

**Решение об оценке имущества
(Дело № А82-1496/2026)**

г. Кострома

05.05.2026 г.

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 12.03.2026 г. (резолютивная часть) по делу № А82-1496/2026 Чеботков Иван Михайлович (дата рождения: 28.04.2001; место рождения: г. Переславль-Залесский Ярославская области; адрес регистрации: 152020, Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Маяковского, д. 19, кв. 105, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 147-631-400 56, ИНН: 760806325121) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утвержден Денисов Денис Владимирович (ИНН арбитражного управляющего 440125604580, СНИЛС - 161-961-581 83, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих, являющихся членами Союза «МЦАУ» - 335; адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему: 156014, г. Кострома, ул. Индустриальная, д.35, кв.74).

Сведения о введении процедуры реализации в отношении Чеботкова И.М. опубликованы в ЕФРСБ сообщением № 22005044 от 16.03.2026, объявление № 44210067514 о введении процедуры реализации имущества в отношении гр. Чеботкова И.М. опубликовано в газете «Коммерсантъ» на стр. 239 №49(8223) от 21.03.2026.

Денисов Денис Владимирович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Костромской области от 12.03.2026 г. (резолютивная часть) по делу № А82-1496/2026 и п. 2 ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел оценку нижеследующего имущества, принадлежащего Чеботкову Ивану Михайловичу и не относимого должником к предметам обычной домашней обстановки и обихода, не предназначенное для осуществления предпринимательской деятельности, которое включено в конкурсную массу:

1. Земельный участок, общей площадью 1 027 +/- 11 м², кад. № 76:11:181702:1017 и дом, общей площадью 82,2 м², кад. № 76:11:181702:1472, расположенные по адресу: Ярославская область, Переславский, Ягреново, Благодатная, д.40

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, согласно описи гражданина, 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 (см. приложение №1), имеющейся информации об имуществе, анализа объявлений о продаже аналогичного имущества в сети интернет произвел оценку имущества, принадлежащего гражданину Чеботкову Ивану Михайловичу. В качестве метода проведения оценки имущества финансовым управляющим был применен сравнительный подход.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости, основанных на сравнении объекта оценки с его аналогами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

В основе этого подхода лежит предположение, что рациональный покупатель не заплатит за конкретную недвижимость больше, чем ему обойдется приобретение аналога с подобными свойствами. Имеющиеся различия между сравниваемыми объектами, связанные с их индивидуальными особенностями, сглаживаются путем проведения соответствующей корректировки данных.

Сравнительный подход к оценке недвижимости отражает принцип спроса и предложения, а также принцип замещения.

Необходимой предпосылкой для применения методов сравнительного подхода является наличие информации о сделках с аналогичными объектами недвижимости (которые сопоставимы по назначению, размеру и местоположению), произошедших в сопоставимых условиях (время совершения сделки и условия финансирования сделки). Основные трудности при применении методов сравнительного подхода связаны с непрозрачностью российского рынка недвижимости. В большинстве случаев реальные цены сделок с объектами недвижимости неизвестны. В связи с этим при проведении оценки применяются цены предложений по выставленным на продажу объектам.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии 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.

С учетом мониторинга схожих объектов недвижимости, финансовый управляющий принял решение о назначении начальной стоимости имущества:

1. Земельный участок, общей площадью 1 027 +/- 11 м², кад. № 76:11:181702:1017 и дом, общей площадью 82,2 м², кад. № 76:11:181702:1472, расположенные по адресу: Ярославская область, Переславский, Ягренево, Благодатная, д.40 в размере 5 000 000,00 (пять миллионов рублей 00 копеек) рублей.

Финансовый управляющий Чеботкова И.М.



Денисов Д.В.

- 1) Земельный участок, общей площадью 1 027 +/- 11 м2, кад. № 76:11:181702:1017 и дом, общей площадью 82,2 м2, кад. № 76:11:181702:1472, расположенные по адресу: Ярославская область, Переславский, Ягренево, Благодатная, д.40;

Фото:







