

Дата: 9 февраля 2026 г.

Место составления: Новосибирск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Красноярского края
Номер дела	A33-6428/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	05.06.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	05.06.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0008 от 24.06.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО «Д2 Страхование»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Arbitr-3980975400-51077 от 03.02.2025, действителен с 21.02.2025 г. по 20.02.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	630099, г. Новосибирск, а/я 288

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Бурина Олеся Вячеславовна
Дата рождения	04.02.1983
Место рождения	г. Заозерный Красноярского края
ИНН	245304483021
СНИЛС	128-547-818 92
Место жительства	регистрация по месту жительства: 663694, Красноярский край, г Зеленогорск, ул Набережная, д 30, кв 20

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: <https://www.avito.ru/>

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 9 февраля 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Жилой дом, площадь 24.2 кв.м., назначение: Жилой дом, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): 663693, Красноярский край, г Зеленогорск, ул Орловская, д 82, кадастровый (условный) номер: 24:59:0406027:21 Находится в долевой собственности, размер доли: 32/52	336 190,87
2	Гараж, площадь 18,8 кв.м., назначение: Нежилое, адрес (местонахождение): 663691, Россия, Красноярский край, г Зеленогорск, автоплощадка №3, кооператив автолюбителей №2, гар. 3316, кадастровый (условный) номер: 24:59:0303038:2945 Находится в долевой собственности, размер доли: 4/6	441 173,00
Итого:		777 363,87

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».

Приложения:

1. Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.
2. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

Финансовый управляющий
Буриной Олеси Вячеславовны

Д.А. Винтер



РАСЧЕТ
рыночной стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость Здание, 24:59:0303038:2945, нежилое, местоположение: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, автоплощадка № 3 кооператив автолюбителей № 2, гар.3316, площадь 18,8 кв.м., вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 4/6

Основные параметры участка

- **Назначение объекта недвижимости:** Гараж.
- **Площадь:** 18,8 м².
- **Местоположение:** Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, автоплощадка № 3 кооператив автолюбителей № 2, гар.3316
- **Форма собственности:** Общая долевая собственность, доля в праве 4/6.

	Аналог1	Аналог2	Аналог3	Аналог4	Аналог5	
	Здание	Здание	Здание	Здание	Здание	
Ссылка	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_7774802066?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czo0OiJ4IjtzOjE2OiJabkEyemF5UDk4VWJWWXNaIjt90QHbpi8AAAA	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_7939134830?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czo0OiJ4IjtzOjE2OiJabkEyemF5UDk4VWJWWXNaIjt90QHbpi8AAAA	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_7751221784?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czo0OiJ4IjtzOjE2OiJabkEyemF5UDk4VWJWWXNaIjt90QHbpi8AAAA	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_7914116092?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czo0OiJ4IjtzOjE2OiJabkEyemF5UDk4VWJWWXNaIjt90QHbpi8AAAA	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_7769114908?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czo0OiJ4IjtzOjE2OiJabkEyemF5UDk4VWJWWXNaIjt90QHbpi8AAAA	Итого:
Цена, руб. (за 1 м ²)	27 778	33 333	38 333	36 111	40 555	35 222

Здание, 24:59:0303038:2945, нежилое, местоположение: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, автоплощадка № 3 кооператив автолюбителей № 2, гар.3316, площадь 18,8 кв.м., доля в праве 4/6	441 448,67
---	------------

Финансовый управляющий
Буриной Олеси Вячеславовны



Д.А. Винтер

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

Гараж, 18 м²

♡ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

500 000 ₽

Показать телефон
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Эковклад: -40 кг CO₂

Подписаться на продавца



Главная > ... > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 18 м²

♡ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

600 000 ₽

Показать телефон
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 18 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Железобетонный





Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > ... > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 18 м²

690 000 ₽

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

Показать телефон
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?



Сергей

Частное лицо

На Авито с 2018 года

Документы проверены

Эковклад: -493 кг CO₂

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 18 м²

Охрана: Нет



🔍 Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > ... > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 18 м²

650 000 ₽

- ♥ Добавить в избранное
- ☰ Сравнить
- 📌 Добавить заметку

Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?



Пользователь
Частное лицо

Эковклад: -86 кг CO₂

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 18 м²

Охрана: Нет

Главная > ... > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 18 м²

730 000 ₽

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



Показать телефон

8 924 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте! ▶

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Документы проверены

Подписаться на продавца

О гараже

Площадь: 18 м²

Охрана: Да

