

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 03.12.2025 по делу № А14-4016/2025 Плотко Кристина Федоровна (Алексеичева Кристина Федоровна) (15.10.1996г.р., место рожд: с. Софьинка Аннинский р-н Воронежская обл. Россия, адрес рег: Воронежская обл, Софьинка с, Полевая ул, 1, СНИЛС15784264200, ИНН 360105378131) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Отегова Александра Павловна (ИНН 745011560897, СНИЛС 13801746449, рег.номер 23125) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2).

**Финансовый управляющий, руководствуясь п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника, которое включено в конкурсную массу:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь: 3 791кв.м., адрес (местонахождение): Воронежская область, р-н Бутурлиновский, с Козловка, ул Красная Углянка, 50, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 36:05:2600032:99	320 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 3 791кв.м., адрес (местонахождение): Воронежская область, р-н Бутурлиновский, с Козловка, ул Красная Углянка, 50, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 36:05:2600032:99 произведена финансовым управляющим, основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичных объектов, размещенных в сети Интернет (расчеты и копии использованной при расчете информации представлены в приложениях). Среднерыночная стоимость – 320 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Плотко Кристины Федоровны**

**Отегова Александра Павловна**

Таблица 1

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Источник информации</i>		<a href="https://www.avito.ru/voronezhskaya_oblast_kozlovka/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_7546974466?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/voronezhskaya_oblast_kozlovka/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_7546974466?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/voronezhskaya_oblast_kozlovka/zemelnye_uchastki/uchastok_38_sot_izhs_7888192627?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/voronezhskaya_oblast_kozlovka/zemelnye_uchastki/uchastok_38_sot_izhs_7888192627?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/voronezhskaya_oblast_kozlovka/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_izhs_7959660463?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA">https://www.avito.ru/voronezhskaya_oblast_kozlovka/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_izhs_7959660463?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA</a>
Стоимость кв.м		75 000	300 000	550 000
Общая площадь, кв.м	3 791,0	1000	3800	5000
Стоимость, руб./кв.м		75,00	78,95	110,00
Адрес	Воронежская область, р-н Бутурлиновский, с Козловка, ул Красная Углянка, 50	Воронежская обл., Бутурлиновский р-н, Козловское сельское поселение, с. Козловка	Воронежская обл., Бутурлиновский р-н, Козловское сельское поселение, с. Козловка	Воронежская обл., Бутурлиновский р-н, Козловское сельское поселение, с. Козловка
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		75,00	78,95	110,00
Дата действия цены	Март 2026	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		75,00	78,95	110,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,94	0,94	0,94
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		70,50	74,21	103,40
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		70,50	74,21	103,40
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		70,50	74,21	103,40

Общая площадь, кв.м	3 791,0	1 000,0	3 800,0	5 000,0
Поправочный коэффициент на масштаб		0,957	1,000	1,000
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>67,47</i>	<i>74,21</i>	<i>103,40</i>
Назначение участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>67,47</i>	<i>74,21</i>	<i>103,40</i>
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>67,47</i>	<i>74,21</i>	<i>103,40</i>
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>67,47</i>	<i>74,21</i>	<i>103,40</i>
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>67,47</i>	<i>74,21</i>	<i>103,40</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>2</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
Весовые коэффициенты		1/5	2/5	2/5
Значение, рублей		13,49	29,68	41,36
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>	<b>84,54</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>320 000</b>			

Снимки предложений аналогов

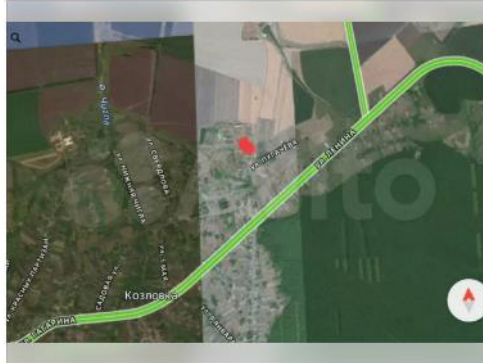
avito.ru/voronezhskaya\_oblast\_kozlovka/zemelnye\_uchastki/uchastok\_10\_sot\_izhs\_7546974466?context=H4sIAAAAAAA

**Участок 10 сот. (ИЖС)**

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)

**75 000 ₽**

7 500 ₽ за сотку



**Показать телефон**  
в 000 000-00-00

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

Здравствуйте! ➔

- Когда можно посмотреть?
- Сегодня можно посмотреть?
- Завтра можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

Эковклад: -13,8 тонн CO<sub>2</sub>

[Подписаться на продавца](#)

**Об участке**

Площадь: 10 сот.

**Расположение**

Воронежская обл., Бутурлиновский р-н, Козловское сельское поселение, с. Козловка

[Показать карту](#)

**Описание**

земельный участок прилегает к асфальтированной дороге, вплотную к ЛЭП, твердое покрытие, раньше располагался склад.

№ 7546974466 · 2 февраля в 17:42 · 285 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

## Участок 38 сот. (ИЖС)

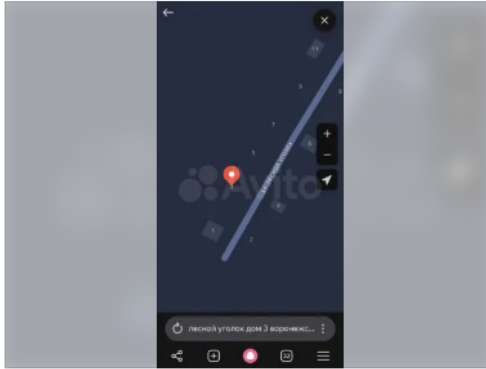
300 000 ₽

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

7 895 ₽ за сотку



Показать телефон  
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?



Пользователь  
Частное лицо

Документы проверены Эковклад: -57 кг CO<sub>2</sub>

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 38 сот.

### Расположение

Воронежская обл., Бутурлиновский р-н, Козловское сельское поселение, с. Козловка, ул. Лесной Уголок, 3

[Показать карту](#)

### Описание

Продам участок .на участке дом. Свет проведен. Газ по улице. дорога по улице асфальтированная.шипов лес в минуте ходьбы. Реальному покупателю торг.

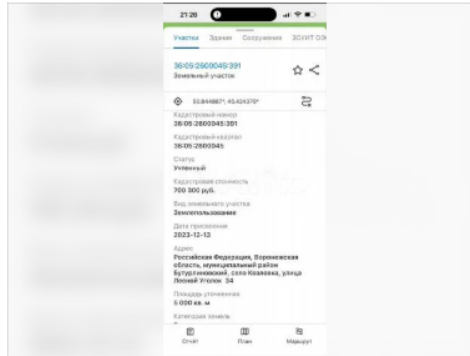
№ 7888192627 · 12 февраля в 17:53 · 44 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)



## Участок 50 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



**550 000 ₽**

11 000 ₽ за сотку  
В ипотеку от 17 788 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



**Показать телефон**  
в 958 XXX-XXXX

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте! ➔

- Когда можно посмотреть?
- Сегодня можно посмотреть?
- Завтра можно посмотреть?

### Об участке

Площадь: 50 сот.

Расстояние до центра города: 4 км

Пользователь  
Частное лицо

[Документы проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

### Расположение

Воронежская обл., Бутурлиновский р-н, Козловское сельское поселение

[Показать карту](#)

### Описание

Продам шикарный участок у леса 🌲 Лес с двух сторон. Участок угловой тихое уединенное место. Коммуникации рядом свет газ. В поселке все что нужно для комфортной жизни пятерочка магнит озон. До Бутурлиновки 10 минут на авто. Кадастровый номер участка 36-05-2600045-391 Адрес: Российская Федерация, Воронежская область, муниципальный район Бутурлиновский, село Козловка, улица Лесной Уголок 34

№ 7959660463 · 2 февраля в 21:30 · 39 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Правоустанавливающие документы

