

Дата: 6 мая 2026 г.

Место составления: г. Йошкар-Ола

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Марий Эл
Номер дела	A38-4427/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	19.11.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	19.11.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	АССОЦИАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ "СОВРЕМЕННЫЕ БАНКРОТНЫЕ РЕШЕНИЯ"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0024 от 01.08.2023
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью "Британский Страховой дом"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ №17401/700/25 от 01.07.2025 г., действителен с 17.07.2025 г. по 16.07.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	424033, г. Йошкар-Ола, а/я 12

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Альпидовская Полина Анатольевна
Дата рождения	16.09.1976
Место рождения	гор. Москва
ИНН	121520860987
СНИЛС	119-972-890 17
Место жительства	регистрация по месту жительства: 425200, Республика Марий Эл, пгт. Медведево, пгт. Медведево, ул. Медведево, д. 52, кв. 44

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: «АВИТО.РУ».

№ п/п	Местоположение	Площадь объекта, кв.м.	Цена предложения, руб	Цена предложения/ кв.м.	Источник информации
1	Республика Марий Эл, Медведевский р-н, Сидоровское сельское поселение, СНТ Аэрофлотовец-2, квартал 2	1260	500000	396,83	https://www.avito.ru/yoshkar-ola/zemelnye_uchastki/uchastok_126_sot._snt_dnp_7705669785?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJma0FmclZyZloxVEFhV2FmIjt9SmS7ND8AAAA
2	Республика Марий Эл, Медведевский р-н, Сидоровское сельское поселение, СНТ Аэрофлотовец-2, квартал 2	1600	750000	468,75	https://www.avito.ru/yoshkar-ola/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot._snt_dnp_7368924882?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJma0FmclZyZloxVEFhV2FmIjt9SmS7ND8AAAA
3	Республика Марий Эл, Медведевский р-н, Сидоровское сельское поселение, СНТ Аэрофлотовец-2, квартал 2	1000	270000	270,00	Участок 10 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Йошкар-Оле Продажа земельных участков в Йошкар-Оле Авито (8101286219)
4	Республика Марий Эл, Медведевский р-н, Сидоровское сельское поселение, СНТ Аэрофлотовец-2, 3-й квартал	810	350000	432,10	Участок 8,1 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Йошкар-Оле Продажа земельных участков в Йошкар-Оле Авито (7992812940)
5	Республика Марий Эл, Медведевский р-н, Сидоровское сельское поселение, СНТ Аэрофлотовец-2, квартал 1, 137	800	310000	387,50	Участок 8 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Йошкар-Оле Продажа земельных участков в Йошкар-Оле Авито (8021499314)
Средняя стоимость 1 кв.м.			391,03		
Площадь объекта оценки, кв.м.			600,00		
Стоимость объекта оценки			234621		
Доля в праве			1		
Стоимость объекта оценки с учетом доли в праве			234621		

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 6 мая 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, площадь 600 +/- 17 кв.м., адрес	234 621,00

(местонахождение): респ Марий Эл, Медведевский р-н, тер. СНТ Звезда, лн 6, уч 1, кадастровый (условный) номер: 12:04:0211804:214, вид собственности: индивидуальная.	
Итого:	234 621,00

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. Скриншоты с сервиса «Авито.ру», предложений о продаже аналогичного движимого имущества.

Финансовый управляющий
Альпидовской Полины Анатольевны

А.В. Лоскутова

Скриншоты с сервиса «Авито.ру», предложений о продаже аналогичного движимого имущества.

Аналог №1

The screenshot shows a listing for a plot of land. The main title is "Участок 12,6 сот. (СНТ, ДНП)" with a price of "500 000 Р". The listing includes a large photo of a wooded area, a smaller map showing the location, and a contact card for "Монолит Йошкар-Ола". The contact card lists the agency name, the contact person "Фирсов Александр", and a phone number "8 961 336-84-22". There are buttons for "Написать сообщение" and "Расчитать ипотеку". The bottom of the page shows a Windows taskbar with the date "06.05.2026" and time "10:28".

Аналог №2

The screenshot shows a listing for a plot of land. The main title is "Участок 16 сот. (СНТ, ДНП)" with a price of "750 000 Р". The listing includes a large photo of a wooded area, a smaller map showing the location, and a contact card for "Школа музыки БАСТА x СИНЕРГИЯ". The contact card lists the school name, the contact person "Пользователь Частное лицо", and a phone number "49 875 Р на карту". There are buttons for "Написать сообщение" and "Расчитать ипотеку". The bottom of the page shows a Windows taskbar with the date "06.05.2026" and time "10:29".

Аналог №3

