г. Кострома, ул. Советская, д. 1116, кв. 74

Тел. 8-915-919-44-31, e-mail: usova.sv.arbitr@yandex.ru

**Решение
об оценке недвижимого имущества**

29.08.2025 г.

г. Кострома

Решением Арбитражного суда Калужской области от 16.05.2025 по делу № А23-1663/2025 Бронников Сергей Витальевич (08.12.1984 года рождения, место рождения: гор. Нижневартовск Тюменской обл., адрес регистрации: 249910, Калужская обл., г. Юхнов, пер. Речной, д. 2, ИНН 402200441906, СНИЛС 103-298-638-50) признан несостоятельным (банкротом). В отношении Бронникова С.В. введена процедура реализации имущества гражданина сроком до 12.11.2025.

Финансовым управляющим утверждена Усова Светлана Валентиновна (ИНН:441600514158, СНИЛС 055-126-064 30) – член Союза "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д.7,офис 1004), регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 22731. Реестр требований кредиторов подлежит закрытию по истечении двух месяцев от даты опубликования сообщения о введении процедуры реализации имущества должника в газете «Коммерсантъ». Адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 156029, Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, д.1116, кв.74.

Согласно п. 1 ст. 213.25 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В соответствии с п. 3 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Финансовым управляющим была проведена оценка вышеуказанного имущества путем сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и текущего состояния имущества должника на момент проведения оценки.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объекта, расположенного по адресу: Калужская область, р-н Юхновский, с. Щелканово, имеющих схожие характеристики, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника:

Оценка стоимости имущества Должника проведена по средним ценам предложений по продаже земельных участков.

Средняя рыночная стоимость сходных объектов недвижимого имущества в регионе:

№ п/п	Наименование	Цена предложения, руб.	Стоимость 1 сотки, руб	Прямая ссылка на источник СМИ (интернет, газета и т.д.)
-------	--------------	------------------------	------------------------	---

1	Земельный участок 2000м ² , расположенная по адресу: Калужская область, р-н Юхновский, с. Щелканово	350 000,00 рублей	17 500,00 рублей	https://www.avito.ru/yuhnov/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_7486179877?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
2	Земельный участок 2100м ² , расположенная по адресу: Калужская область, р-н Юхновский, с. Щелканово	700 000,00 рублей	33 333,00 рублей	https://www.avito.ru/yuhnov/zemelnye_uchastki/uchastok_21_sot._izhs_1477453504?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
3	Земельный участок 1700м ² , расположенная по адресу: Калужская область, р-н Юхновский, с. Щелканово	700 000,00 рублей	41 176,00 рублей	https://www.avito.ru/yuhnov/zemelnye_uchastki/uchastok_17_sot._izhs_1540596358?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
4	Средняя рыночная стоимость, руб.	585 000,00 рублей	26 590,90 рублей	

Таким образом, стоимость земельного участка, с кадастровым номером: 40:24:100213:92, расположенного по адресу: Калужская область, р-н Юхновский, с. Щелканово, , площадью 2269 +/- 17 кв.м., принадлежащего должнику Бронникову С.В. на праве собственности, составляет 585 000,00 (пятьсот восемьдесят пять тысяч) рублей.

**Финансовый управляющий
Бронникова Сергея Витальевича**

С.В. Усова