

Финансовый управляющий Лисичкина Сергея Федоровича Кальницкий Владимир Александрович
460000, г. Оренбург, а/я 3030, тел.: (3532) 22-90-90, эл. почта: vladimir.kalnitskiy@yandex.ru

Место составления: г. Оренбург.

Дата: 7 апреля 2023 г.

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Оренбургской области
Номер дела	A47-11939/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 01.12.2022 г. Резолютивная часть решения объявлена 24.11.2022 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	24.11.2022 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 000884/22/1695-10 от 28.10.2022, действителен с 11.11.2022 г. по 10.11.2023 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	460000, г. Оренбург, а/я 3030

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Лисичкин Сергей Федорович
Дата рождения	27.08.1979
Место рождения	с. Николаевка Тюльганского района Оренбургской области
ИНН	565000560437
СНИЛС	041-183-378 27
Место жительства	регистрация по месту жительства: 462006, Оренбургская обл, село Николаевка, ул Николаевская, 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.

На основании вышеизложенного, финансовый управляющий принял решение о проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, а именно: 2/91 доли в праве на земельный участок, площадь 4547410 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл. Оренбургская, р-н Тюльганский, Троицкий сельсовет, расположен в восточной части кадастрового квартала 56:33:00, кадастровый (условный) номер: 56:33:0000000:1828, ограничение права: аренда, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования.

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.

Согласно информации официального портала города Оренбурга (<http://www.orenburg.ru>), за два месяца 2023 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 134 единицы в отношении 197 объектов недвижимости, юридическими лицами подано 57 заявлений, физическими лицами – 76 заявлений, органами государственной власти – 1 заявление. К рассмотрению комиссия приняла 97 заявлений в отношении 150 объектов недвижимости, не принято к рассмотрению 36 заявлений, отозвано заявителем 1 заявление.

Из общего числа заявлений, принятых Комиссиями к рассмотрению, за указанный период решение об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости принято в отношении 30 заявлений (44 объектов недвижимости), о невозможности изменения величины кадастровой стоимости – в отношении 38 заявлений (73 объектов недвижимости).

Суммарная величина кадастровой стоимости объектов недвижимости до рассмотрения заявлений в Комиссиях составляла 2,7 млрд. руб., по итогам рассмотрения – 2 млрд. руб., что свидетельствует о снижении кадастровой стоимости объектов недвижимости на 23,7 %.

Кадастровая стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Оренбургская обл., Тюльганский р-н, Троицкий сельсовет, расположен в восточной части кадастрового квартала 56:33:00, составляет 23373687,40 рублей. Должнику на праве общей долевой собственности принадлежит 2/91 доли, что составляет 99943,07 кв.м. Стоимость 2/91 доли, принадлежащей должнику на праве общей долевой собственности, в расчёте от кадастровой стоимости объекта составляет 513707,41 рублей.

Кадастровая стоимость земельного участка (2/91 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	2/91 доли в праве на земельный участок, площадь 4547410 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл. Оренбургская, р-н Тюльганский, Троицкий сельсовет, расположен в восточной части кадастрового квартала 56:33:00, кадастровый (условный) номер: 56:33:0000000:1828, ограничение права: аренда, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования	350000,00
Итого:		350000,00

Финансовый управляющий
Лисичкина Сергея Федоровича



В.А. Кальницкий