

454006, Челябинская обл., г. Челябинск, а/я 615, эл. почта: ivanovafy@mail.ru

Решение об оценке имущества должника

г. Челябинск

«20» февраля 2026 г.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 01.10.2025 (рез. часть) г. по делу А19-16165/2025 Лапшакова Татьяна Валерьевна (29.07.1978 г.р., урож. с. Турк Прибайкальский р-н Бурятская АССР, СНИЛС 078-945-938 45, ИНН 032608378864, адрес регистрации: 664514, Иркутская обл., Иркутский р-н, с. Хомутово, ул. Вишневая, д. 122А) признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества сроком до 01.04.2026 г.. Финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна (ИНН 741113761845, СНИЛС 14836058782) — член Ассоциация арбитражных управляющих саморегулируемая организация "Центральное агентство арбитражных управляющих" (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, место нахождения: 119017, г. Москва, пер. 1-й Казачий, д. 8, стр. 1, оф. 2) Адрес для корреспонденции: 454006, г. Челябинск, а/я 615, адрес электронной почты: ivanovafy@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:

- 2/7 ДОЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 1152 +/- 12 КВ.М., КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 38:06:100801:29061, ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИРКУТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, ХОМУТОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, С. ХОМУТОВО, УЛ. СИБИРСКАЯ, 60. СОВМЕСТНО НАЖИТАЯ СОБСТВЕННОСТЬ С СУПРУГОМ.

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

г. Челябинск, 2026 г.

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

Объект оценки:

2/7 ДОЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 1152 +/- 12 КВ.М., КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 38:06:100801:29061, ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИРКУТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, ХОМУТОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, С. ХОМУТОВО, УЛ. СИБИРСКАЯ, 60. СОВМЕСТНО НАЖИТАЯ СОБСТВЕННОСТЬ С СУПРУГОМ.

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 Иркутской области, в регионе присутствия объекта оценки. В ходе мониторинга были отобраны наиболее близкие к объекту оценки аналоги; сведения по данным объектам приведены ниже.

(дата формирования 20.02.2026 г.)

https://www.avito.ru/irkutskaya_oblast_homutovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_7549622393?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFBYw9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtYmpSTzV1ZmRTMVNhOVgwIjt9MRXkkj8AAAA

Участок 15 сот. (ИЖС)

800 000 ₽

53 333 ₽ за сотку
В ипотеку от 19 041 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
в xxxxxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Вобла. Малосольная вяленая
Янтарное мясо и безумно вкусная икра.
[Подробнее](#)

(дата формирования 20.02.2026 г.)

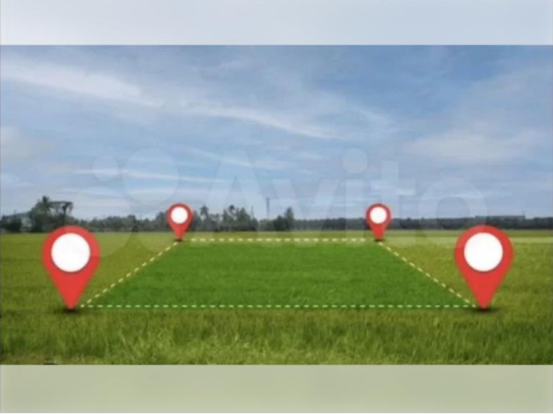
https://www.avito.ru/irkutskaya_oblast_homutovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_7747554722?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFBYw9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtYmpSTzV1ZmRTMVNhOVgwIjt9MRXkkj8AAAA

4.3 www.avito.ru Участок 15 сот. (ИЖС) на продажу в Хомутово | Продажа земельных учас... Спросить Алису AI Кешбэк и промокоды

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



530 000 ₽

35 333 ₽ за сотку
В ипотеку от 17 688 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Подарок скоро исчезнет
Получите подарок от витрины промокодов
[Подробнее](#)

Реклама: 5000

Поиск

(дата формирования 20.02.2026 г.)

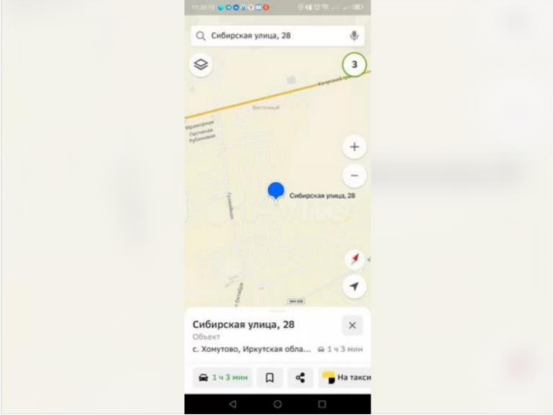
https://www.avito.ru/irkutskaya_oblast_homutovo/zemelnye_uchastki/uchastok_137_sot_izhs_4581697858?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJtYmpSTzV1ZmRTMVNhOVgwIj9MRXkkj8AAAA

4.3 www.avito.ru Участок 13,7 сот. (ИЖС) на продажу в Хомутово | Продажа земельных уч... Спросить Алису AI Кешбэк и промокоды

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

Участок 13,7 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



1 000 000 ₽

72 993 ₽ за сотку
В ипотеку от 20 043 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Скандинавская одежда
VIKING
Подпишись, чтобы не потерять!
[Подробнее](#)

Реклама: 5000

Поиск

(дата формирования 20.02.2026 г.)

https://www.avito.ru/irkutskaya_oblast_homutovo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_4521513702?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

www.avito.ru Участок 10 сот. (ИЖС) на продажу в Хомутово | Продажа земельных...

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

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



500 000 ₽

50 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 17 538 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?




Вобла. Малосольная вяленая
Янтарное мясо и безумно вкусная икра.
[Подробнее](#)



Поиск

16:13 20.02.2026

Средняя стоимость сотки: $(53\,333 + 35\,333 + 72\,993 + 50\,000) / 4 = 52\,914,75$ руб.

Итоговая стоимость участка: $11,52 * 52\,914,75 = 609\,577,92$ руб.

Стоимость доли: $609\,577,92 / 7 * 2 = 174\,165,12$ руб.

Стоимость с учетом корр. на торг: $174\,165,12 - 5\% = 165\,456,87 \approx 165\,000$ руб.

Учитывая выше произведенные расчеты рыночной стоимости квартиры, 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 **165 000 (сто шестьдесят пять тысяч) рублей**.

Финансовый управляющий



Иванова Ю.В.