

Решение об оценке имущества № 01

20 января 2026 года

Финансовый управляющий гражданина Завариной Юлии Владимировны – Лысякова Мария Владимировна, действующий на основании Решения Арбитражного суда Самарской области от 23 ноября 2025 г. по делу № А55-36753/2025 и п. 2 ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел оценку нижеследующего имущества, принадлежащего Завариной Юлии Владимировне, не относимого должником к предметам обычной домашней обстановки и обихода, не предназначенное для осуществления предпринимательской деятельности, которое включено в конкурсную массу:

Земельный участок, кадастровый номер – 63:22:1702008:782

Адрес: Самарская область, городской округ Кинель, массив Алексеевка, СНТСН "Труд пенсионеров", участок № 318

Площадь: 594+/-5,09

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Виды разрешенного пользования: для ведения садоводства

Стоимость, руб. – 320 000,00 руб.

Цель оценки: Определение рыночной стоимости объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией.

Объект оценки: имущество, включенное в конкурсную массу, на основании документов, поступивших из регистрирующих органов.

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим ФЗ проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Финансовый управляющий на основе осмотра объекта оценки, имеющейся информации об имуществе, анализа объявлений о продаже аналогичных или близких к ним объектам в сети интернет произвел оценку имущества, принадлежащего должнику.

Описание объекта оценки:

Земельный участок общей площадью 594,

вид разрешенного пользования – для ведения садоводства

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

престижность района: средняя

экологическая обстановка: в пределах нормы

состояние подъездных путей: подъездные пути находятся в удовлетворительном состоянии

Наличие насаждений: да

Постройки на участке: да, постройка не зарегистрирована, в аварийном состоянии, дом требует капитального ремонта, требуется стяжка фундамента, замена крыши.

Наличие ограждения: частично, требует ремонта

Наличие обременения: нет

Коммуникации: да

Имущество в режиме общей совместной собственности супругов.

При проведении оценки сравнительным методом был осуществлен поиск аналогов или близким по техническим характеристикам объектам, найденные аналоги были сравнены с имуществом должника по текущему состоянию (см. приложение №1).

Расчет стоимости объекта оценки производится путем вычисления средней стоимости аналогичных участков.


Средняя стоимость согласно стоимости приведенных объектов аналогов в рассматриваемом местонахождении составляет 322 500,00 руб.

Таким образом, рыночная стоимость имущества должника с учетом округления составляет 320 000,00 рублей.

Приложение

1. Объекты-аналоги
2. фото объекта оценки

Финансовый управляющий должника

 **Лысякова М.В.**

Приложение № 1 – объекты аналогии:



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Бугуруслан

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

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

370 000 ₽

61 667 ₽ за сотку

Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца



Об участке

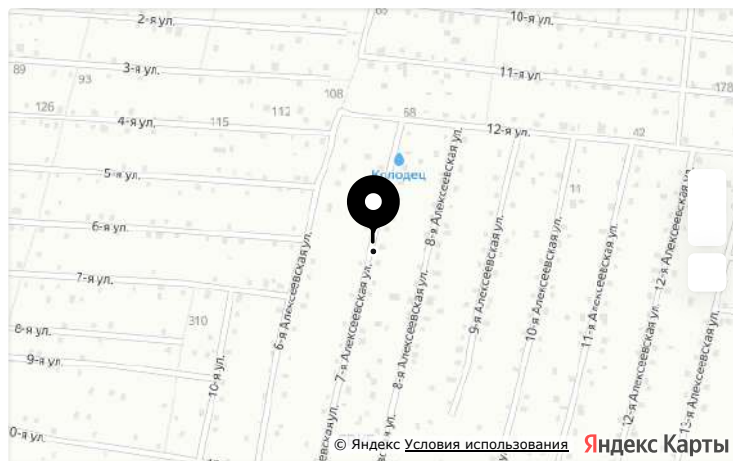
Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Самарская обл., г.о. Кинель, пгт. Алексеевка, массив Новая Алексеевка, 7-я Алексеевская ул.

[Скрыть карту](#)



Описание

Продаю дачу! Самарская область, массив Новая Алексеевка, улица 7-я Алексеевская, участок 19.

Электричество проходит на улице, можно подключить.

Вода по расписанию.

Реклама:

Подарок скоро исчезнет
Получите подарок от витрины промокодов

[Подробнее](#)

Реклама:

Скандинавская одежда VIKING
Подпишись, чтобы не потерять!

[Подробнее](#)

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [#яПомогаю](#) [Приложение](#) [Займы онлайн](#) [Карта сайта](#)

[Свежие объявления](#)

Авито – сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2026. [Правила Авито](#).
[Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#).
Авито использует [рекомендательные технологии](#).



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Бугуруслан

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

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

320 000 ₺

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

53 333 ₺ за сотку



Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?



Александр

Частное лицо

На Авито с 2017 года

Документы проверены

Эковклад: -18,4 тонн CO₂

Подписаться на продавца

Об участке

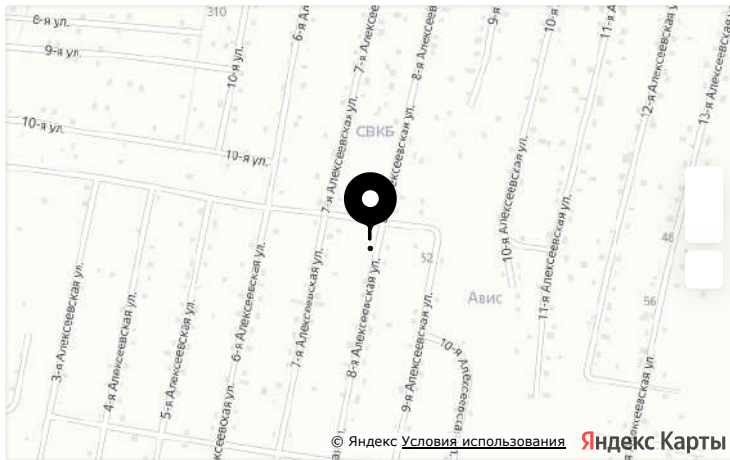
Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Самарская обл., г.о. Кинель, пгт. Алексеевка, массив Новая Алексеевка, 8-я Алексеевская ул.

Скрыть карту



Получи 5000 на карту!

Закажи бесплатную карту и получи 5000 баллов!

Подробнее

Описание

Продам участок в массиве новая Алексеевка не заросший, свет, вода по графику, небольшая беседка и туалет. Остались только культурные растения яблони 6 шт, виноград, груша и слива двух сортов, елка. документы нового образца, границы выставлены, к переоформлению готовы! Причина



продажи за участком нужен постоянный уход а времени нет.
Возможен обмен на авто

№ 4277954624 · 28 января в 18:47 · 5941 просмотр (+1 сегодня)

Пожаловаться



Вобла. Малосольная вяленая

Янтарное мясо и безумно вкусная
икра.

[Подробнее](#)

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [#яПомогаю](#) [Приложение](#) [Займы онлайн](#) [Карта сайта](#)

[Свежие объявления](#)

Авито – сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2026. [Правила Авито](#).
[Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#).
Авито использует [рекомендательные технологии](#).

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП) 250 000 Р

Пользователь Показать телефон Написать сообщение



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Бугуруслан

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

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

250 000 Р

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

41 667 Р за сотку

Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение



Здравствуйте! ▶

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Документы проверены

Подписаться на продавца

Об участке

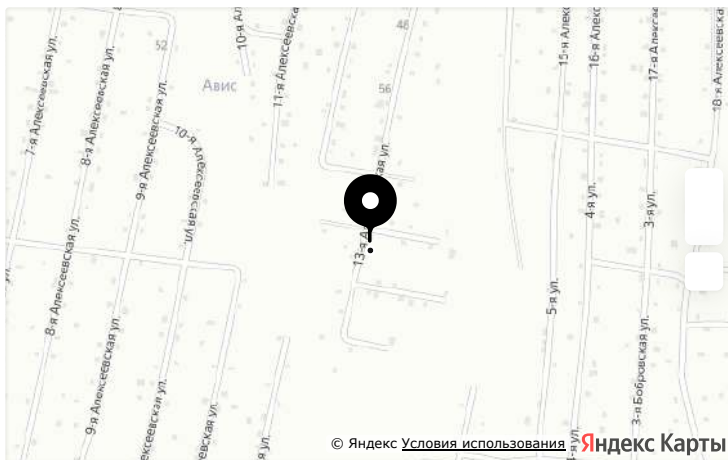
Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Самарская обл., г.о. Кинель, пгт. Алексеевка, массив Новая Алексеевка, 13-я Алексеевская ул.

[Скрыть карту](#)



Получи 5000 на карту!

Закажи бесплатную карту и получи 5000 баллов!

[Подробнее](#)



Описание

Продаётся участок земли 6 соток (в собственности) идеально подходящий для строительства. Участок угловой, с прекрасным подъездом, вода каждые четыре дня. свет круглый год. соседи живут. Этот прекрасный участок расположен в живописном и благоприятном районе по адресу – Самарская область, Кинельский район, массив Новая Алексеевка, ПСДК «Авиатор»

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП) 250 000 Р

Пользователь

[Написать сообщение](#)

- Площадь 600кв.м. По фасаду 30 метров на 20 метров.
- Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, Вид разрешенного использования – для садоводства
- Удобный доступ к основным дорогам и общественному транспорту
- Имеются по границе участка все необходимые коммуникации свет, дорога.
- Прямоугольная форма участка, к участку имеется благоустроенный проезд.
Кадастровый номер 63:22:1702001:3848
Вид собственности: Собственность
Обременения: Не зафиксировано
Правообладателей - 1, Вид собственности – Собственность от 01.04.2017г.
Цена 250 000 рублей за весь участок – 600 кв.м.
Возможна продажа в без процентную рассрочку на 8 месяцев по 31250рублей ежемесячно.
Если Вас это интересует подготовим все необходимые документы для переоформления на Вас.
Этот участок предлагает вам возможность построить свою Дачу, идеально соответствующую вашим потребностям и предпочтениям. Где Вы сможете создать свое уютное пространство.
Используйте Свою возможность стать счастливым обладателем именно этого земельного участка! Звоните прямо сейчас, чтобы узнать больше информации и организовать просмотр. Готов помочь Вам осуществить Вашу мечту о Вашей собственной Даче!

**Вобла. Малосольная вяленая**

Янтарное мясо и безумно вкусная икра.

[Подробнее](#)

№ 7595439090 · 23 января в 16:04 · 915 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [#яПомогаю](#) [Приложение](#) [Займы онлайн](#) [Карта сайта](#)[Свежие объявления](#)

Авито – сайт объявлений России, © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2026. [Правила Авито](#).
[Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#).
Авито использует [рекомендательные технологии](#).



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

📍 Бугуруслан

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

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

350 000 ₽

♡ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

58 333 ₽ за сотку



Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Здравствуйте! ➔

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Об участке

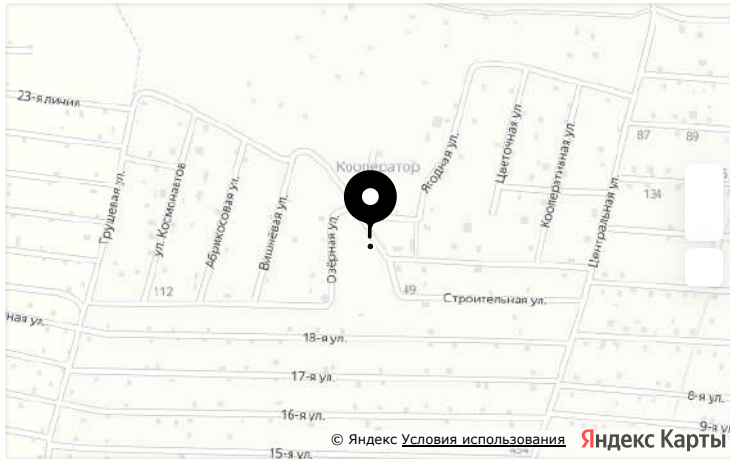
Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 4 км

Расположение

Самарская обл., г.о. Кинель, пгт. Алексеевка, массив Новая Алексеевка, Ягодная ул.

[Скрыть карту](#)



ИП Рогатин Руслан Рустамович
320302500011780 ОГРНИП
Рекламодатель ИП Рогатин Руслан Рустамович. ИНН 301904608917.,
erid:2Vfnxvo1BFo

Описание

Продаётся участок между Смышляевкой и Алексеевкой в запущенном состоянии

Сад, колодец, кирпичная (силикатка) коробка одноэтажного домика

№ 2694852121 · 27 января в 11:36 · 2071 просмотр (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



Доходность вклада 15% годовых
Откройте на 6 месяцев

Похожие объявления ▾

[Оформить](#)

Строительство домов и коттеджей в этом регионе ▾

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [#яПомогаю](#) [Приложение](#) [Займы онлайн](#) [Карта сайта](#)

[Свежие объявления](#)

Авито – сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2026. [Правила Авито](#).
[Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#).
Авито использует [рекомендательные технологии](#).

Приложение № 1 – фото объекта оценки:

Публичная кадастровая карта Самарской области, Город Кинель, Поселок городского типа Алексеевка, Снт СДТ Труд пенсионеров

Для заказа отчета о недвижимости по данным из ЕГРН на нужный объект недвижимости введите кадастровый номер или адрес искомого объекта в поле поиска или найдите его на кадастровой карте.

Адрес: Самарской области, Город Кинель, Поселок городского типа Алексеевка, Снт СДТ Труд пенсионеров

ОКАТО: 36408554000

ОКТМО: 36708000056

63:22:1702008:782 **Найти**

[< Назад в найденные объекты](#)

Вид объекта недвижимости Земельный участок
Вид земельного участка Землепользование
Дата присвоения 2005-12-15
Кадастровый номер 63:22:1702002:1100
Кадастровый квартал 63:22:1702008
Адрес Российская Федерация, Самарская область, городской округ Кинель, поселок городского типа Алексеевка, садовое товарищество СДТ Труд пенсионеров, земельный участок 288
Площадь уточненная 594 кв. м
Статус Ранее учтенный
Категория земель Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования Для садоводства
Форма собственности Частная
Кадастровая стоимость 141573.96 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости 238.34 руб./кв. м

Отчет об основных характеристиках объекта недвижимости — 700 руб.
• ФИО собственника (если собственник дал согласие на

Показать кадастровые границы

Берёзовая ул.

© Яндекс [Условия использования](#) **Яндекс Карты**

