Финансовый управляющий Начкиной Анны Николаевны Кальницкий Владимир Александрович

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

Дата: 31 марта 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	А47-13465/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 14.11.2022 г. Резолютивная часть решения объявлена 09.11.2022 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	09.11.2022 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.	Начкина Анна Николаевна (ранее присвоенная фамилия - Червонящая)
Дата рождения	04.09.1971
Место рождения	с. Шарлык, Шарлыкского района Оренбургской области
ИНН	563600113780
СНИЛС	045-976-637 09
Место жительства	регистрация по месту жительства: 461202, Оренбургская обл, поселок Новосергиевка, ул Казанская, 9

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: нежилого помещения, площадь 141,6 кв. м, адрес (местонахождение): Оренбургская обл., г. Сорочинск, ул. Пролетарская, д. 3А, корп. 1, кв. 22, 23, кадастровый номер 56:45:0102001:504, 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 вышеуказанного помещения (скриншоты данных объявлений прилагаются):

https://orenburg.cian.ru/sale/commercial/246661830/
https://orenburg.cian.ru/sale/commercial/200567257/
https://orenburg.cian.ru/sale/commercial/253175464/

Средняя цена предложения: (2651+2848+2429) : 3 = 2642 рублей за кв. м

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:

2642 – 5% = 2509 рублей за кв. м

Площадь объекта составляет 141,6 кв. м, таким образом, стоимость объекта будет равна:

2509 × 141,6 кв. м = 355274 рублей.

При определении рыночной стоимости объекта были также учтены потребность в капитальном ремонте, отсутствие технического обеспечения помещения (электросети, отопление, водопровод), общее неудовлетворительное состояние помещения.

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	Нежилое помещение, площадь 141,6 кв. м, адрес (местонахождение): Оренбургская обл., г. Сорочинск, ул. Пролетарская, д. 3А, корп. 1, кв. 22, 23, кадастровый номер 56:45:0102001:504	280000,00
Итого:		280000,00

Финансовый управляющий
Начкиной Анны Николаевны **В.А. Кальницкий**




ПРИЁМ ЧЕРНОГО