



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 № 03/02/2026 от 03 февраля 2026г. Об оценке имущества должника

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-88843/2025 Ларионова Н. А. от 25.12.2025 гражданин Сайкина К. Д. 07.05.2002 г.р., уроженец г. Гор. Подачи Тюменская обл., адрес регистрации: Санкт-Петербург Комендантский пр-кт. д. 61, стр. 1, кв. 127, ИНН: 862101297256, СНИЛС: 15040028903) (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.39б, 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. Сайкина К.Д., Финансовому управляющему стало известно, что за Должником зарегистрировано недвижимое имущество, а именно:

- Земельный участок с кадастровым номером 86:21:0010301:447, площадью 600, Уточненная площадь, погрешность 9.0, Категория земель, к которой отнесен земельный участок: Земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования садово-огороднический участок, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Подачи, территория Садовая.

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 Ханты-Мансийский автономный окр.

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

Критерии отбора аналогичных объектов исследования:

- **Место нахождения имущества:** Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Подачи, территория Садовая;
- **Имущество:** земельный участок;

- **Площадь:** 600, Уточненная площадь, погрешность 9.0 кв. м.

- **Назначение:** земли сельскохозяйственного назначения.

№	Ссылка на объявление на сайте «avito.ru»	Стоимость, указанная в объявлении на «avito.ru»	Стоимость за 1 сотку
1	https://www.avito.ru/pokachi/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_7713652304?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJiMkV4SkhXQ05zemhDR250Ijt9AIBJz8AAAA	300 000 руб.	50 000 руб.
2	https://www.avito.ru/pokachi/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._snt_dnp_7508654016?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJiMkV4SkhXQ05zemhDR250Ijt9AIBJz8AAAA	300 000 руб.	25 000 руб.
3	https://www.avito.ru/pokachi/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_7608097762?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJiMkV4SkhXQ05zemhDR250Ijt9AIBJz8AAAA	60 000 руб.	10 000 руб.

Расчет стоимости имущества, принадлежащего Сайкиной К.Д. осуществляется следующим образом:

выявляется среднеарифметическая стоимость сотки в данной местности и умножается на количество соток на земельном участке, принадлежащего Сайкиной К.Д.

Среднеарифметическая стоимость сотки в данной местности (руб.): **660 000/3 = 220 000 руб.**

Стоимость земельного участка, принадлежащего Сайкиной К.Д. с кадастровым номером **86:21:0010301:447, площадью 600, Уточненная площадь, погрешность 9.0, Категория земель, к которой отнесен земельный участок: Земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования садово-огороднический участок, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Покачи, территория Садовая, составляет 220 000 руб.**

Финансовый управляющий гражданина



/P.C. Степанов/