

Дата: 10 февраля 2026 г.

Место составления: г. Иркутск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Иркутской области
Номер дела	A19-28858/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 30.10.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 30.10.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	30.10.2025 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	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.	Фокин Вадим Евгеньевич
Дата рождения	23.01.2002
Место рождения	г. Ангарск Иркутская обл
ИНН	380118919486
СНИЛС	163-441-743 57
Место жительства	регистрация по месту жительства: Иркутская область, г. Ангарск, мкр. 33, д.6, кв. 247

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 тд.

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 10 февраля 2026 г.:

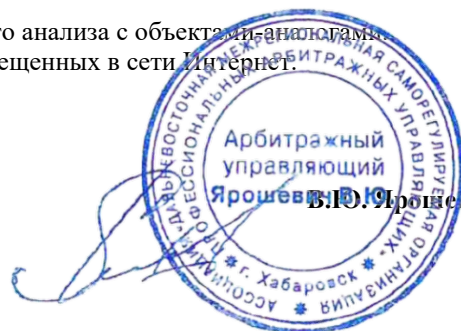
№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 950 +/- 270 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Иркутская область, Ангарский район, СНТ "РУССКИЕ БЕРЕЗЫ - 1", улица Свободная, дом участок 496, кадастровый (условный) номер: 38:26:033302:229, вид собственности: индивидуальная.	152 000,00
Итого:		152 000,00

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».

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
Фокина Вадима Евгеньевича**



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Коми
полное наименование органа регистрации прав

10.11.2025г.

№ КУВИ-001/2025-203371600

На основании запроса от 06.11.2025, поступившего на рассмотрение 06.11.2025, сообщаем, что правообладателю Фокин Вадим Евгеньевич; дата рождения: 23.01.2002; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 2522 № 014331 от 16.03.2022 выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛ.; СНИЛС: 163-441-743 57; адрес места жительства или места пребывания: 665816, Иркутская область, г. Ангарск, мкр. 33, д. 6, кв. кв 247., в период с 12.12.2021 по 06.11.2025 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	38:26:033302:229	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения садоводства и огородничества	
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская область, Ангарский район, 8,5 км юго-восточнее пересечения автодорог Ангарск-Савватеевка, СНТ "РУССКИЕ БЕРЕЗЫ - 1", улица Свободная, участок 496.	
		Площадь:	950 +/- 270	
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	03.04.2014	
		номер государственной регистрации:	38-38-02/017/2014-771	
		основание государственной регистрации:	Договор дарения, выдан 22.03.2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	38:26:033302:229-38/125/2025-4
		1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	38:26:033302:229-38/364/2025-3
		1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	38:26:033302:229-38/364/2024-2
		1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	38:26:033302:229-38/364/2024-1			
2	Получатель выписки		Ярошевич Виктор Юрьевич	

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости,

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			

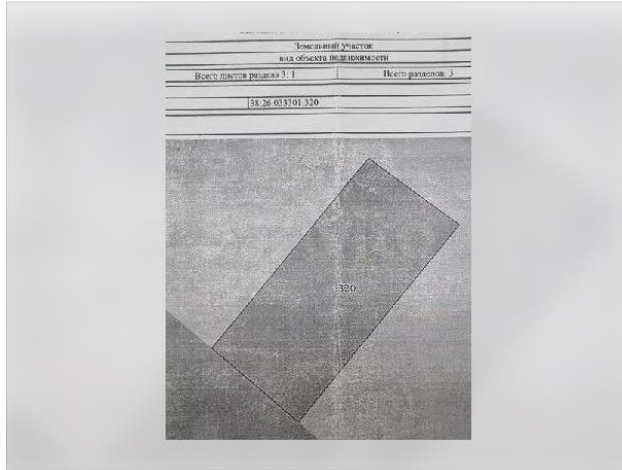
расположенные на территории Российской Федерации.

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



200 000 ₽

20 000 ₽ за сотку

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Здравствуйте! ➤

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 22 км

Расположение

Иркутская обл., Ангарский г.о., СНТ Русские Берёзы-1,
Горная ул.

[Показать карту](#) ▾

Екатерина

Частное лицо

На Авито с 2013 года

Документы проверены

Эковклад: -367 кг CO₂

6 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 22 км

Расположение

Иркутская обл., Ангарский г.о., СНТ Русские Берёзы-1,
Горная ул.

[Показать карту](#) ▾

Описание

Продается участок в СНТ Русские Берёзы, участок ровной прямоугольной формы.

№ 7894224649 - вчера в 17:29 - 91 просмотр (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Здравствуйте! ➤

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Екатерина

Частное лицо

E

https://www.avito.ru/angarsk/zemelnye_uchastki/uchastok_185_sot._snt_dnp_7590429931?context=H4sIAAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czo0OiJ4IjtzOjE2OiJYS1h2djlhd2lsOE5rT1NLIjt9s5 Kayj8AAAAA

avito.ru/angarsk/zemelnye_uchastki/uchastok_185_sot._snt_dnp_7590429931?context=H4sIAAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czo0OiJ4IjtzOjE2OiJYS1h2djlhd2lsOE5rT1NLIjt9s5 Kayj8AAAAA

Участок 18,5 сот. (СНТ, ДНП)

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)

280 000 ₽

15 135 ₽ за сотку



Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Здравствуйте! [➤](#)

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

Частное лицо
Агентство
На Авито с 2013 года



[Подписаться на продавца](#)
Контактное лицо
Ольга

Об участке

Площадь: 18.5 сот.

Расстояние до центра города: 22 км

Расположение

Иркутская обл., Ангарский г.о., СНТ Русские Берёзы

[Показать карту](#)

avito.ru/angarsk/zemelnye_uchastki/uchastok_185_sot._snt_dnp_7590429931?context=H4sIAAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czo0OiJ4IjtzOjE2OiJYS1h2djlhd2lsOE5rT1NLIjt9s5 Kayj8AAAAA

Об участке

Площадь: 18.5 сот.

Расстояние до центра города: 22 км

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Расположение

Иркутская обл., Ангарский г.о., СНТ Русские Берёзы

[Показать карту](#)

Здравствуйте! [➤](#)

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

Описание

Продам участок 18,5 соток в СНТ Русские березы 1, Ул. Сосновая 122. Разработан, частично отсыпан ПГС, приватизирован. На соседней улице родник.

№ 7590429931 · 3 февраля в 16:32 · 781 просмотр (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Частное лицо

Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

150 000 ₽

15 000 ₽ за сотку

[♥ Добавить в избранное](#) [☰ Сравнить](#) [📌 Добавить заметку](#)



Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Денис Уваров

Частное лицо

На Авито с 2020 года

Документы проверены

Эковклад: -49 кг CO₂

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 22 км

Расположение

Иркутская обл., Ангарский г.о., СНТ Русские Берёзы-1,
Центральная ул., 518

[Показать карту](#)

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 22 км

Расположение

Иркутская обл., Ангарский г.о., СНТ Русские Берёзы-1,
Центральная ул., 518

[Показать карту](#)

Описание

продам земельный участок. Не разработан. Есть теплица. Угловой. Остановка
рядом метров 100. Не большой торг.

Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

№ 7537957245 · 29 января в 05:52 · 411 просмотров (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Денис Уваров

Частное лицо

	Объект оценки	Зем. участок – аналог №1	Зем. участок – аналог №2	Зем. участок – аналог №3
Цена предложения (продажи), руб./кв. м		200,00	151,35	150,00
Корректировка на снижение стоимости в процессе торга		0,913	0,913	0,913
Скорректированная цена, руб./кв. м		182,60	138,18	136,95
Корректировка на площадь		1,009	1,114	1,009
Скорректированная цена, руб./кв. м		184,24	153,93	138,18
Корректировка на наличие зданий, строений, сооружений под снос		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв. м		184,24	153,93	138,18
Корректировка на электричество		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв. м		184,24	153,93	138,18
Корректировка на газоснабжение		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв. м		184,24	153,93	138,18
Корректировка на водоснабжение		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв. м		184,24	153,93	138,18
Корректировка на канализацию		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв. м		184,24	153,93	138,18
Количество корректировок, внесенных в цену объекта оценки		19,04	28,92	14,28
Вес объекта аналога		0,400	0,199	0,400
Рыночная стоимость объекта оценки, руб./кв.	160			
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	152 000			