

Дата: 6 июля 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	A47-2582/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 04.05.2022 г. Резолютивная часть решения объявлена 26.04.2022 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	26.04.2022 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.	Ешбаев Аскар Мурзабекович
Дата рождения	13.05.1978
Место рождения	п. Осетин Адамовского района Оренбургской области
ИНН	561901274603
СНИЛС	062-940-361 57
Место жительства	регистрация по месту жительства: 462838, Оренбургская обл, село Нижняя Кийма, ул Набережная, 20

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.

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

Рыночная стоимость земельного участка (1/17 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.

составляет 785400 рублей. Должнику на праве общей долевой собственности принадлежит 1/17 доли, что составляет 420000 кв.м. Кадастровая стоимость 1 кв. м. составляет 0,11 рублей. Стоимость 1/17 доли, принадлежащей должнику на праве общей долевой собственности, в расчёте от кадастровой стоимости объекта составляет 46200 рублей.

Согласно информации, содержащейся на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>), за четыре месяца 2022 года общее количество заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости, поданных в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданные при территориальных органах Росреестра в рамках положений Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», составляет 1 234 единицы в отношении 2 194 объектов недвижимости, из них юридическими лицами подано 616 заявлений, физическими лицами – 611 заявлений, органом местной власти – 5 заявлений, совместно юридическим и физическим лицом – 2 заявления. Комиссиями к рассмотрению принято 972 заявления в отношении 1 391 объекта недвижимости, отозвано заявителями 13 заявлений (27 объектов недвижимости), не принято к рассмотрению 248 заявлений.

Суммарная величина кадастровой стоимости объектов недвижимости до рассмотрения заявлений в Комиссиях составляла 33,3 млрд. руб., по итогам рассмотрения – 21,7 млрд. руб., что свидетельствует о снижении кадастровой стоимости объектов недвижимости на 34,8 %, то есть почти в 3 раза.

Кадастровая стоимость земельного участка (1/17 доли) значительно превышает рыночную стоимость, в связи с чем финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	1/17 доля в праве на земельный участок, площадь 7140000 кв.м., назначение: земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, обл Оренбургская, р-н Адамовский, дом земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:02:0411002, корпус Имеется обременение: аренда., кадастровый (условный) номер: 56:02:0411002:87	20000,00
Итого:		20000,00

Финансовый управляющий
Ешбаева Аскара Мурзабековича

В.А. Кальницкий

