

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

«29»апреля 2026 г.

Решением Арбитражного суда Омской области 15.01.2026 А46-19102/2025 Лисовская Татьяна Анатольевна (Мошкарева Т.А., 04.08.1976, гор. Омск, СНИЛС 071-742-187 58, ИНН 550705719086, 644092, Омская обл., г. Омск, ул. Перелета, д. 2, кв. 101)-банкрот, реализация. ФУ - Канафин Марат Низамитдинович (ИНН 745114685841, СНИЛС 15729576107, 454006, г. Челябинск, а/я 513), Ассоциация арбитражных управляющих Саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих» (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, 119017, г. Москва, пер. 1-й Казачий, д.8, стр. 1, оф. 2). Закрытие реестра – 2 мес. с публ. в Коммерсантъ.

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

- Земельный участок 55:20:041901:1542, Омская область, р-н Омский, снт Северянка, уч. 776, аллея 32, площадь: 997кв. 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 55:20:041901:1542, Омская область, р-н Омский, снт Северянка, уч. 776, аллея 32, площадь: 997кв. м. Собственность

г. Челябинск, 2025 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 Омской 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 29.04.2026 г.)

https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_8003317764?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJqcEFjZ3JTNzU5RTXpIdzU0Ij9HVZUAD8AAAA

The screenshot shows an Avito listing for a plot of land. The title is "Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)". The price is "230 000 Р". Below the title, there are buttons for "Добавить в избранное", "Сравнить", and "Добавить заметку". A large photo of the plot is shown. To the right of the photo, there is a button "Написать сообщение" and a text input field "Здравствуйте!". Below the input field, there are three buttons: "Когда можно посмотреть?", "Сегодня можно посмотреть?", and "Завтра можно посмотреть?". At the bottom right, there is a profile card for "Лена" (Lena), a private individual, who has been on Avito since 2015. There is a button "Подписаться на продавца" (Subscribe to the seller).

(дата формирования 29.04.2026 г.)

https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_3126530201?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJqcEFjZ3JTNzU5RTXpIdzU0Ij9HVZUAD8AAAA

Avito

Все категории

Поиск по объявлениям

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

Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Показать телефон

8 xxx.xxx-xx-xx

Написать сообщение

Отвечает около часа

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Ирина

Частное лицо

На Авито с 2018 года

Эковклад: -191 кг CO₂

68 объявлений пользователя

430 000 ₽
43 000 ₽ за сотку

(дата формирования 29.04.2026 г.)

https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_7358507191?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAA
AA

Avito

Все категории

Поиск по объявлениям

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

Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Показать телефон

8 xxx.xxx-xx-xx

Написать сообщение

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Бурова Людмила Александровна

Частное лицо

На Авито с 2025 года

Документы проверены

120 000 ₽
12 000 ₽ за сотку

Об участке

(дата формирования 29.04.2026 г.)

https://www.avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._snt_dnp_7459220147?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAA
AA

3

