



# Арбитражный управляющий Степанов Роман Сергеевич

ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-240 52

Свидетельство № СРО-034-248 от «13» мая 2015 года  
выдано СОЮЗОМ «Межрегиональный центр арбитражных управляющих»

191187, г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 1, к. 2, лит. Б, оф. 204  
Тел.: +7 (911) 927-45-06 E-mail: bankrot@au.spb.ru

## Решение № 13/01/2026 от 13 января 2026г. Об оценке имущества должника

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-62170/2025 Осьминина Е. Л. от 28.08.2025 гражданин Чуракова А. С. 05.10.1985 г.р., уроженец г. Капчагай Алама-Атинской области Республики Казахстан, адрес регистрации: Ленинградская обл., д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 11, кв. 199, ИНН: 590583666030, СНИЛС: 13611432115 (далее - Должник) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев.

Финансовым управляющим в деле о банкротстве гражданина утвержден арбитражный управляющий **Степанов Роман Сергеевич** (ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-240 52, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 191187, г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 1, к. 2, лит. Б, оф. 204, телефон +7 (911) 927-45-06, электронная почта bankrot@au.spb.ru, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих - 15116), член Союза «Межрегиональный центр арбитражных управляющих» (ОГРН союза 1117600001419, ИНН союза 7604200693, адрес: 150040, Ярославская обл., Ярославль, ул. Некрасова, д.396, почтовый адрес Союза: 150000, Ярославская обл., г. Ярославль, а/я 1085).

Согласно п.2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее ФЗ О несостоятельности): 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.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

В ходе процедуры банкротства гр. Чуракова А.С., Финансовому управляющему стало известно, что за Должником зарегистрировано недвижимое имущество, а именно:

**- Земельный участок с кадастровым номером 59:07:1510303:17, площадью 929.8 кв. м, Категория земель, к которой отнесен земельный участок: Земли сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: край Пермский, г. Краснокамск, садоводческое товарищество "Рассвет".**

Финансовым управляющим должника был проведён анализ стоимости аналогичного имущества подлежащего оценке.

Для сравнения цены с аналогичным имуществом, были проанализированы предложения иных участников оборота о совершении сделок – стоимость продажи аналогичных земельных участков, расположенных в Камызякском районе Астраханской области.

Метод: сравнительный, путём анализа стоимости аналогичного имущества на сайте бесплатных объявлений «Cian.ru» в сети интернет.

### Критерии отбора аналогичных объектов исследования:

- Место нахождения имущества:** край Пермский, г. Краснокамск, садоводческое товарищество "Рассвет";
- Имущество:** земельный участок;
- Площадь:** 929.8 кв. м.

- **Назначение:** земли сельскохозяйственного назначения.

№	Ссылка на объявление на сайте «Cian.ru»	Стоимость, указанная в объявлении на «Cian.ru»	Стоимость за 1 сотку
1	<a href="https://perm.cian.ru/sale/suburban/261334042/?source=ListingHybrid&amp;listingType=list">https://perm.cian.ru/sale/suburban/261334042/?source=ListingHybrid&amp;listingType=list</a>	500 000 руб.	74 627 руб.
2	<a href="https://perm.cian.ru/sale/suburban/311465037/?source=ListingHybrid&amp;listingType=list">https://perm.cian.ru/sale/suburban/311465037/?source=ListingHybrid&amp;listingType=list</a>	600 000 руб.	60 000 руб.
3	<a href="https://perm.cian.ru/sale/suburban/305628234/?source=ListingHybrid&amp;listingType=list">https://perm.cian.ru/sale/suburban/305628234/?source=ListingHybrid&amp;listingType=list</a>	1 200 000 руб.	186 916 руб.

Расчет стоимости имущества, принадлежащего Чураковой А.С. осуществляется следующим образом:

выявляется среднеарифметическая стоимость сотки в данной местности и умножается на количество соток на земельном участке, принадлежащего Чураковой А.С.

Среднеарифметическая стоимость сотки в данной местности (руб.): **2 300 000/3 = 767 000 руб.**

Стоимость земельного участка, принадлежащего Чураковой А.С. с кадастровым номером **59:07:1510303:17, площадью 929.8 кв. м, Категория земель, к которой отнесен земельный участок: Земли сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: край Пермский, г. Краснокамск, садоводческое товарищество "Рассвет",** составляет **767 000 руб.**

Финансовый управляющий гражданина

  


/Р.С. Степанов/