

Дата: 17 марта 2025 г.

Место составления: г. Оренбург

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Оренбургской области
Номер дела	A47-15982/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 03.12.2024 г. Резолютивная часть решения объявлена 19.11.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	19.11.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 001-5 от 19.12.2002
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "БСД"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ № 11487/700/24 от 02.10.2024, действителен с 11.11.2024 г. по 10.11.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	460000, г. Оренбург, а/я 3030

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Сагимбаева Гульсара Адиловна (ранее присвоенная фамилия - Курманалина)
Дата рождения	02.07.1968
Место рождения	с. Екатеринославка Домбаровского р-на Оренбургской области
ИНН	562800876466
СНИЛС	108-410-315 09
Место жительства	регистрация по месту жительства: 462424, Оренбургская область, Домбаровский р-н, п. Тюльпанный, ул. Крайняя, д. 3

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.

Финансовый управляющий принял решение о проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, а именно: 1/527 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер: 56:11:0000000:136, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, адрес (местонахождение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир школа, участок находится примерно в 23 км, по направлению на юго-запад от ориентира, почтовый адрес

ориентира: Оренбургская обл., Домбаровский р-н, с. Ашебутак, площадь 65391988 +/- 212271, ограничение права: аренда.

Для проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости отсутствуют объекты-аналоги. Стоимость имущества должника определена финансовым управляющим на основании данных официального сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru>) с учётом кадастровой стоимости объекта.

За период с 01.01.2024 по 31.12.2024 в судах инициировано 6807 споров о величине внесенной в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости в отношении 11 771 объекта недвижимости. По указанным спорам административными ответчиками являются территориальные органы Росреестра, ППК «Роскадастр», в том числе филиалы ППК «Роскадастр» по субъектам Российской Федерации, органы государственной власти (органы местного самоуправления), бюджетные учреждения, созданные субъектами Российской Федерации и наделенные полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, а также комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданные при территориальных органах Росреестра. В качестве административного ответчика за указанный период Комиссии не привлекались. За указанный период по состоянию на 31.12.2024 рассмотрено 3862 иска: требования истцов удовлетворены в отношении 3513 исков, не удовлетворены в отношении 349 исков. На конец отчетного периода на рассмотрении находится 2945 исков.

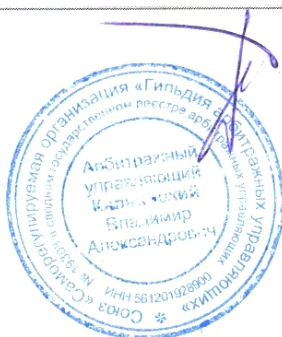
В результате вынесенных в судебном порядке решений по искам, поступившим в суды в период с 01.01.2024 по 31.12.2024, наблюдается падение суммарной величины кадастровой стоимости в отношении объектов недвижимости, по которым были приняты решения по состоянию на 31.12.2024, на 150,5 млрд. руб. (32,73%): суммарная величина кадастровой стоимости до оспаривания составила 459,9 млрд. руб.; после оспаривания – 309,4 млрд. руб.

Кадастровая стоимость земельного участка, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир школа, участок находится примерно в 23 км, по направлению на юго-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Оренбургская обл., Домбаровский р-н, с. Ашебутак, составляет 61750624,53 рублей. Должнику на праве общей долевой собственности принадлежит 1/527 доля, что составляет 117173,86 рублей в расчёте от кадастровой стоимости объекта.

Кадастровая стоимость земельного участка (1/527 доля) превышает рыночную стоимость, в связи с чем стоимость имущества была скорректирована финансовым управляющим на 32 %:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	1/527 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер: 56:11:0000000:136, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, адрес (местонахождение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир школа, участок находится примерно в 23 км, по направлению на юго-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Оренбургская обл., Домбаровский р-н, с. Ашебутак, площадь 65391988 +/- 212271, ограничение права: аренда.	78 000,00
Итого:		78 000,00

Финансовый управляющий
Сагимбаевой Гульсары Адиловны



В.А. Кальницкий