

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

## **Решение об оценке имущества должника**

г. Челябинск

«17» февраля 2026 г.

Решением Арбитражного суда Республики Бурятия от 23.09.2025 г. по делу № А10-5163/2025 Полякова Олеся Владимировна (16.09.1981 г.р., урож. с. Ара-Киреть Бичурский район Бурятская АССР, СНИЛС 052-751-177 48, ИНН 032608350393, адрес регистрации: 671371, Респ. Бурятия, Бичурский р-н, с. Ара-Киреть, ул. Назимова, д. 58) признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества сроком до 23.03.2026 г. Финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна (ИНН 741113761845, СНИЛС 148-360-587 82) — член Ассоциации Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «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:

- **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 54057, УТОЧНЕННАЯ ПЛОЩАДЬ, ПОГРЕШНОСТЬ 2034.39 КВ.М., КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 03:03:000000:3774, АДРЕС: РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ, Р-Н БИЧУРСКИЙ, КП "КИРЕТСКОЕ. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: ДЛЯ ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА. 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

г. Челябинск, 2026 г.

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 54057, УТОЧНЕННАЯ ПЛОЩАДЬ, ПОГРЕШНОСТЬ 2034.39 КВ.М., КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 03:03:000000:3774, АДРЕС: РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ, Р-Н БИЧУРСКИЙ, КП "КИРЕТСКОЕ. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: ДЛЯ ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА. 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 Республика Бурятия, в регионе присутствия объекта оценки. В ходе мониторинга были отобраны наиболее близкие к объекту оценки аналоги; сведения по данным объектам приведены ниже.

(дата формирования 17.02.2026 г.)

[https://www.avito.ru/ulan-ude/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_10\\_ga\\_snt\\_dnp\\_7825472677?context=H4sIAAAAAAAAAA\\_wE\\_A\\_MD\\_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJCRVNWbDk1S0dUd2R5OG1vIjt9XVFc9T8AAAA](https://www.avito.ru/ulan-ude/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_7825472677?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_A_MD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJCRVNWbDk1S0dUd2R5OG1vIjt9XVFc9T8AAAA)

The screenshot shows a web browser window displaying an Avito listing. The title is "Участок 10 га (СНТ, ДНП)". The price is "300 000 ₽" with a note "300 Р за сотку". There are buttons for "Показать телефон" and "Написать сообщение". A user profile is visible with the name "Пользователь Частное лицо" and a "Подписаться на продавца" button. There are also advertisements for a 5000 ruble card and a T-BANK.

(дата формирования 17.02.2026 г.)

[https://www.avito.ru/ivolginsk/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_40\\_sot\\_snt\\_dnp\\_4049390126?context=H4sIAAAAAAAAAA\\_wEfaOD\\_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAA](https://www.avito.ru/ivolginsk/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot_snt_dnp_4049390126?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAA)

А


www.avito.ru Участок 40 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Иволгинске | Продажа зе... Спросить Алису AI Кешбэк и промокоды

Microsoft ЕФРСБ УЭТП ТОРГИ БИТРИКС Яндекс Почта Федресурс КАД АВТО.ру Консультант Росреестр Гибдд Почта России Gunsbroker rutube

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

## Участок 40 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



200 000 ₽  
5 000 ₽ за сотку

Показать телефон  
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?  
Сегодня можно посмотреть?  
Завтра можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

Подписаться на продавца

Реклама!  
Скандинавская одежда  
VIKING  
Подпишись, чтобы не потерять!  
Подробнее

СОЩРЕКЛАМА  
Коллективный  
ИММУНИТЕТ

Об участке

Поиск 14:35 17.02.2026

(дата формирования 17.02.2026 г.)

[https://www.avito.ru/ulan-ude/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_6\\_ga\\_snt\\_dnp\\_4166842767?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wE\\_A\\_MD\\_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJCRVNWbDk1S0dUd2R5OG1vIjt9XVFc9T8AAAA](https://www.avito.ru/ulan-ude/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_snt_dnp_4166842767?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_A_MD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJCRVNWbDk1S0dUd2R5OG1vIjt9XVFc9T8AAAA)


www.avito.ru Участок 6 га (СНТ, ДНП) на продажу в Улан-Удэ | Продажа земельных уча... Спросить Алису AI Кешбэк и промокоды

Microsoft ЕФРСБ УЭТП ТОРГИ БИТРИКС Яндекс Почта Федресурс КАД АВТО.ру Консультант Росреестр Гибдд Почта России Gunsbroker rutube

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

## Участок 6 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



2 200 000 ₽  
3 667 ₽ за сотку  
В ипотеку от 18 414 ₽/мес.  
Посмотреть скидки

Показать телефон  
в 983 xxx-xx-xx

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?  
Сегодня можно посмотреть?  
Завтра можно посмотреть?

Реклама!  
Скандинавская одежда  
VIKING  
Подпишись, чтобы не потерять!  
Подробнее

Поиск 14:41 17.02.2026

(дата формирования 17.02.2026 г.)

[https://www.avito.ru/onohoy/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_50\\_sot\\_snt\\_dnp\\_2116242606?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wEfaOD\\_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA](https://www.avito.ru/onohoy/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_snt_dnp_2116242606?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA)

Участок 50 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Онохово | Продажа земель...

300 000 ₽

6 000 ₽ за сотку

Показать телефон в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь Частное лицо Эковклад: -101 кг CO<sub>2</sub>

Скандинавская одежда VIKING

Подпишись, чтобы не потерять!

Подробнее

Об участке

**Средняя стоимость сотки:  $(300 + 5\,000 + 3\,667 + 6\,000)/4 = 3\,741,75$  руб.**

**Итоговая стоимость участка:  $540,57 * 3\,741,75 = 2\,022\,677,7$  руб.**

**Стоимость с учетом корр. на торг:  $2\,022\,677,7 - 5\% = 1\,921\,543,9 \approx 1\,922\,000$  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 **1 922 000 (один миллион девятьсот двадцать две тысячи) рублей**

**Финансовый управляющий**

**Иванова Ю.В.**