

Дата: 23 марта 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	А76-32331/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	25.11.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	25.11.2025 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.	Шарыпова Светлана Александровна
Дата рождения	07.06.1998
Место рождения	гор. Миасс Челябинская обл.
ИНН	741516134660
СНИЛС	140-327-323 12
Место жительства	регистрация по месту жительства: 456388, Челябинская область, г Миасс, ул Молодежная, д 1

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 15 сот.
(ИЖС)
1 800 000 ₽
120 000 ₽ за сотку
📍 с. Черновское, Ягодная ул., 22



Продам участок в живописном месте села Черновского в Барском селе, огорожен забором из...
8 июля 2025



Участок 14,7 сот.
(ИЖС)
1 000 000 ₽
68 027 ₽ за сотку
Надёжный партнёр
📍 с. Черновское, Светлый пер., 6А



Ваш идеальный участок для строительства мечты в с. Черновское! Станьте обладателем земельного...
16 октября 2025



Участок 15 сот.
(ИЖС)
1 050 000 ₽
70 000 ₽ за сотку
📍 с. Черновское, Лесная ул.



Ровный участок, газ по огороду, тихое спокойное место, на участке дом под снос! Межевание есть, торг.
16 августа 2025



Участок 15 сот.
(ИЖС)
1 200 000 ₽
80 000 ₽ за сотку
📍 с. Черновское, Ягодная ул., 1



К продаже представлен шикарный видовой земельный участок, примыкающий к лесу, с...
31 марта 2025

Предложение	Стоимость, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость кв.м., руб.
Земельный участок, с Черновское	1 800 000,00	1 500,00	1 200,00
Земельный участок, с Черновское	1 000 000,00	1 470,00	680,27
Земельный участок, с Черновское	1 050 000,00	1 500,00	700,00
Земельный участок, с Черновское	1 200 000,00	1 500,00	800,00

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

$$(1\,200,00 + 680,27 + 700,00 + 800,00) / 4 = 845,06 \text{ руб./кв.м.}$$

Общая площадь недвижимого имущества составляет 907 +/- 8,8 кв.м.

Стоимость земельного участка составляет 766 470,00 руб. (907 кв.м * 845,06 руб./ кв.м)

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 23 марта 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 907 +/- 8,8 кв.м., адрес (местонахождение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Миасс, с Черновское, напротив участка №1 по ул. Молодежной., кадастровый (условный) номер: 74:34:2404002:100 Находится в совместной собственности с Шарыповым Николаем Александровичем	766 470,00
Итого:		766 470,00

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
Шарыповой Светланы Александровны**



К.Е. Кулакова