

Дата: 27 июля 2026 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	А47-17969/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 24.11.2025 Резолютивная часть решения объявлена 24.11.2025
Дата назначения арбитражного управляющего	24.11.2025

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 № 19219/700/25 от 14.10.2025, действителен с 11.11.2025 по 10.11.2026
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	460000, г. Оренбург, а/я 3030

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Игнатенко Зинаида Николаевна (ранее присвоенные фамилии - Кравченко)
Дата рождения	03.03.1958
Место рождения	с. Рождественка Гайского р-на Оренбургской области
ИНН	562601441100
СНИЛС	061-123-930 15
Место жительства	462618, Оренбургская обл., Гайский р-н, с. Новопетропавловка, ул. Приозерная, д. 10

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, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника.

1. 2/56 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадь 8036000 +/- 43156 кв.м, адрес (местонахождение): обл. Оренбургская, р-н Гайский, с/с Новопетропавловский, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:09:0, кадастровый номер: 56:09:0000000:188, вид разрешенного использования объекта недвижимости: сельскохозяйственное использование, ограничение права: аренда, особый режим использования территории.

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 учетом кадастровой стоимости объекта.

За период с 01.01.2025 по 30.09.2025 в судах инициировано 2909 споров о величине внесенной в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости в отношении 4386 объектов недвижимости.

В результате вынесенных в судебном порядке решений по искам, поступившим в суды в период с 01.01.2025 по 30.09.2025, наблюдается падение суммарной величины кадастровой стоимости в отношении объектов недвижимости, по которым были приняты решения по состоянию на 30.09.2025, на 45,1 млрд. руб. (33,56%):

- суммарная величина кадастровой стоимости до оспаривания составила 134,6 млрд. руб.;
- после оспаривания – 89,4 млрд. руб.

Кадастровая стоимость земельного участка площадью 8036000 +/- 43156 кв.м, адрес (местонахождение): обл. Оренбургская, р-н Гайский, с/с Новопетропавловский, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:09:0, кадастровый номер: 56:09:0000000:188, составляет 8 080 000 рублей. Должнику на праве общей долевой собственности принадлежит 2/56 доли, что составляет 288 571,43 рублей в расчете от кадастровой стоимости объекта.

Кадастровая стоимость земельного участка (2/56 доли) превышает рыночную стоимость, в связи с чем стоимость земельного участка была скорректирована на 33,56% и определена в размере 192 000 рублей.

2. 1/14 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадь 4018000 +/- 21870 кв.м, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Гайский городской округ, земельный участок расположен в 3,5 км. к северу от с. Новопетропавловка, кадастровый номер: 56:09:0000000:1314, вид разрешенного использования объекта недвижимости: сельскохозяйственное использование, 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 учетом кадастровой стоимости объекта.

За период с 01.01.2025 по 30.09.2025 в судах инициировано 2909 споров о величине внесенной в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости в отношении 4386 объектов недвижимости.

В результате вынесенных в судебном порядке решений по искам, поступившим в суды в период с 01.01.2025 по 30.09.2025, наблюдается падение суммарной величины кадастровой стоимости в отношении объектов недвижимости, по которым были приняты решения по состоянию на 30.09.2025, на 45,1 млрд. руб. (33,56%):

- суммарная величина кадастровой стоимости до оспаривания составила 134,6 млрд. руб.;
- после оспаривания – 89,4 млрд. руб.

Кадастровая стоимость земельного участка площадью 4018000 +/- 21870 кв.м, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Гайский городской округ, земельный участок расположен в 3,5 км. к северу от с. Новопетропавловка, кадастровый номер: 56:09:0000000:1314, составляет 4 302 000 рублей. Стоимость 1/14 доли в праве общей долевой собственности составляет 307 285,71 рублей в расчете от кадастровой стоимости объекта.

Кадастровая стоимость земельного участка (1/14 доля) превышает рыночную стоимость, в связи с чем стоимость земельного участка была скорректирована на 33,56% и определена в размере 204 000 рублей.

В результате проведенной оценки финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	2/56 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадь 8036000 +/- 43156 кв.м, адрес (местонахождение): обл. Оренбургская, р-н Гайский, с/с Новопетропавловский, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:09:0, кадастровый номер: 56:09:0000000:188, вид разрешенного использования объекта недвижимости: сельскохозяйственное использование, ограничение права: аренда, особый режим использования территории.	192 000,00
2	1/14 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадь 4018000 +/- 21870 кв.м, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Гайский городской округ, земельный участок расположен в	204 000,00

3,5 км. к северу от с. Новопетровпавловка, кадастровый номер: 56:09:0000000:1314, вид разрешенного использования объекта недвижимости: сельскохозяйственное использование, ограничение права: аренда.	
Итого:	396 000,00

Финансовый управляющий
Игнатенко Зинаиды Николаевны

В.А. Кальницкий

