

Дата: 11 января 2023 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	А47-11177/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 19.10.2021 г. Резолютивная часть решения объявлена 12.10.2021 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	12.10.2021 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.	Данилова Татьяна Михайловна
Дата рождения	17.07.1956
Место рождения	гор. Салават респ. Башкортостан
ИНН	024800917533
СНИЛС	055-308-123 34
Место жительства	регистрация по месту жительства: 462803, Оренбургская область, Новоорский район, пос. Энергетик, д.69, кв.19

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.

В конкурсную массу должника включена 1/22 доля в праве на земельный участок, площадь 1966903 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Респ Башкортостан, р-н Хайбуллинский, Федровский с/с, кадастровый (условный) номер: 02:50:120301:14, полученный должником по наследству после смерти супруга должника Данилова Александра Алексеевича.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества.

Для проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости отсутствуют объекты-аналоги. Стоимость имущества должника определена финансовым управляющим на основании данных официального сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru>) с учётом кадастровой стоимости объекта.

Рыночная стоимость земельного участка (1/22 доли) определяется исходя из его наиболее эффективного использования, то есть наиболее вероятного использования земельного участка, являющегося физически возможным, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства, финансово осуществимым и в результате которого расчетная величина стоимости земельного участка будет максимальной.

Должнику на праве общей долевой собственности принадлежит 1/22 доля, что составляет 1966903 кв. м. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 2871678,38 руб., согласно данным официального сайта

Росреестра (<https://rosreestr.ru>). Таким образом, кадастровая стоимость 1 кв. м. составляет 1,46 рублей. Стоимость 1/22 доли, принадлежащей должнику на праве общей долевой собственности, в расчёте от кадастровой стоимости объекта составляет 130 530,83 рублей.

Согласно информации, содержащейся на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>), за шесть месяцев 2022 года общее количество заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости (далее – заявления), поданных в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданные при территориальных органах Росреестра (далее – Комиссии) в рамках положений Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», составляет 2 132 единицы в отношении 3 554 объектов недвижимости, из них юридическими лицами подано 1108 заявлений, физическими лицами – 1016 заявлений, органом местной власти – 6 заявлений, совместно юридическим и физическим лицом – 2 заявления. Комиссиями к рассмотрению принято 1750 заявлений в отношении 2 509 объектов недвижимости, отозвано заявителями 34 заявления (133 объекта недвижимости), не принято к рассмотрению 348 заявлений.

Суммарная величина кадастровой стоимости объектов недвижимости до рассмотрения заявлений в Комиссиях составляла 66 млрд. руб., по итогам рассмотрения – 43 млрд. руб., что свидетельствует о снижении кадастровой стоимости объектов недвижимости на 35 %.

Поскольку кадастровая стоимость земельного участка (1/22 доли) значительно превышает рыночную стоимость, финансовым управляющим определена стоимость имущества должника в 84 845,03 рублей (округленное значение 84000 рублей).

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 1966903 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Респ Башкортостан, р-н Хайбуллинский, Федровский с/с, кадастровый (условный) номер: 02:50:120301:14 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/22	84 000,00
Итого:		84 000,00

Финансовый управляющий
Даниловой Татьяны Михайловны

В.А. Кальницкий

