

РЕШЕНИЕ

о проведении оценки имущества должника
Трубициной Кристины Юрьевны

«10» июня 2026 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь п. 2 ст. 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Трубициной Кристины Юрьевны (30.10.1986 года рождения, место рождения: г. Ростов-на-Дону, ИНН 616305996975, СНИЛС 100-281-394 96, адрес: 346887, г. Батайск, ДНТ «Весна», проезд 6-й, д. 2246), Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393) действующий на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 21.05.2025 г. по делу А53-10364/2025 **принял решение о проведении оценки имущества Должника:**

Должник:

Трубицина Кристина Юрьевна (30.10.1986 года рождения, место рождения: г. Ростов-на-Дону, ИНН 616305996975, СНИЛС 100-281-394 96, адрес: 346887, г. Батайск, ДНТ «Весна», проезд 6-й, д. 2246)

Объект оценки:

Лот № 1: Земельный участок, площадь 817 +/- 20 кв.м, кадастровый номер - 61:25:0502401:2150. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Виды разрешенного использования - для садоводства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Мясниковский, садоводческое товарищество "Родник-2", участок № 1574.

Лицо, проводившее оценку:

Финансовый управляющий Шаронов Эдуард Игоревич на основании пункта 2 статьи 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов

ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

Трубициной Кристины Юрьевны

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Трубициной Кристины Юрьевны от 10.06.2026 г.
Объект оценки:	Лот № 1: Земельный участок, площадь 817 +/- 20 кв.м, кадастровый номер - 61:25:0502401:2150. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Виды разрешенного использования - для садоводства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Мясниковский, садоводческое товарищество "Родник-2", участок № 1574.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Трубицина Кристина Юрьевна
Имущественные права на объект оценки:	Общая долевая собственность
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	Не зарегистрированы.

Анализ стоимости объекта оценки

Наиболее распространенным видом стоимости является рыночная стоимость.

Различают три основных метода оценки:

1) Сравнительный: предполагает сравнительный анализ рыночных цен, т.е. сопоставление рыночных аналогов. Этот метод основан на принципе замещения, смысл которого в том, что информированный покупатель не заплатит за объект оценки больше, чем стоит аналог на рынке. Стоимость объекта оценки определяется на основе цен реальных недавних продаж. Данный метод используется в качестве основного при оценке.

2) Затратный: предполагает оценку стоимости полного воспроизводства или стоимости полного замещения оцениваемой собственности, за вычетом из нее суммы оцененного износа.

3) Доходный: означает оценку текущей стоимости собственности с точки зрения планируемого дохода от использования и возможной дальнейшей продажи собственности.

При определении стоимости Объекта оценки финансовым управляющим использовался сравнительный метод оценки.

Финансовым управляющим была проанализирована стоимость аналогичного имущества, путем анализа рынка, по РФ.

Лот № 1

	Квартира	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)	3 150 000 стоимость 525 000 руб/сотка	Ростовская обл., Ростов-на-Дону, садовое товарищество Авангард-2, 2-й Авангардный пер., р-н Ленинский https://www.avito.ru/rostov-na-donu/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_snt_dnp_4733763348?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfBBya_W9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJLQ2xDQlljVUM0SFpHRUZmIjt9YtxlZz8AAAA
2 вариант	Участок 6,2 сот. (СНТ, ДНП)	2 400 000 стоимость 387 097 руб/ сотка	Ростовская обл., Ростов-на-Дону, 6-й Берестяной пер., 4, р-н Ворошиловский https://www.avito.ru/rostov-na-donu/zemelnye_uchastki/uchastok_62_sot_snt_dnp_2432601075?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfB

			yaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJLQ2xDQlljVUM0SFpHRUZmIjt9YtxIZz8AAAAA
3 вариант	Участок 6,5 сот. (СНТ, ДНП)	4 000 000 стоимость 615 385 руб/ сотка	Ростовская обл., Ростов-на-Дону, 2-й Апрельский пер., р-н Ленинский https://www.avito.ru/rostov-na-donu/zemelnye_uchastki/uchastok_65_sot._snt_dnp_7293026298?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJLQ2xDQlljVUM0SFpHRUZmIjt9YtxIZz8AAAAA
4 вариант	Участок 5 сот. (СНТ, ДНП)	1 100 000 стоимость 220 000 руб/ сотка	Ростовская обл., Аксайский р-н, Щепкинское сельское поселение, хутор Нижнетемерницкий, садоводческое некоммерческое товарищество Заря, Южная ул. https://www.avito.ru/rostov-na-donu/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._snt_dnp_8183479798?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJLQ2xDQlljVUM0SFpHRUZmIjt9YtxIZz8AAAAA

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: **436 870,50 руб./сотка** рублей. Исходя из площади объекта 817 +/- 20 кв.м., получаем среднюю стоимость: $436\,870,50 \times 8,2 = 3\,582\,338,10$ рублей. Доля должника в исследуемом объекте составляет $\frac{1}{4}$. Таким образом, $3\,582\,338,10 : 4 = 895\,584,52$ рублей составляет $\frac{1}{4}$ доля в исследуемом объекте. Определение стоимости имущества производится в целях его реализации в ходе процедуры банкротства.

На основании вышеизложенного, Финансовым управляющим принято решение о том, что стоимость объекта оценки лот № 1 составляет 895 600 рублей (с учетом округления).

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов