Финансовый управляющий Звездиной Евгении Геннадьевны Кулакова Кристина Евгеньевна

454074, Челябинская обл., г Челябинск, ул Героев Танкограда, 27, 19, тел.: 89822981487, эл. почта: arbitrage.74@yandex.ru

Дата: 11 августа 2026 г. Место составления: г Челябинск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Челябинской области
Номер дела	А76-24820/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 03.12.2024 г. Резолютивная часть решения объявлена 27.11.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	27.11.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0012 от 06.08.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "ТИТ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ УБК_20842/АУ-2026 от 01.07.2026 г., действителен с 07.08.2026 г. по 06.08.2027 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	454074, Челябинская обл., г Челябинск, ул Героев Танкограда, 27, 19

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Звездина Евгения Геннадьевна
Дата рождения	19.04.1986
Место рождения	пос. Саргазы Сосновский р-н Челябинская обл.
ИНН	743803813839
СНИЛС	113-318-312 05
Место жительства	регистрация по месту жительства: 456531, Челябинская область, поселок Саргазы, ул Мира, 12, 7

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.

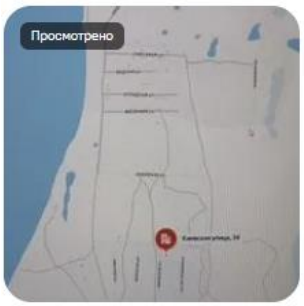
Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

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.

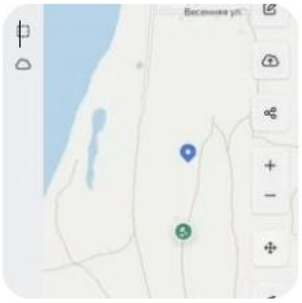
Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: Avito.ru.



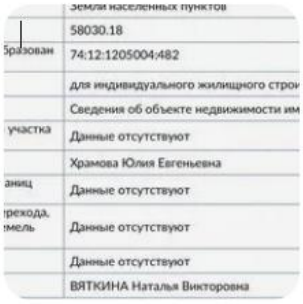
Участок 6,5 сот. (ИЖС)
350 000 ₽
Челябинская область, Красноармейский муниципальный округ, посёлок Петровский, Киевская улица
14 дней назад



Участок 6 сот. (ИЖС)
450 000 ₽
Челябинская область, Красноармейский муниципальный округ, посёлок Петровский, Омская улица, 32
8 дней назад



Участок 6 сот. (ИЖС)
550 000 ₽
Челябинская область, Красноармейский муниципальный округ, посёлок Петровский, Омская улица, 32
19 дней назад



Участок 6,5 сот. (ИЖС)
265 000 ₽
Челябинская область, Красноармейский округ, Озёрное сельское поселение, посёлок Петровский, Минская улица
10 дней назад



Участок 6 сот. (ИЖС)
270 000 ₽
Челябинская область, Красноармейский округ, Озёрное сельское поселение, посёлок Петровский, Минская улица
21 день назад

Предложение	Стоимость, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость кв.м., руб.
Земельный участок, Челябинская обл, Красноармейский р-н, п Петровский	350 000,00	650,00	538,46
Земельный участок, Челябинская обл, Красноармейский р-н, п Петровский	450 000,00	600,00	750,00
Земельный участок, Челябинская обл, Красноармейский р-н, п Петровский	550 000,00	600,00	916,67
Земельный участок, Челябинская обл, Красноармейский р-н, п Петровский	265 000,00	650,00	407,69
Земельный участок, Челябинская обл, Красноармейский р-н, п Петровский	270 000,00	600,00	450,00

Исходя из вышеизложенной информации, средняя стоимость кв.м. земельного участка в п Петровский Красноармейского р-на Челябинской обл составляет:

(538,46 + 750,00 + 916,67 + 407,69 + 450,00) / 5 = 612,56 руб./кв.м.

Общая площадь недвижимого имущества составляет 605 кв.м., доля в праве – собственность.

Соответственно: 612,56 * 605 = 370 598,80 руб.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имуществ должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 11 августа 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 605 +/- 9 кв.м., адрес (местонахождение): Челябинская обл, п Петровский, Красноармейский р-н, Бульварная, дом 11А, кадастровый (условный) номер: 74:12:1205004:1365 Находится в совместной собственности.	370 000,00
Итого:		**370 000,00**

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Финансовый управляющий
Звездиной Евгении Геннадьевны **К.Е. Кулакова**

