

Дата: 26 сентября 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	A47-941/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 29.03.2022 г. Резолютивная часть решения объявлена 22.03.2022 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	22.03.2022 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.	Виттер Людмила Викторовна (ранее присвоенная фамилия - Стасинюк)
Дата рождения	27.05.1971
Место рождения	с. Софиевка Пономаревского р-на Оренбургской обл.
ИНН	560909950932
СНИЛС	032-272-429 17
Место жительства	регистрация по месту жительства: 460047, Оренбургская обл, г Оренбург, ул Брестская, 18, 25

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: земельный участок, площадь 800 кв.м., адрес (местонахождение): Оренбургская обл., Оренбургский р-н, п. Ленина, СНТ Рассвет, уч. 876 (20-я Линия), кадастровый (условный) номер: 56:21:1305001:1669, 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) земельный участок 8 соток, стоимость 280000 рублей (<https://onrealt.ru/snt-ogpz-rassvet/kyrit-uchastok/46740262/>);

2) земельный участок 8 соток, стоимость 300000 рублей (https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._snt_dnp_1783412538/);

3) земельный участок 8 соток, стоимость 450000 рублей (https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._snt_dnp_2475717817/);

4) земельный участок 8,5 соток, стоимость 200000 рублей (<https://orenburg.cian.ru/sale/suburban/210483507/>);

5) земельный участок 8,5 соток, стоимость 350000 рублей (<https://orenburg.cian.ru/sale/suburban/276206973/>).

Средняя цена предложения: $(280000 + 300000 + 450000 + 200000 + 350000) / 5 = 316000$ рублей.

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 торговывания (от 5 до 10%).

Скорректированная средняя рыночная стоимость объектов-аналогов составит:

$316000 - 10\% = 284400$ рублей.

При определении рыночной стоимости объекта были учтены следующие факторы:

- объект оценки представляет собой заросший сорняком земельный участок;
- отсутствие многолетних насаждений (деревьев, кустарников);
- наличие/отсутствие подведённых к участку коммуникаций (подведены центральное водоснабжение и электрокоммуникации);
- отсутствие хозяйственных и/или жилых построек.

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	Земельный участок, площадь 800 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Оренбургская, р-н Оренбургский, п Ленина, СНТ Рассвет, уч. 876, кадастровый (условный) номер: 56:21:1305001:1669	260000,00
Итого:		260000,00

Приложение:

- 1) Фотографии объекта оценки;
- 2) Скриншоты объектов-аналогов.

Финансовый управляющий
Виттер Людмилы Викторовны

В.А. Кальницкий

