

Приложение № 2

к положению о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Воронина Александра Евгеньевича

Решение об оценке имущества должника

г. Москва

18.02.2022

Решением Арбитражного суда Московской области от 21.03.2018 по делу №А41-68152/16 Корконосенко Игорь Иванович (12.12.1968г.р., место рождения г.п.Ветрино Поволоцкий район, Витебская область, ИНН 503222092562, СНИЛС 040-303-472 90, адрес: Московская область, г.Одинцово, ул.Чикина, д.2, кв.205) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утвержден Ангелов Александр Валерьевич ИНН 504304556048, СНИЛС 056-360-625 56 (Ассоциация МСОПАУ,125362, г. Москва, ул. Вишневая, д.5 ИНН 7701321710, ОГРН 1027701024878). Адрес для почтовой корреспонденции: 115211, г. Москва, Каширское шоссе, д.53, корп.5, кв.581.

В ходе проведения описи имущества установлено наличие у Должника следующего имущества, составляющего конкурсную массу:

№	Наименование и описание имущества должника	Количество, шт.
1.	1/5 доли в праве собственности на земельный участок, с кадастровым номером 50:03:0020180:738, площадью 1 247кв.м, разрешенное использование – для дачного строительства, адрес: Московская область, Клинский район, участок расположен в 700 м к югу от д.Трехденево	1
2.	1/3 доля в праве собственности на жилое помещение с кадастровым номером 50:44:0020401:508, расположенное по адресу: Московская область, г.Фрязино, ул.Центральная, д.3А, кв.5, площадью 53,40кв.м	1

Согласно абзацу 1 пункта 2 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (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.

В связи с данными обстоятельствами Финансовый управляющий принял решение о проведении оценки в отношении приведенных объектов недвижимости.

Цель оценки: определение начальной цены продажи (реализации) имущества гражданина, признанного несостоятельным (банкротом).

Нормативное обоснование оценки:

1. Кадастровая стоимость объекта недвижимости - полученный на определенную дату результат оценки объекта недвижимости, определяемый на основе ценообразующих факторов в соответствии с настоящим Федеральным законом и методическими указаниями о государственной кадастровой оценке (подпункт 2 пункта 1 статьи 3 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»).
2. Кадастровая стоимость определяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для целей налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости, в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке (часть 2 статьи 4 Закона о государственной кадастровой оценке).
3. 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 вероятной суммы типичных для рынка затрат, необходимых для приобретения объекта недвижимости на открытом и конкурентном рынке (пункт 1.2 Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утв. Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226).

Учитывая приведенное нормативное обоснование, для расчета начальной цены реализации имущества гражданина Финансовым управляющим принята кадастровая стоимость объектов оценки с учетом доли гражданина в праве собственности на это имущество.

Таким образом, Финансовым управляющим установлена следующая начальная цена продажи (реализации) имущества Должника:

№ лота	Наименование и описание имущества должника	Количество, шт.	Оценка имущества должника, руб.
1.	1/5 доли в праве собственности на земельный участок, с кадастровым номером 50:03:0020180:738, площадью 1 247кв.м, разрешенное использование – для дачного строительства, адрес: Московская область, Клинский район, участок расположен в 700 м к югу от д.Трехденево	1	72 977
2.	1/3 доля в праве собственности на жилое помещение с кадастровым	1	853 155

	номером 50:44:0020401:508, расположенное по адресу: Московская область, г.Фрязино, ул.Центральная, д.3А, кв.5, площадью 53,40кв.м		
--	---	--	--



Ангелов А.В.,

финансовый управляющий Воронина А.Е.