Финансовый управляющий Часовитиной Инны Владимировны Кальницкий Владимир Александрович

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

Дата: 17 августа 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	А47-1335/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 05.04.2022 г. Резолютивная часть решения объявлена 05.04.2022 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	05.04.2022 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.	Часовитина Инна Владимировна
Дата рождения	31.08.1979
Место рождения	город Новотроицк, Оренбургской области
ИНН	560704034150
СНИЛС	060-743-325 39
Место жительства	регистрация по месту жительства: 562359, Оренбургская область, г. Новотроицк, ул. Зинина, 2А, кв. 12

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, а именно 1/4 доли в праве на квартиру, площадью 44.2 кв.м., назначение: жилое, адрес (местонахождение): Оренбургская область, г Новотроицк, ул Зинина, д 1, кв 55, кадастровый (условный) номер: 56:42:0228003:1384, 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 вышеуказанной квартиры (скриншоты данных объявлений прилагаются):

https://www.mirkvartir.ru/290027968/

https://www.mirkvartir.ru/290027968/

https://orenburg.cian.ru/sale/flat/275062242/

https://orenburg.cian.ru/sale/flat/265195944/

https://www.avito.ru/novotroitsk/kvartiry/2-k._kvartira_468m_45et._2446657793

Средняя цена предложения: (650000+690000+700000+710000) / 4 = 687 500 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:

687 500 - 10% = 618 750 рублей.

Стоимость 1/4 доли в квартире составляет: 618 750/4= 154 687,50 руб.

При определении рыночной стоимости объекта учтено местоположение объекта, удаленное от областного центра, отсутствие развитой инфраструктуры (торговых центры, учебных заведений и т.д.), необходимость проведения косметического ремонта в квартире.

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 квартиру, площадью 44.2 кв.м., назначение: жилое, адрес (местонахождение): Оренбургская область, г Новотроицк, ул Зинина, д 1, кв 55, кадастровый (условный) номер: 56:42:0228003:1384	150 000,00
Итого:		150 000,00

Финансовый управляющий
Часовитиной Инны Владимировны **В.А. Кальницкий**

Союз «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» № 1624 в сводном государственном реестре арбитражных управляющих ИНН 5612012828 00
Арбитражный управляющий Кальницкий Владимир Александрович

21 ИЮЛ 2022

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая
компания
«МЕРИДИАН»
(ООО УК «МЕРИДИАН»)
№
г. Новотроицк
Оренбургской области

Справка 1912

Выдана гр. Часовитиной Инне Владимировне
(Фамилия, имя, отчество)

не зарегистрирована

в том, что он(а) ~~зарегистрирован(а)~~ в г. Новотроицке

по улице Зимина

дом № 1 **квартира №** 55

По данному адресу никто не зарегистрирован.

осн.:ф10, по имеющейся информации в УК «Меридиан»

Справка выдана для предъявления в суд

Паспортист ООО УК «Меридиан» Нечаева Т. Г.

2-к. квартира, 46,8 м², 4/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку





Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

650 000 ₽

13 889 ₽ за м²
или предложите свою цену

Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Онлайн

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

О квартире

Количество комнат: 2
Общая площадь: 46.8 м²
Площадь кухни: 5.4 м²
Жилая площадь: 29.3 м²
Этаж: 4 из 5
Балкон или лоджия: лоджия

Тип комнат: изолированные
Высота потолков: 2.5 м
Санузел: раздельный
Окна: на улицу
Ремонт: косметический
Мебель: кухня

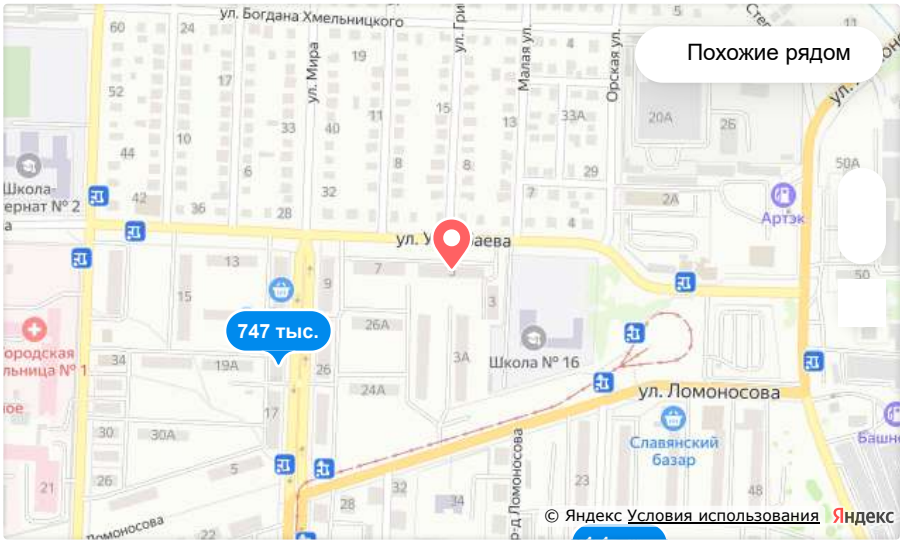
Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

Расположение

Оренбургская область, Новотроицк, ул. Уметбаева, 5

Скрыть карту



Описание

Продаётся 2-х комнатная квартира. Рядом школа№16, детский сад, городская больница, остановка общественного транспорта, магазины. Полы деревянные. Ремонт сделан в кухне и ванной. В кухне - пластиковое окно и под ним пластиковые двери для холодного шкафа, в остальных комнатах - окна деревянные. Балкон застеклен и отремонтирован. В подъезде свежий ремонт. Проведен городской телефон и кабельное телевидение. Установлен домофон. На дополнительные вопросы отвечу по телефону и в сообщениях. Возможен торг.

О доме

Тип дома: кирпичный

Год постройки: 1967

Этажей в доме: 5

Пассажирский лифт: нет

Грузовой лифт: нет

В доме: газ

Парковка: открытая во дворе

Ипотека на Авито

Стоимость жилья: 650 000 ₽

Первый взнос: 130 000 ₽

Срок ипотеки: 20 лет

Одна заявка в несколько банков

Нет подходящих предложений

Попробуйте изменить сумму первого взноса или срок.

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса.

Продажа двухкомнатной квартиры, Новотроицк,улица Ситкина, 3А



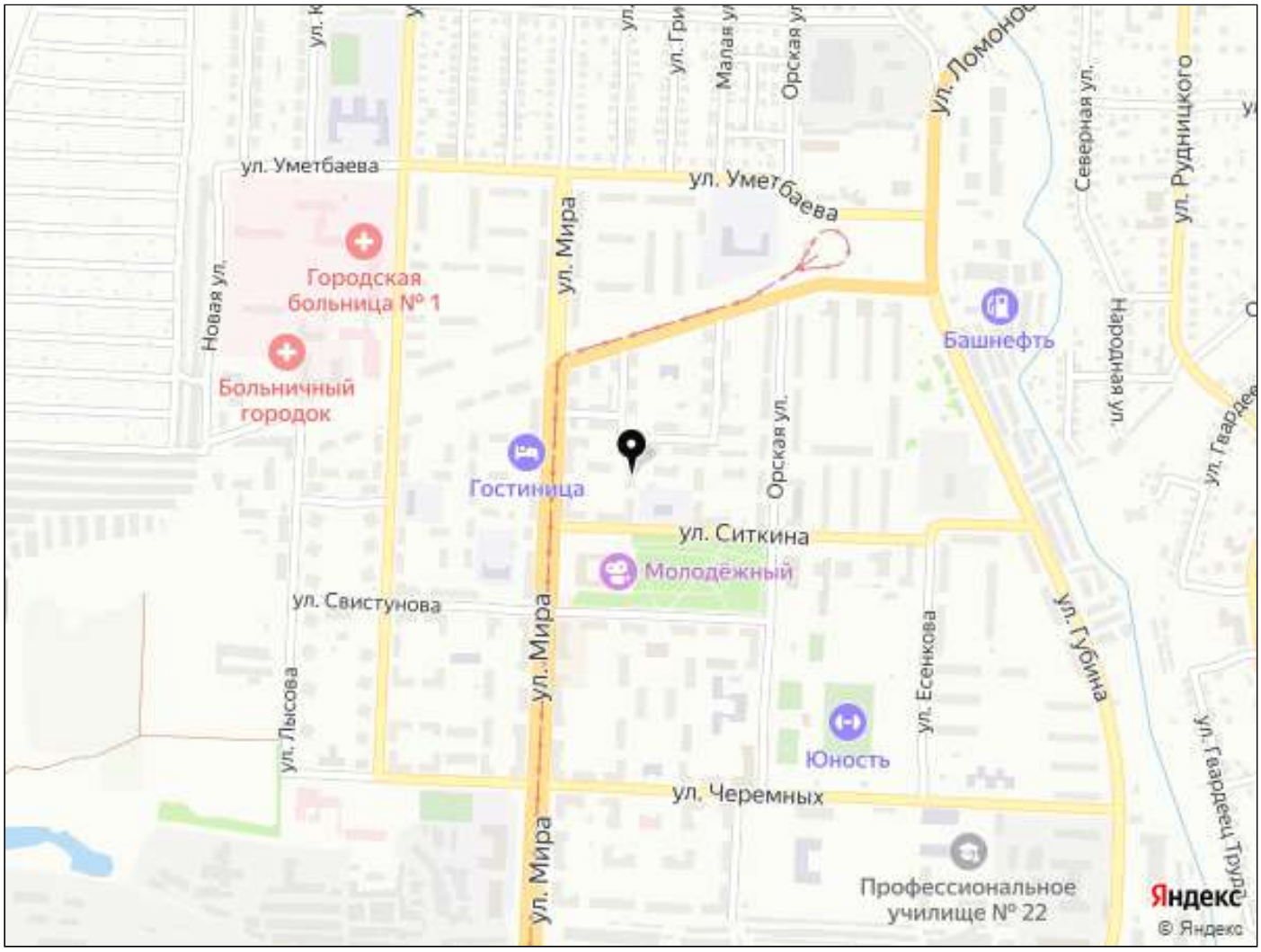
Адрес	Оренбургская область, Новотроицк, ул. Ситкина, 3	**Этаж / этажность**	1 /
Цена, руб.	690 000	**Кол-во комнат**	2
Цена за м2, руб.	14 375	**Площадь, м²**	48 / 0 / 6.5 (общ./жил./ кух.)
Контактное лицо	Домклик	**Номер объявления**	290027968

МИРКВАРТИР
www.mirkvartir.ru/290027968/

Телефон +7 (777) 666-66-66

Продам 2-х комнатную квартиру, 1/2. Район тихий, спокойный. Рядом детский сад, кинотеатр Молодежный, школы 10 и 16, остановка общественного транспорта. Высокие потолки, санузел раздельный. Дом шлакоблочный, зимой тепло, летом прохладно. Большой подпол. Под окном имеется огород. Требует ремонта. Торг

Расположение



Фотографии

2-комн. квартира, 41,4 м²

Оренбургская область, Новотроицк, ул. Зинина, 2А



41,4 м²	3 из 4	1959
Общая	Этаж	Построен

Продам двухкомнатную, тёплую квартиру в центре города. Дом кирпичный. Квартира БЕЗ балкона. В квартире требуется ремонт. Установлены пластиковые окна и пластиковые трубы. Счётчики. С/У совмещён.

Отличное расположение дома. Дом расположен в центре квартала. Рядом с домом детский сад, Лицей, Строительный техникум, МИСиС, магазины, церковь, остановка общественного транспорта.

Торг не большой реальному покупателю, после осмотра квартиры!

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.

Показать телефон

Помощь риелтора

Проверенный риелтор поможет купить или продать квартиру

Оставить заявку

Общая информация

710 000 ₽

Свободная продажа, возможна ипотека

+7 961 939-57-62

+7 961 939-57-73

5,0 ★★★★★ 1 отзыв

Опыт работы с 2015 года

К

Отзыв о сайте

2-комн. квартира, 41,4 м²

Оренбургская область, Новотроицк, ул. Зинина, 2А



41,4 м²	3 из 4	1959
Общая	Этаж	Построен

Продается двухкомнатная квартира на пл.Ленина, теплый кирпичный дом, комната проходная, ороны, полы доски перестеляны, не скрипят, входная дверь евро, окна ПВХ енена сантехника и трубы, счетчики на воду. Один взрослый собственник,

Онлайн-показ

700 000 ₽

Свободная продажа, возможна ипотека

+7 961 939-32-90



Раис Байгужин
Нет отзывов
Опыт работы с 2015 года

Отзыв о сайте