

Дата: 13 октября 2025 г.

Место составления: г. Пермь

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Пермского края
Номер дела	A50-9678/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 19.06.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 11.06.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	11.06.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Саморегулируемая межрегиональная общественная организация "Ассоциация антикризисных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	012 от 28.02.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Страховой дом "БСД"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОДУ №11657/700/24 от 05.11.2024, действителен с 08.11.2024 г. по 07.11.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	614002, Пермский край, Пермь, а/я 8

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Тарковская Дина Алексеевна (ранее присвоенная фамилия - Ларионова)
Дата рождения	25.05.1982
Место рождения	пос.Зюкайка Верещагинского р-на Пермской обл.
ИНН	590812113337
СНИЛС	070-924-985 83
Место жительства	регистрация по месту жительства: 614101, Пермский край, г Пермь, ул Федосеева, д 11, кв 23

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: _____ . (указываются сайты по размещению объявлений о продаже объектов-аналогов, использованные для проведения оценки)

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 13 октября 2025 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, площадь 800 кв.м., назначение: Земельный участок , адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, р-н Нытвенский, садоводческое товарищество "Вагонник", дом участок №118., кадастровый (условный) номер: 59:26:2330202:118 , вид собственности: индивидуальная.	68 000,00
2	Земельный участок, площадь 1488 кв.м., назначение: Земельный участок, адрес (местонахождение): Россия, край Пермский, Усть-Качкинский, п. Красный Восход, кадастровый (условный) номер: 59:32:3290001:1865 , вид собственности: индивидуальная.	412 000,00
Итого:		480 000,00

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
Тарковской Дины Алексеевны

А.В. Наймушин

Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.

Используемые документы:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 06.07.2025г. № КУВИ-001/2025-133979214.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости от 10.10.2025г. (Объект №1).
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости от 10.10.2025г. (Объект №2).
4. Фото объекта (-ов).

Объект №1:

1. Объект оценки: **Земельный участок**
2. Категория: **Земли сельскохозяйственного назначения, назначение - для садоводства**
3. Кадастровый (условный) номер объекта: 59:26:2330202:118
4. Вид права, доля в праве: **Собственность**
5. Площадь: **800** кв. м.
6. Адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, район Нытвенский, садоводческое товарищество "Вагонник", участок №118

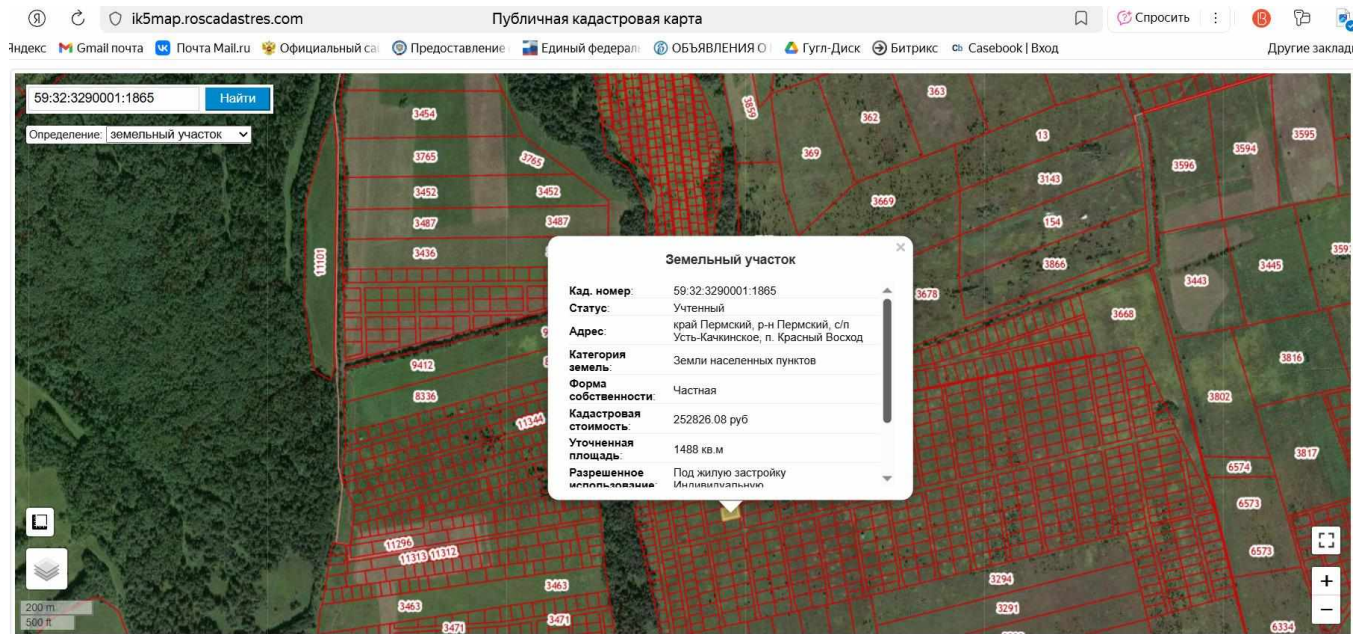
Объект №2:

1. Объект оценки: **Земельный участок**
2. Назначение: **Под жилую застройку Индивидуальную**
3. Кадастровый (условный) номер объекта: 59:32:3290001:1865
4. Вид права, доля в праве: **Собственность**
5. Площадь: 1488 +/- 8 кв. м.
6. Адрес (местонахождение) объекта: **Пермский край, Пермский р-н, Усть-Качкинское с/пос., Красный восход**

Объект №1:



Объект №2



Финансовый управляющий
Тарковской Дины Алексеевны

А.В. Наймушин

Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.

РАСЧЕТ:

ОБЪЕКТ №1

Подобрано аналогов: 3.

Ценовой диапазон: от 25 000 рублей до 100 000 рублей.

В соответствии с состоянием и инфраструктурой земельного участка, а также местонахождением объектов оценки, для которых аналог такого рода объектов обычно используется, оценка стоимости может производиться путем сравнительного подхода, который 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.

Согласно перечисленным характеристикам, расчет стоимости здания и земельного участка будет проводиться сравнительным подходом к оценке недвижимости:

Среднее арифметическое стоимости: $∴ (80\,000 + 25\,000 + 100\,000) / 3 = 68\,333,33$ руб.

РАСЧЕТ:

ОБЪЕКТ №2

Подобрано аналогов: 3.

Ценовой диапазон: от 8 333 рублей до 16 667 рублей за 1 сотку.

В соответствии с состоянием и инфраструктурой земельного участка, а также местонахождением объектов оценки, для которых аналог такого рода объектов обычно используется, оценка стоимости может производиться путем сравнительного подхода, который 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.

Согласно перечисленным характеристикам, расчет стоимости здания и земельного участка будет проводиться сравнительным подходом к оценке недвижимости:

Среднее арифметическое стоимости 1 сот.: $(13\,929 + 8\,333 + 16\,667) / 3 = 27\,817,66$ руб.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Путём сравнительного подхода к оценке земельных участков, согласно которому наибольшая стоимость объекта определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с аналогичной полезностью, а также в соответствии с состоянием и местонахождением оцениваемого земельного участка,

УСТАНОВИТЬ:

Начальную продажную стоимость имущества должника, с учетом математического округшения полученных результатов:

Объект №1: 68 000,00 (шестьдесят восемь тысяч) рублей

Объект №1: 412 000,00 (четырееста двенадцать тысяч) рублей

Финансовый управляющий
Тарковской Дины Алексеевны



А.В. Наймушин

Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

Аналоги Объект №1

Аналог №1 <https://onrealty.ru/sadovye-uchastki-vagonnik-1/kypit-uchastok/76509771>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Площадь участка	8 сот.
Назначение земли	СНТ, ДНП

ОПИСАНИЕ

В продаже отличный ровный участок. На участке есть электричество и вода. Рядом пруд. Магазин при въезде + постоянно приезжает автомагазин прямо к домам. Ходит электричка. Хорошие соседи. Прямо по улице живет председатель. У участка немного зарос по краям, если нужно, могу облагородить. ТОРГ !!!

ОБЪЕКТ НА КАРТЕ

Аналог «№2» <https://onrealty.ru/sadovye-uchastki-vagonnik-1/kypit-uchastok/24639188>

ОПИСАНИЕ

Продам земельный участок в снт Вагонник, Нытвенский р-н, станция Юшково. Кадастровый номер: 59:26:2330202:118. Нытвенский район коллективный сад «Вагонник» участок 118. Площадь 800 кв.м. Есть электричество, водоснабжение (летний водопровод), вода питьевая в 100 метрах (родниковая). Дороги к снт зимой чистят. В снт, есть живущие круглогодично. Имеется 3-х тонный контейнер оборудован под бытовку на первое время. Электричка до станции Юшково, ходит по расписанию, от города примерно 55 км., от станции 10-15 минут пешком до сада, через лесок, ручей, а также можно добраться на автомобильном транспорте. Грибные места, много ягод и чистый воздух. Торг. Обременений нет, один собственник.

ОБЪЕКТ НА КАРТЕ

Аналог №3 <https://onrealт.ru/sadovye-uchastki-vagonnik-1/kypit-uchastok/25958085>

15Дан59:3259:3259:32УчасНаттКупиКупиКупиКупиУч.хЗемеПублПублВходСпроситьДругие закладки

onrealт.ruУчасток в СНТ, 8 сот., на продажу по цене 100000 руб. на садовых участках Вагонник-1 - объявление №25958085 на...ЯндексGmail почтаПочта Mail.ruОфициальный сайтПредоставлениеЕдиный федеральный порталОБЪЯВЛЕНИЯ СНТ, ДНТГугл-ДискБитриксCasebook | Вход

ОПИСАНИЕ

Земельный участок 8 соток сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства. На участке есть два железных контейнера пятитонников, подведена вода, круглогодичный подъезд к участку в процессе. С Пермь-2 на электричке 1ч 15мин до станции Юшково, на электричке хоть круглый год можно ездить. На участке есть плодовые растения: малина, смородина, ирга, черноплодка, айва.

ОБЪЕКТ НА КАРТЕ



Поиск14:3913.10.2025

Аналог №1 <https://www.avito.ru/ust-kachka/zemelnye-uchastki/uchastok-14-sot.-izhs-7606795346?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFB5aW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ0cXJTUEl4V3dtOUF4NkpiIjt9Tf1lYD8AA>

11 Дзен — 59:32:32 59:32:32 Участок x Нытвен Купить Участок земельны публичн Публичн Входящи

www.avito.ru Участок 14 сот. (ИЖС) на продажу в Усть-Качке | Продажа земельных участков в Усть-Качке | ... Спросить Кешбэк

Яндекс Gmail почта Почта Mail.ru Официальный са Предоставление Единый федерал ОБЪЯВЛЕНИЯ О Гугл-Диск Битрикс Casebook Вход Другие закладки

Красный Восход, Красивая ул., 26 Скрыть карту

195 000 ₽
13 929 ₽ за сотку

Реклама avito.ru
До 1000 ₽ кэшбэка от Альфа-Банка

Показать телефон
в xxx-xxx-xxx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Документы проверены

Подписаться на продавца

Описание

Продам земельный участок в пос. Красный Восход. Кадастровый номер 59:32:3290001-5884. Участок находится в границах населенного пункта. Вид разрешенного использования: ЛПХ, при желании можно перевести в ИЖС. Можно строиться, рядом по соседству идёт активное строительство домов. Есть возможность приобрести участок по соседству. Участки расположены в спокойном районе. Рядом развитая инфраструктура, недалеко курорт Усть-Качка и залив Камы. В посёлке есть школа, детский сад, больница. Цена за два участка 380000 рублей. Торг

Поиск

14:18
13.10.2025

Аналог №2 <https://www.avito.ru/ust-kachka/zemelnye-uchastki/uchastok-12-sot.-izhs-4157220743?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFB5aW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ0cXJTUEl4V3dtOUF4NkpiIjt9Tf1lYD8AA>

12 Дзен — 59:32:32 59:32:32 Участок x Участок Нытвен Купить Участок земельны публичн Публичн Входящи

www.avito.ru Участок 12 сот. (ИЖС) на продажу в Усть-Качке | Продажа земельных участков в Усть-Качке | ... Спросить Кешбэк

Яндекс Gmail почта Почта Mail.ru Официальный са Предоставление Единый федерал ОБЪЯВЛЕНИЯ О Гугл-Диск Битрикс Casebook Вход Другие закладки

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 12 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

100 000 ₽
8 333 ₽ за сотку

Показать телефон
в xxx-xxx-xxx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

leonardoasakura
Частное лицо
На Avito с 2024
Документы проверены

Поиск

14:20
13.10.2025

Аналог №3 <https://www.avito.ru/ust-kachka/zemelnye-uchastki/uchastok-12-sot-izhs-7435523806?context=H4sIAAAAAAAAAAAAEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbmFBYyW9yaXR5IjtiOjA7czoOiJ4IjtzOjE2OiJ0cXJTUEl4V3dtOUF4NkpiIjt9Tf1lYD8AAAAA>

200 000 ₽
16 667 ₽ за сотку

[Показать телефон](#)
8 900 000-0000

Пользователь
Частное лицо
Эковклад: -10 кг CO₂

[Подписаться на продавца](#)

Описание
Продаётся земельный участок 12 соток под ИЖС, п. Красный Восход, ул. Верности
Адрес: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Красный Восход, ул. Верности, з/у 2
Площадь: 12 соток
Назначение: Для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)
Кадастровый номер: 59:32:3290001:11745
На кадастровом учёте с: 12.07.2018

Финансовый управляющий
Тарковской Дины Алексеевны

А.В. Наймушин