

Финансовый управляющий Канафин Марат Низамитдинович

Член Ассоциация арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих»

(ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523)

Место нахождения: 119017, г. Москва, пер. 1-й Казачий, д. 8, стр. 1, оф. 2).

454006, г. Челябинск, а/я 513 mkanafin.arbitr@yandex.ru

**Решение
об оценке имущества должника**

г. Челябинск

«20» ноября 2025 г.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 19.09.2025 по делу А76-22518/2025 Слюсарь Антонина Юрьевна (Макеенко, Парфилова, 31.07.1989 г.р., урож. дер. Михайловка Карталинского р-на Челябинской обл, СНИЛС 138-890-218 97, ИНН 740705507475, адрес регистрации: 457395, Челябинская обл., Карталинский р-н, пос. Джабык, ул. Вокзальная, д. 6, кв. 4) признана несостоятельной (банкротом), в отношении неё введена процедура реализации имущества сроком до 19.03.2026 г. Финансовым управляющим утвержден Канафин Марат Низамитдинович (ИНН 745114685841, СНИЛС 15729576107) — член Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация "Центральное агентство арбитражных управляющих" (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, место нахождения: 119017, г. Москва, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8, строение 1, офис 2) Адрес для корреспонденции: 454006, г. Челябинск, а/я 513, адрес электронной почты: mkanafin.arbitr@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 74:08:5601002:434, Челябинская обл, Карталинский р-н, д Михайловка, площадь: 177100 +/- 3682 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

г. Челябинск, 2025 г.

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

Объект оценки:

Земельный участок 74:08:5601002:434, Челябинская обл, Карталинский р-н, д Михайловка, площадь: 177100 +/- 3682 кв. м. Собственность

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 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 20.11.2025 г.)

https://www.avito.ru/varna/zemelnye_uchastki/uchastok_13_ga_snt_dnp_2029614304?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJXZVhnZm45NWs5Qmh5ZXIKIjt9Qgi0-z8AAAA

Avito Все категории Поиск по объявлениям

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 13 га (СНТ, ДНП) 200 000 ₽

154 ₽ за сотку

Реклама direct.sogaz.ru

ОСАГО онлайн за 5 минут Подробнее sogaz

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете? Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр Пинюджанин
Частное лицо
На Авито с 2019 года

Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 1300 сот. Расстояние до центра города: 24 км

(дата формирования 20.11.2025 г.)

https://www.avito.ru/varna/zemelnye_uchastki/uchastok_1507_ga_snt_dnp_2938035590?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJXZVhnZm45NWs5Qmh5ZXIKIjt9Qgi0-z8AAAA



Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 15,07 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



250 000 ₽

166 ₽ за сотку

Реклама direct.sogaz.ru

ОСАГО онлайн за 5 минут Подробнее



Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Об участке

Площадь: 1507 сот.

Расстояние до центра города: 15 км

част лицо

Агентство

На Авито с 2014 года

4

22 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Наташа

Расположение

Челябинская обл., Варненский р-н, пос. Новопокровка

Скрыть карту ^

(дата формирования 20.11.2025 г.)

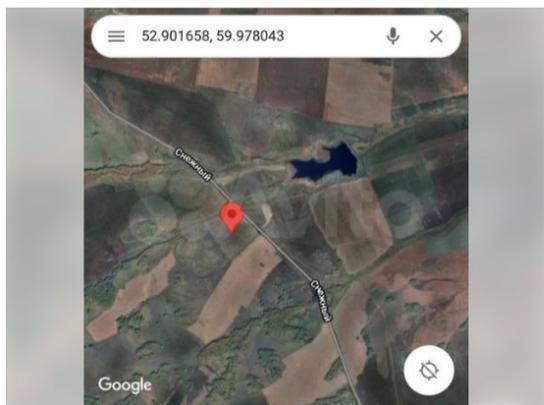
https://www.avito.ru/lokomotivnyy/zemelnye_uchastki/uchastok_235_ga_snt_dnp_7723862589?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJXZVhnZm45NWs5Qmh5ZXIKIjt9Qgi0-z8AAAA



Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 23,5 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



50 000 ₽

21 ₽ за сотку

Реклама direct.sogaz.ru

ОСАГО онлайн за 5 минут Подробнее



Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Продажа от собственника
Документы проверены

Об участке

Площадь: 2350 сот.

Расстояние до центра города: 46 км

Владимир

Частное лицо

На Авито с 2012 года

Документы проверены

Эковклад: -861 кг CO₂

34 объявления пользователя

Подписаться на продавца

(дата формирования 20.11.2025 г.)

https://www.avito.ru/kartaly/zemelnye_uchastki/uchastok_41_ga_snt_dnp_2677257138?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJXZVhnZm45NWs5Qmh5ZXIKIj9Qgi0-z8AAAA

Avito Все категории Поиск по объявлениям

Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 41 га (СНТ, ДНП)

150 000 ₽
37 ₽ за сотку

Реклама direct.sogaz.ru
ОСАГО онлайн за 5 минут Подробнее **sogaz**

Показать телефон
8 938 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Об участке
Площадь: 4100 сот. Расстояние до центра города: 9 км

Расположение
Челябинская обл., Карталинский р-н, Анненское сельское поселение, пос. Родники [Скрыть карту](#)

КНК_Стройконтроль
4,9 ★★★★★ 7 отзывов
Агентство
На Авито с 2012 года
Реквизиты проверены яПомогаю

15 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Средняя стоимость 1 сотки: $(154 + 166 + 21 + 37)/4 = 94,50$ рублей

Стоимость участка: $1771 * 40 800 = 167 359,50$ рублей

Корректировка на торг 5 % = $158 991,20 \approx 159 000$ 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 **159 000 (Сто пятьдесят девять тысяч) рублей.**

Финансовый управляющий

Канафин М.Н.