Финансовый управляющий Колдаевой Ольги Александровны Кальницкий Владимир Александрович

460000, г. Оренбург, а/я 3030, тел.: (3532) 22-90-90, эл. почта: vladimir.kalnitskiy@yandex.ru

Дата: 20 апреля 2022 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	А47-12495/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 09.12.2021 г. Резолютивная часть решения объявлена 02.12.2021 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	02.12.2021 г.

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 "АК БАРС СТРАХОВАНИЕ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ ОАУ 000623/21/1695-10 от 08.11.2021, действителен с 11.11.2021 г. по 10.11.2022 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	460000, г. Оренбург, а/я 3030

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Колдаева Ольга Александровна
Дата рождения	19.10.1982
Место рождения	с. Н-Павловка Оренбургского района Оренбургской области
ИНН	561004284029
СНИЛС	078-296-140 02
Место жительства	регистрация по месту жительства: 460051, г. Оренбург, пр-кт Гагарина, д. 47/2, кв. 132

В соответствии с п. 2 ст. 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. 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.

На основании вышеизложенного, финансовый управляющий принял решение о проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и текущего состояния имущества должника на момент проведения оценки.

Объекты-аналоги:

1) 1-этажный дом, 50 м², Оренбургская область, Ташлинский р-н, с. Кинделя, стоимость 60 000 рублей

https://dom.mirkvartir.ru/229922006/

1) 1-этажный дом, 50 м², Оренбургская область, Ташлинский р-н, с. Кинделя, стоимость 60 000 рублей

https://dom.mirkvartir.ru/229922006/

2) Дом 48 м² на участке 7 соток, Оренбургская область, Ташлинский р-н, с. Бородинск, стоимость 450 000 рублей

https://www.avito.ru/tashla/doma_dachi_kottedzhi/dom_48_m_na_uchastke_7_sot._1968378144

3) Дом 42 м² на участке 30 соток, Оренбургская область, Ташлинский р-н, пос. Ясная Поляна, стоимость 500 000 рублей

https://www.avito.ru/tashla/doma_dachi_kottedzhi/dom_42_m_na_uchastke_30_sot._2324729754

Средняя цена предложений составляет 336700 руб.

В объявлениях о продаже объектов-аналогов указана цена предложения. Как правило, цена предложения выше цены сделки. Поэтому необходимо скорректировать среднюю цену предложения с учетом коэффициента уторговывания (от 5 до 10%).

Скорректированная средняя рыночная стоимость объектов-аналогов составит:

336700- 10% = 303 000 рублей.

Село Кинделя Ташлинского района Оренбургской области расположено на правом берегу реки Кинделя в 23 км к юго-востоку от районного центра села Ташла и в 150 км к западу от Оренбурга. Численность населения Таллинского сельсовета составляет 1 250 человека на 2021г.

При определении рыночной стоимости объекта учтено местоположение объекта, удаленное от областного центра, отсутствие развитой инфраструктуры (больницы, торговые центры, учебные заведения и т.д.), малая численность населения, неудовлетворительное состояние дома, отсутствие коммуникаций (требуется капитальный ремонт). Также продажа не целого дома, а доли уменьшает вероятность продажи.

Таким образом дом оценен в 80 000 руб., стоимость 1/4 доли на дом составляет 20000 руб.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	1/4 доля в праве на земельный участок, адрес (местонахождение): Россия, Россия, обл. Оренбургская, р-н Ташлинский, с. Кинделя, ул. Заречная, дом 34, площадью 629+/-5 кв.м, кадастровый (условный) номер 56:31:0702001:254 и расположенный на нем жилой дом, площадью 46,5 кв.м, кадастровый (условный) номер 56:31:0702001:808	20000,00

Финансовый управляющий
Колдаевой Ольги Александровны **В.А. Кальницкий**

Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» Союз «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» Арбитражный управляющий Кальницкий Владимир Александрович ИНН 5612019265 № 15008 в сводном государственном реестре арбитражных управляющих