

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
ИСАЯН ГЕВОРГ БЕНИКОВИЧ**

Адрес для направления корреспонденции: 346880, Ростовская область, г. Батайск, ул.
Крупской, д.3, а/я 23
8 909 426 44 19, e-mail: yrist161don@gmail.com

РЕШЕНИЕ № 001 от 03 июля 2026 г.

об определении рыночной стоимости имущества должника

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 13.01.2026 г. по делу № А53-40337/2025 **Федотова Виктория Игоревна** (14.10.1982 года рождения, место рождения: гор. Ростов-на-Дону, СНИЛС 116-867-932-99, ИНН 610205213933, адрес регистрации: 346704, Ростовская область, Аксайский р-он, п. Дивный, ул. Советская, 1, к. 17) признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Исаян Геворг Беникович (ИНН 613204371107, СНИЛС 113-614-216-08), член СРО ААУ «Евросиб» (ИНН 0274107073, ОГРН 1050204056319, 121087, г. Москва, пр-д Багратионовский, д. 7, к. 20А, офис 410)

Финансовый управляющий Должника в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 N 127-ФЗ произвел оценку рыночной стоимости имущества, принадлежащего на праве собственности должнику **Федотовой Виктории Игоревне**.

Оценка рыночной стоимости объектов оценки была произведена по состоянию на 03 июля 2026 г. Осмотр объектов оценки и все необходимые исследования были произведены лично финансовым управляющим.

Фотографии и описание объекта оценки

Оцениваемое имущество представляет собой:

ЛОТ №1 Земельной участок по адресу: местоположение установлено относительно ориентира: Ростовская обл., г. Батайск, сдт "Весна", дом 285, кадастровый номер 61:46:0012903:1409, площадью 641 кв.м.

Документы и фотографии объекта оценки:

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	61:46:0012903:1409
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для садоводства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г. Батайск, сдт "Весна", дом 285.
		Площадь:	641
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	02.10.2013
		номер государственной регистрации:	61-61-05/063/2013-926
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 20.07.2013
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют



Земельный участок

Дата обновления информации: 11.01.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	61:46:0012903:1409
Дата присвоения кадастрового номера	09.12.2005
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Ростовская обл., г. Батайск, сдт "Весна", дом 285
Площадь, кв.м	641
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для садоводства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	209062.15
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	07.01.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 61-61-05/063/2013-926 от 02.10.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрещение регистрации № 61:46:0012903:1409-61/209/2024-4 от 12.12.2024

Стоимость земельного участка составляет: **250 000 рублей**

Финансовый управляющий определил стоимость на основании кадастровой стоимости с учетом того, что данное имущество реализуется в рамках процедуры банкротства, для привлечения максимального количества потенциальных покупателей.

Стоимость определена в рамках процедуры государственной кадастровой оценки уполномоченным органом субъекта Российской Федерации на основе утверждённых методических подходов и с учётом вида разрешённого использования, местоположения и иных характеристик объекта. Таким образом, указанная величина может быть использована как объективный и

официально установленный стоимостной ориентир при определении стоимости участка и здания в целях формирования конкурсной массы и установления начальной цены его реализации.

Исходя из изложенного, с учётом необходимости оперативного и экономически оправданного проведения процедур, направленных на реализацию имущества должника, финансовый управляющий считает возможным принять стоимость земельного участка в размере 250 000 рублей.

Итог оценки имущества Должника:

Определить стоимость принадлежащего должнику **Федотовой Виктории Игоревне** (14.10.1982 года рождения, место рождения: гор. Ростов-на-Дону, СНИЛС 116-867-932-99, ИНН 610205213933, адрес регистрации: 346704, Ростовская область, Аксайский р-он, п. Дивный, ул. Советская, 1, к. 17) объекта недвижимого имущества –земельного участка по адресу: **местоположение установлено относительно ориентира: Ростовская обл., г. Батайск, сдт "Весна", дом 285, кадастровый номер 61:46:0012903:1409, площадью 641 кв.м., для целей включения в конкурсную массу и определения начальной цены реализации по состоянию на дату оценки составляет:**

№ п/п	Наименование предмета	Цена	Кол-во	Итого
1.	ЛОТ №2 Земельной участок по адресу: местоположение установлено относительно ориентира: Ростовская обл., г. Батайск, сдт "Весна", дом 285, кадастровый номер 61:46:0012903:1409, площадью 641 кв.м.	250 000 руб.	1	250 000 руб.

Итого общая стоимость имущества Должника составляет 250 000 руб.

Финансовый управляющий



Исаян Г.Б.