

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Юлдошевой Замиры Муроталиевны
Сильченко Юрий Евгеньевич

164502, город Северодвинск, улица Лебедева, д.14, кв.220, тел.+79115767775, e-mail: yrasilchenko@mail.ru

Дело №А62-3927/2025

Арбитражный суд Смоленской области

214001, г.Смоленск, ул.Большая Советская, д.30/11

Исх №02 от 15 июня 2026 года

Судья: Алмаев Риксан Назымович

РЕШЕНИЕ

Об оценке имущества должника

Решением Арбитражного суда Смоленской области от 06 августа 2025 года по делу №А62-3927/2025 гражданка Юлдошева Замира Муроталиевна (08.08.1993 г.р., уроженка: г. Пенджикент Ленинабадской области Республики Таджикистан, зарегистрирована: 215540, Смоленская область, Сафоновский район, д. Зимницы, ул. Центральная, д.26, кв. 1, ИНН 564701590244, СНИЛС 134-918-790 90) признана несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества до 05 февраля 2026 года.

Финансовым управляющим утверждён член Ассоциации «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» Сильченко Юрий Евгеньевич (ИНН 290200606313; СНИЛС 074-436-546 75; регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 16396, в реестре СРО – 666). Адрес для направления корреспонденции: 164502, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Лебедева, д. 14, кв. 220. Телефон +79115767775.

Сведения о введении процедуры банкротства опубликованы в ЕФРСБ (Сообщение №19050399 от 07.08.2025) и газете «Коммерсантъ» (Объявление № 77238734281 от 16.08.2025).

Согласно выписке из ЕГРН, должнику принадлежит на праве собственности Земельный участок, кадастровый номер 56:30:0701001:374, площадь: 1031 +/- 6,42 метров квадратных, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для личного подсобного хозяйства, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, м.о. Сорочинский, с Михайловка Вторая, ул Набережная, з/у 81

В соответствии с пунктом 2, пунктом 7 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», финансовый управляющий решил провести оценку имущества гражданина.

С целью установления начальной цены продажи имущества финансовый управляющий использовал кадастровый метод оценки для объекта права в связи со следующим:

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", пунктом 1.1 Приказа Министерства экономического развития РФ от 12 мая 2017 г. N 226 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке» (Далее – Приказ №226) Настоящие методические указания о государственной кадастровой оценке (далее - Указания) определяют правила установления кадастровой стоимости объектов недвижимости: земельных участков и иных объектов недвижимости, в том числе объектов капитального строительства (ОКС) (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (ОНС), помещений, машино-мест, единых недвижимых комплексов (ЕНК), и предназначены для определения кадастровой стоимости бюджетным

учреждением субъекта Российской Федерации, наделенного полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение).

Согласно пункта 1.2. Приказа №226 Кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости, без учета иных, кроме права собственности, имущественных прав на данный объект; Определение кадастровой стоимости предполагает расчет наиболее вероятной цены объекта недвижимости, по которой он может быть приобретен, исходя из возможности продолжения фактического вида его использования независимо от ограничений на распоряжение этим объектом недвижимости; Для целей Указаний под видом использования объекта недвижимости понимается использование в соответствии с его фактическим разрешенным использованием; Для целей Указаний фактическое разрешенное использование объекта недвижимости - фактическое (текущее) использование объекта недвижимости, не противоречащее установленным требованиям к использованию объекта недвижимости.

Согласно пункта 1.3. Приказа №226 При определении кадастровой стоимости используются методы массовой оценки, при которых осуществляется построение единых для групп объектов недвижимости, имеющих схожие характеристики, моделей определения кадастровой стоимости. При невозможности применения методов массовой оценки определение кадастровой стоимости осуществляется индивидуально в отношении объектов недвижимости в соответствии с пунктом 8.1 Указаний.

Согласно выписке из ЕГРН от 24.04.2026 года, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 56:30:0701001:374 равна 34 450 (тридцать четыре тысячи четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек, и не противоречит действующему законодательству.

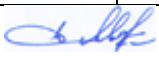
Финансовый управляющий приходит к выводу о том, что кадастровая стоимость имущества, принадлежащего должнику, составляет 34 450 (тридцать четыре тысячи четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек, и не противоречит действующему законодательству.

В соответствии с п.2 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»; со статьей 5 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"; Приказом Министерства экономического развития РФ от 12 мая 2017 г. N 226 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»,

Финансовый управляющий решил:

1. Установить начальную цену на реализуемое имущество:

№	Наименование	Цена, руб.
1	Земельный участок, кадастровый номер 56:30:0701001:374, площадь: 1031 +/- 6,42 метров квадратных, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для личного подсобного хозяйства, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, м.о. Сорочинский, с Михайловка Вторая, ул Набережная, з/у 81	34 450,00
	Итого: одна натуральная единица на сумму	34 450,00

Финансовый управляющий Юлдошевой Замиры Муроталиевны  / Сильченко Ю.Е.