

Финансовый управляющий Иванова Юлия Владимировна

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

**Решение
об оценке имущества должника**

г. Челябинск

«02» марта 2026 г.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 25.09.2025 г. по делу №А55-30197/2025 Путилина Ольга Васильевна (Ранее - Ерофеева О. В., 21.03.1978 г.р., урож. г. Магнитогорск Челябинская обл., СНИЛС 12869706505, ИНН 635001695455, адрес регистрации: 446441, Самарская область, г. Кинель, пгт. Алексеевка, ул. Невская, д. 21, кв. 71) признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества сроком до 25.02.2026 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, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8, строение 1, офис 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, ПЛОЩАДЬ: 656, УТОЧНЕННАЯ ПЛОЩАДЬ, ПОГРЕШНОСТЬ 18.0 КВ.М., КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 63:22:1701005:209, АДРЕС: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, КИНЕЛЬСКИЙ РАЙОН, МАССИВ АЛЕКСЕЕВКА, ДНТ "ЗЕЛЕНАЯ РОЩА", КВАРТАЛ № 2, УЧАСТОК № 165. 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:

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ПЛОЩАДЬ: 656, УТОЧНЕННАЯ ПЛОЩАДЬ, ПОГРЕШНОСТЬ 18.0 КВ.М., КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 63:22:1701005:209, АДРЕС: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, КИНЕЛЬСКИЙ РАЙОН, МАССИВ АЛЕКСЕЕВКА, ДНТ "ЗЕЛЕНАЯ РОЩА", КВАРТАЛ № 2, УЧАСТОК № 165. 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 Самарской 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 02.03.2026 г.)

https://www.avito.ru/stroykeramika/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._snt_dnp_7582608439?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfA AAA

The screenshot shows a listing on the Avito website. The main title is "Участок 7 сот. (СНТ, ДНП)" with a price of "120 000 ₽" and "17 143 ₽ за сотку". There are buttons for "Добавить в избранное", "Сравнить", and "Добавить заметку". A document image is displayed with the following text: "Вид права: СОБСТВЕННОСТЬ. Объект права: ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК. Назначение: Земельно-сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства. Площадь: 714,00 кв.м. Адрес объекта: Самарская область, Кинельский р-н, массив Алексеевка, ДНТ "Зеленая Роща", квартал 3, участок №142. Кадастровый (или условный) номер: 63:22:1701005:55. Существование ограничений (обременений) права: не зарегистрированы. О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 30 октября 2009 года. Сделана запись регистрации: 63-63-03/060/2009-473. Государственный регистратор: Л.Н. Зайцев". To the right, there are buttons: "Показать телефон в xxx-xxx-xx-xx", "Написать сообщение Отвечает около часа", and "Здравствуйте!". Below these are buttons: "Когда можно посмотреть?", "Сегодня можно посмотреть?", and "Завтра можно посмотреть?". A sidebar promotion says "Получи 5000 на карту! Закажи бесплатную карту и получи 5000 баллов!". The bottom of the screenshot shows a Windows taskbar with the date "02.03.2026" and time "16:16".

(дата формирования 02.03.2026 г.)

https://www.avito.ru/samarskaya_oblast_alekseevka/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_7728129964?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfA AAA

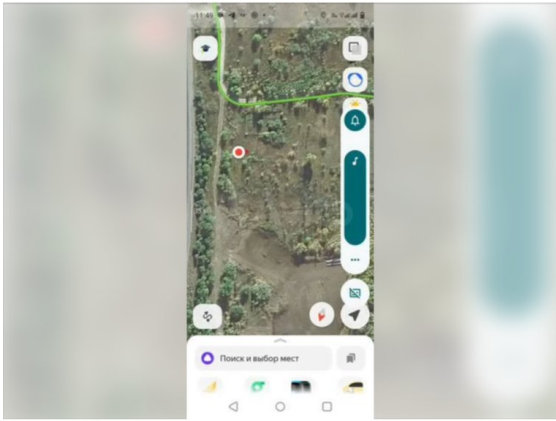
www.avito.ru Участок 6 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Алексеевке | Продажа земельных уч... Спросить Алису AI Промокоды

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

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

150 000 ₽
25 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Показать телефон в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Документы проверены

Подписаться на продавца

Реклама: Получи 5000 на карту! Закажи бесплатную карту и получи 5000 баллов! Подробнее

16:16 02.03.2026

(дата формирования 02.03.2026 г.)

https://www.avito.ru/stroykeramika/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_snt_dnp_7580466056?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

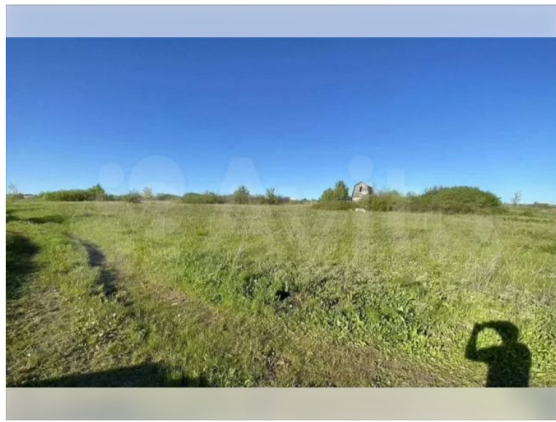
www.avito.ru Участок 7 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Стройкерамике | Продажа земельн... Спросить Алису AI Промокоды

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

Участок 7 сот. (СНТ, ДНП)

260 000 ₽
37 143 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



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: Альфа-карта с 1000 рублями! Закажи бесплатную карту и получи 1000 рублей! Подробнее

16:16 02.03.2026

(дата формирования 02.03.2026 г.)

https://www.avito.ru/samarskaya_oblast_alekseevka/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_snt_dnp_2010103088?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

www.avito.ru Участок 6 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Алексеевке | Продажа земельных уч... Спросить Алису AI Промокоды

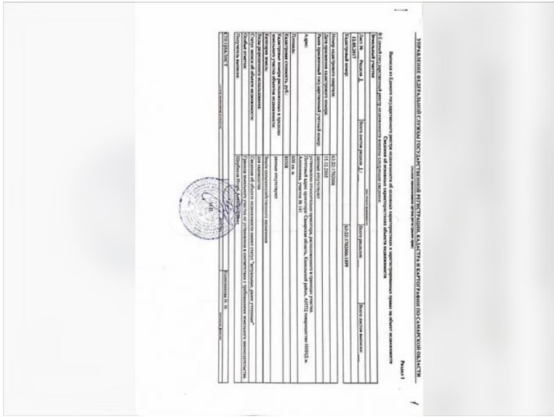
Microsoft EФРСБ УЭП ТОРГИ БИТРИКС Яндекс Почта Федресурс КАД АВТО.ру Консультант Росреестр Гибдд Почта России Gunsbroker rutube m

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

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

300 000 ₽
50 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Здравствуйте!

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

Пользователь
Частное лицо
Документы проверены

Об участке

Реклама: Вобла. Малосольная вяленая
Янтарное мясо и безумно вкусная икра.
Подробнее

Реклама: [Image]

Поиск

16:16 02.03.2026

Средняя стоимость сотки: $(17\ 143 + 25\ 000 + 37\ 143 + 50\ 000)/4 = 32\ 321,5$ руб.
Итоговая стоимость участка: $6,56 * 32\ 321,5 = 212\ 029,04$ руб.
Стоимость с учетом корр. на торг: $212\ 029,04 - 5\% = 201\ 427,588 \approx 201\ 000$ 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 **201 000 (двести одна тысяча) рублей**

Финансовый управляющий



Иванова Ю.В.