

**Арбитражный управляющий
Стрежнева Мария Федоровна**

Почтовый адрес: 123242, г. Москва, ул. Зоологическая, д. 2, оф. 36, а/я № 12 для Стрежневой М.Ф.
Контактные данные: urist@mskbankrotstvo.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 16.09.2025 г. по делу № А13-7724/2025 **Немеров Дмитрий Геннадьевич** (дата рождения: **06.06.1984**; место рождения: **п. Федотово Вологодского р-на Вологодской обл.**; адрес регистрации: **Вологодская обл., Вологодский р-он, д. Марково, д. 11; ИНН 352507001238; СНИЛС 079-859-258-50**) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. (далее по тексту - должник)

Финансовым управляющим утверждена Стрежнева Мария Федоровна (ИНН:110402703080, СНИЛС:113-699-632-80, рег. номер №12014, e-mail: urist@mskbankrotstvo.ru; адрес для направления корреспонденции в адрес арбитражного управляющего: 123242, г. Москва, ул. Зоологическая, д.2, офис 36, а/я №12 для Солтовец М.Ф.) – член Ассоциации арбитражных управляющих «Сириус» (ОГРН: 1205000015615, ИНН: 5043069006, юрид. адрес: 142280, Московская область, г. Протвино, Кременковское шоссе, д.2, офис 104/2, адрес для направления корреспонденции в СРО: 105082, г. Москва, а/я 90, для ААУ "Сириус").

Финансовым управляющим было выявлено имущество, принадлежащее Должнику и подлежащее реализации. Имущество обременено залогом в пользу Степанова Василия Александровича.

Лот № п/п	Наименование	Стоимость, руб.
1	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1442, площадь 2969 кв.м.	223 387, 56
2	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1441, площадь 2941 кв.м.	221 280, 84
3	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1440, площадь 2767 кв.м.	208 189, 08
4	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1439, площадь 2901 кв.м.	218 271,24
5	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1437, площадь 2903 кв.м.	218 421,72
6	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п	208 038,60

	Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1436, площадь 2765 кв.м.	
7	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1468, площадь 600 кв.м.	40 518,00
8	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1469, площадь 600 кв.м, доля в праве: индивидуальная.	40 518,00
9	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1471, площадь 800 кв.м.	54 024,00
10	Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1470, площадь 600 кв.м, собственность.	40 518,00

Оценка имущества должника произведена финансовым управляющим Стрежневой М.Ф. на основании части 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» самостоятельно.

В отношении пользования земельных участков установлены ограничения:

Участки расположены на территории зоны охраняемого военного объекта не допускаются ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемно-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного значения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств. Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

В соответствии с разделом III Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества РФ от 06.03.2002 N 568-р при определении рыночной стоимости объектов недвижимости может использоваться информация, получаемая в процессе проведения государственной кадастровой оценки.

Согласно выписки из Единого государственного кадастра недвижимости, кадастровая стоимость объектов:

Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1442, площадь 2969 кв.м.	223 387, 56
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1441, площадь 2941 кв.м.	221 280, 84
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1440, площадь 2767 кв.м.	208 189, 08
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1439, площадь 2901 кв.м.	218 271,24
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1437, площадь 2903 кв.м.	218 421,72
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1436, площадь 2765 кв.м.	208 038,60
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1468, площадь 600 кв.м.	40 518,00
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1469, площадь 600 кв.м, доля в праве: индивидуальная.	40 518,00
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1471, площадь 800 кв.м.	54 024,00
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1470, площадь 600 кв.м, собственность.	40 518,00

В соответствии с п. 1.2, 1.5, 1.6, 1.10 Методических указаний о государственной кадастровой оценке (утверждены приказом Министерства экономического развития РФ от 7 июня 2016 г. N 358) кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для налогообложения, на основе рыночной и иной информации, связанной с экономическими характеристиками его использования, без учета иных, кроме права собственности, имущественных прав на данный объект. При наличии достаточной и достоверной рыночной информации о ценах (суммах,

запрашиваемых, предлагаемых или уплачиваемых в результате совершенной или предполагаемой сделки) определение кадастровой стоимости должно осуществляться преимущественно на основании сравнительного подхода.

На основании вышеизложенного, рыночная стоимость объектов составляет:

Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1442, площадь 2969 кв.м.	223 387, 56
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1441, площадь 2941 кв.м.	221 280, 84
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1440, площадь 2767 кв.м.	208 189, 08
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1439, площадь 2901 кв.м.	218 271,24
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1437, площадь 2903 кв.м.	218 421,72
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1436, площадь 2765 кв.м.	208 038,60
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1468, площадь 600 кв.м.	40 518,00
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1469, площадь 600 кв.м, доля в праве: индивидуальная.	40 518,00
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1471, площадь 800 кв.м.	54 024,00
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Вологодская обл., Шекснинский р-он, с/п Чебсарское, кадастровый номер: 35:23:0204022:1470, площадь 600 кв.м, собственность.	40 518,00

Приложения:

- выписка из ЕГРН.
- скрины публичной кадастровой карты.

Финансовый управляющий имуществом
Немерова Д.Г.

