

Дата: 18 марта 2026 г.

Место составления: г. Иркутск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Тюменской области
Номер дела	A70-13814/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 18.09.2024 г. Резолютивная часть решения объявлена 18.09.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	18.09.2024 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	ООО «Страховой Дом «БСД»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№15839/700/25 от 12.05.2025, действителен с 01.06.2025 г. по 31.05.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	664007, Иркутская обл., Иркутск, Декабрьских Событий, а/я 315

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Трофимова Марина Игоревна
Дата рождения	12.10.1967
Место рождения	с. Томилово Ятуоровского р-на Тюменской обл
ИНН	720600204978
СНИЛС	088-591-048 13
Место жительства	регистрация по месту жительства: Тюменская область, г. Тобольск, ул. 2-я Северная, д. 47, кв. 42

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/> и др.

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 18 марта 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 632 +/- 9 кв. м., адрес (местонахождение): Омская область, р-н Омский, с Красная Горка, ул Западная, строительная позиция № 127, кадастровый (условный) номер: 55:20:044102:1091 Находится в совместной собственности.	249 640,00
Итого:		249 640,00

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».

Приложения:

1. Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.
2. Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.
3. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

**Финансовый управляющий
Трофимовой Марины Игоревны**



	2.3.5 4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:23:041301:58-45/051/2021-14
	2.3.5 5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:23:041301:58-45/051/2021-13
	2.3.5 6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:23:041301:58-45/051/2021-12
	2.3.5 7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:23:041301:58-45/051/2020-10
	2.3.5 8	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:23:041301:58-45/058/2019-9
	2.3.5 9	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	45:23:041301:58-45/060/2019-8
2.3.6 0	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	45:23:041301:58-45/060/2019-6	
2.3.6 1	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	45:23:041301:58-45/060/2019-5	
2.3.6 2	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	45:23:041301:58-45/060/2019-4	
2.3.6 3	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	45:23:041301:58-45/060/2019-3	
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	55:20:044102:1091
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для индивидуальной жилой застройки не выше трех этажей
		Местоположение:	Российская Федерация, Омская область, р-н Омский, с Красная Горка, ул Западная, строительная позиция № 127
		Площадь:	632 +/- 9
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.07.2015
		номер государственной регистрации:	55-55/024-55/124/003/2015-6984/2

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAFSAS99507BC7E6D39D2DEA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026			

Участок 8 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить

300 000 Р

37 500 Р за сотку



Показать телефон
8 xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Здравствуйте!

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

Константин
Частное лицо
На Авито с 2017 года

Документы проверены
Эковклад: -3,39 тонн CO₂ | яПомогаю

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 8 сот.

Расстояние до центра города: 23 км

37 500 Р за сотку

Расположение

Омская обл., муниципальный округ Омский р-н, с. Красная Горка, коттеджный пос. Красногорский-2, 2-я Садовая ул.

Показать карту

Показать телефон
8 xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Здравствуйте!

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

Константин
Частное лицо
На Авито с 2017 года

Документы проверены
Эковклад: -3,39 тонн CO₂ | яПомогаю

Описание

Продажа земельных участков площадью от 8 соток, в продаже осталось 42 участка!!! 20 км., от г. Омска к поселку подведен Газ подключение по заявлению и Электричество (отдельная линия с красной горки) так же по заявлению, возможность подключения центрального водопровода. Поселок находится в 500 метрах от р. Иртыш. Также планируется завершение строительства Фёдоровка, и гидроузла, так же ведётся строительство северного обхода. Экологическая обстановка в тандеме с лесом и реки позволит вам находится в гармонии и хорошем настроении как в летний так и зимний период. В соответствии с федеральным законом 131 Ф3 от 06.12.2006 г., поселок включен в градостроительный план. Получены свидетельства ИЖС. Кадастровый номер участка для ориентира 55:00:000000:56771. Рассматриваются варианты обмена на готовое жилье, автомобиль сырой материалы

№ 2211889867 · 16 марта в 06:54 · 1559 просмотров (+18 сегодня)

Пожаловаться

Участок 10 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить



450 000 ₽

45 000 ₽ за сотку

Позвонить через Авито

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Здравствуй!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пушистые Носики

Частное лицо
На Авито с 2015 года



Эковклад: -86 кг CO₂

6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 21 км

Расположение

Омская обл., Омский р-н, Дружинское сельское поселение, с. Красная Горка

[Показать карту](#)

450 000 ₽

45 000 ₽ за сотку

Позвонить через Авито

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Здравствуй!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Описание

Продаю 4 земельных участка , для постройки жилых домов или дачи в живописном месте, недалеко река Иртыш.

3 участка можно приобрести под 1 большой , тк расположены друг за другом 30 соток в совокупности , межевание есть у каждого участка .

Участки располагаются в селе Красная горка, В селе имеется вся необходимая инфраструктура для комфортного проживания современного человека: школа, детский сад, библиотека, магазины. В шаговой доступности от участка находится лес богатый грибными и ягодными местами. На Иртыше можно рыбачить. В непосредственной близости к участку проходят все коммуникации. Свет, газ, вода.

Не далеко от участка проходит газ.

Установлены электро столбы рядом с участками.

На участках имеются большие березы.

Межквние участков проведено , земельные участки в собственности !!!

Торг уместен .

№ 4636707507 · сегодня в 07:28 · 924 просмотра (+6 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Пушистые Носики
Частное лицо
На Авито с 2015 года



Участок 8,7 сот. (ИЖС)


360 000 ₽

41 379 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить

Земельный участок: 55:20:044102:1028

Информация	Сервисы	Объекты	Части 3У	Состав
Дата присвоения	24.03.2015			
Кадастровый номер	55:20:044102:1028			
Кадастровый квартал	55:20:044102			
Адрес	Российская Федерация, Омская область, Омский муниципальный район, Дружинское сельское поселение, село Красная Горка, улица Луговая, земельный участок 10			
Площадь утрощенная	865 кв. м			
Статус	Учтенный			
Категория земель	Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования	индивидуальная жилая застройка не выше трех этажей			
Форма собственности	Частная			



Легенда

Показать телефон
8 967 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает около часа

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Дома в аренду
Частное лицо
На Авито с 2012 года

Документы проверены Помогая

7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



Продажа от собственника
Документы проверены

Об участке

Площадь: 8,7 сот.

Расстояние до центра города: 21 км

Об участке

Площадь: 8,7 сот.

Расстояние до центра города: 21 км

Расположение

Омская обл., муниципальный округ Омский р-н, с. Красная Горка [Показать карту](#)

Описание

Земельный участок для индивидуального строительства.

Есть возможность купить ещё один рядом и объединить.

№ 7901229011 · 21 февраля в 17:32 · 169 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Показать телефон
8 967 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает около часа

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Дома в аренду
Частное лицо
На Авито с 2012 года

	Объект оценки	Зем. участок – аналог №1	Зем. участок – аналог №2	Зем. участок – аналог №3
Цена предложения (продажи), руб./кв. м		375,00	450,00	416,18
Корректировка на снижение стоимости в процессе торга		0,913	0,913	0,913
Скорректированная цена, руб./кв. м		342,38	410,85	379,97
Корректировка на площадь		1,038	1,077	1,053
Скорректированная цена, руб./кв. м		355,39	442,49	400,11
Корректировка на наличие зданий, строений, сооружений под снос		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв. м		355,39	442,49	400,11
Корректировка на электричество		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв. м		355,39	442,49	400,11
Корректировка на газоснабжение		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв. м		355,39	442,49	400,11
Корректировка на водоснабжение		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв. м		355,39	442,49	400,11
Корректировка на канализацию		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв. м		355,39	442,49	400,11
Количество корректировок, внесенных в цену объекта аналога		45,63	70,79	56,35
Вес объекта аналога		0,374	0,289	0,336
Рыночная стоимость объекта оценки, руб./кв.	395			
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	249 640			