

454136, г. Челябинск, ул. Братьев Кашириных, д. 88, кв. 135
zvyaginceva.anna@yandex.ru

Решение об оценке имущества должника

г. Челябинск

«27» мая 2026 г.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 05.02.2026 г. по делу № А76-35025/2025 Баймурзина Росина Айдаровна, 27.11.1981 года рождения, уроженка с. Архангельское, Челябинская область, зарегистрированная по адресу: г. Челябинск, ул. Солнечная, д. 106, кв. 39, СНИЛС: 116-843-529 66, ИНН: 743803951211 признана несостоятельным (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утверждена Звягинцева Анна Анатольевна (ИНН 452403107708, СНИЛС 121-905-191 27) — член Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2). Адрес для корреспонденции: 454006, г. Челябинск, ул.Братьев Кашириных,88-135, адрес электронной почты: zvyaginceva.anna@yandex.ru Реестр требований кредиторов будет закрыт по истечении 2 месяцев с даты публикации сообщения в газете "КоммерсантЪ"

В ходе проведения описи имущества установлено наличие у Должника следующего имущества, составляющего конкурсную массу:

- Земельный участок 74:19:0000000:10689, Челябинская обл, р-н Сосновский, с Архангельское, ул Речная, 21, площадь: 1741 +/- 29 кв. м. Собственность.

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. В связи с данными обстоятельствами Финансовый управляющий принимает решение о проведении оценки в отношении следующего объекта:

Объект оценки:

Земельный участок 74:19:0000000:10689, Челябинская обл., р-н Сосновский, с Архангельское, ул Речная, 21, площадь: 1741 +/- 29 кв. м. Собственность
--

г. Челябинск, 2026 г.

Иные характеристики и пояснения:

Настоящая оценка проведена финансовым управляющим на основании полученных от Должника документов по объекту оценки.

Цель оценки: определение начальной цены продажи (реализации) имущества гражданина, признанного несостоятельным (банкротом).

Подходы и методология при проведении настоящей оценки:

За основу настоящей оценки взяты отдельные методы сравнительного подхода при проведении оценки. Сравнительный подход основан на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. В рамках проведения настоящей оценки сравнительным подходом применяются методы, основанные на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов.

Для определения цены объекта оценки финансовым управляющим использовались документы и сведения, полученные от должника, сведения о стоимости объектов-аналогов, полученные в сети «Интернет» (информация с сайта: <https://www.avito.ru/>). Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений с объектами-аналогами для объекта оценки. В ходе исследования рынка был проведен мониторинг цен предложений объектов-аналогов в Челябинской обл., в регионе присутствия объекта оценки. В ходе мониторинга были отобраны наиболее близкие к объекту оценки аналоги; сведения по данным объектам приведены ниже.

(дата формирования 27.05.2026 г.)

https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_pervomayskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_17_sot._i_zhs_7716318614?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ4OEllTVZ4RkZoTGk4Q1ZGIjt9d9nq-T8AAAA



Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 17 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить



500 000 ₽

29 412 ₽ за сотку

В ипотеку от 17 538 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

(дата формирования 27.05.2026 г.)

https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_pervomayskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot._i_zhs_3049795912?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ4OEllTVZ4RkZoTGk4Q1ZGIjt9d9nq-T8AAAA

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 16 сот. (ИЖС)

350 000 ₽

21 875 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить



Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Татьяна

Частное лицо

На Авито с 2018 года

T

(дата формирования 27.05.2026 г.)

https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_pervomayskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_i_zhs_525852441?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ4OEIITVZ4RkZoTGk4Q1ZGIjtd9nq-T8AAAA

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 15 сот. (ИЖС)

550 000 ₽

36 667 ₽ за сотку

В ипотеку от 17 788 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Добавить в избранное

Сравнить



Позвонить через Авито

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

(дата формирования 27.05.2026 г.)

https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_pervomayskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._i_zhs_1898467946?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ4OEllTVZ4RkZoTGk4Q1ZGIj9d9nq-T8AAAA



Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить





265 000 ₽

17 667 ₽ за сотку

Показать телефон
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Антон
Частное лицо
На Авито с 2014 года

Документы проверены Эковклад: -8 кг CO₂

Средняя стоимость 1 сотки: $(29\,412 + 21\,875 + 36\,667 + 17\,667)/4 = 26\,405,25$ рублей

Стоимость участка: $17,41 \times 40\,800 = 459\,715,40$ рублей

Корректировка на торг 5%

$459\,715,40 - 5\% = 436\,729,63$

Итоговая стоимость земельного участка

$436\,729,63 \approx 436\,000$ рублей

Учитывая выше произведенные расчеты рыночной стоимости земельного участка, а также исходя положения п. 7.1. ст. 110 Закона о банкротстве в качестве начальной цены продажи(реализации) объекта оценки финансовый управляющий считает необходимым установить цену **436 000 (Четыреста тридцать шесть тысяч) рублей.**

Финансовый управляющий

Звягинцева А.А.