

Дата: 21 января 2026 г.

Место составления: г Челябинск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Челябинской области
Номер дела	A76-12865/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	24.06.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	24.06.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0012 от 06.08.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "ТИТ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ УБК_18987/АУ-2025 от 01.07.2025 г., действителен с 07.08.2025 г. по 06.08.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	454074, Челябинская обл., г Челябинск, ул Героев Танкограда, 27, 19

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Сеницина Оксана Геннадиевна
Дата рождения	31.07.1986
Место рождения	п. Фёдоровка Фёдоровского р-на Кустанайской обл.
ИНН	743701683771
СНИЛС	115-518-378 49
Место жительства	регистрация по месту жительства: 454077, Челябинская область, г Челябинск, ул Комарова, д 39, кв 146

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о 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.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а

также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: Avito.ru.



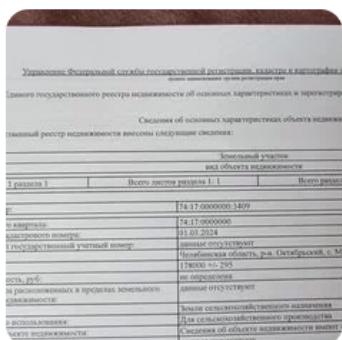
Участок 18 га (СНТ, ДНП)

2 000 000 ₺ 1 111 ₺ за сотку

📍 д. Журавлиное

Продам, Обменяю три земельных участка общей площадью 18 га с возможностью объединить в один большой в Октябрьском районе, село Журавлиное. Данные участки предназначены для сельскохозяйственного использования, могут стать выгодной...

13 января 2021



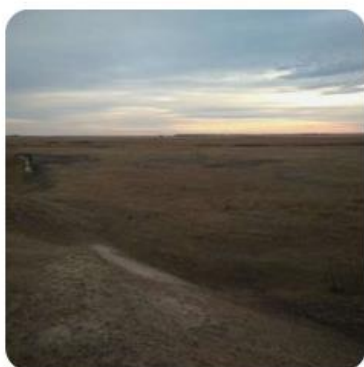
Участок 17,8 га (СНТ, ДНП)

2 000 000 ₺ 1 124 ₺ за сотку

📍 д. Журавлиное

Продам земельный участок сельхозназначения, находится недалеко от населенного пункта, документы готовы, цена 2000000 руб.

30 апреля 2024



Участок 17,8 га (СНТ, ДНП)

5 000 000 ₺ 2 809 ₺ за сотку

📍 с. Кочердык

Продам земельный участок сельхозназначения, 17,8 га, участок находится на границе с населенным пунктом села Журавлиное, документы готовы, кто желает заниматься бизнесом этот участок для вас. Рассмотрим любые предложения. Можно...

2 мая 2023



Участок 52 га (СНТ, ДНП)

3 500 000 ₺ 673 ₺ за сотку

📍 д. Бакшан

Продам землю 52гектара сельхоз угодья можно как под строительство базы отдыха или санатория место очень красивое два озера рядом. Рядом асфальтированная дорога и линия Лэп. От города Челябинска 90км, не далеко второй...

19 октября 2024





Участок 20 га (СНТ, ДНП)

1 700 000 Р 850 Р за сотку

☉ Челябинская обл., Сосновский р-н

Категория — земли сельскохозяйственного назначения.

74:19:1602003:108. Вид разрешенного использования: — для сельскохозяйственного производства. - производство сельскохозяйственной продукции Участок находится рядом с...

2 июня 2024 ↑



Предложение	Стоимость, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость кв.м., руб.
Земельный участок, Челябинская область	2 000 000,00	180 000,00	11,11
Земельный участок, Челябинская область	2 000 000,00	178 000,00	11,23
Земельный участок, Челябинская область	5 000 000,00	178 000,00	28,08
Земельный участок, Челябинская область	3 500 000,00	520 000,00	6,73
Земельный участок, Челябинская область	1 700 000,00	200 000,00	8,50

Исходя из вышеизложенной информации, средняя стоимость кв.м. земельного участка в Челябинской области составляет:

$$(11,11 + 11,23 + 28,08 + 6,73 + 8,50) / 5 = 13,13 \text{ руб./кв.м.}$$

Общая площадь недвижимого имущества составляет 145 000 +/- 3331.90 кв.м., вид права – совместная собственность.

$$\text{Соответственно: } 13,13 * 145 000 = 1 903 850,00 \text{ руб.}$$

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 21 января 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 145 000 +/- 3 331.9 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Челябинская область, р-н Октябрьский, примерно в 5400 м по направлению на юго-запад от д. Нововарламово 2, кадастровый (условный) номер: 74:17:1304001:73	1 903 850,00
Итого:		1 903 850,00

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Финансовый управляющий
Синициной Оксаны Геннадиевны



К.Е. Кулакова