

Дата: 3 апреля 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	A47-13607/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 19.10.2022 г. Резолютивная часть решения объявлена 12.10.2022 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	12.10.2022 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.	Богатова Ольга Анатольевна
Дата рождения	16.11.1978
Место рождения	г. Комсомольск на Амуре
ИНН	561007995736
СНИЛС	051-547-533 48
Место жительства	регистрация по месту жительства: 460001, г. Оренбург, ул. Чкалова, д.70, кв.224

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 510 кв.м., кадастровый номер 56:44:0240006:1431, и расположенное на нем нежилое здание, площадь 38 кв.м., кадастровый номер 56:44:0240006:3407, по адресу: адрес (местонахождение): Россия, обл Оренбургская, г Оренбург, СНТ "Соловушка", Клубничная, дом 315, 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) https://www.avito.ru/orenburg/doma_dachi_kottedzhi/dacha_40m_na_uchastke_6sot_2955992597;

- 2) <https://onreal.ru/sadovoe-tovarishchestvo-solovushka-81062/kypit-datchy/32675681>;
- 3) <https://onreal.ru/sadovoe-tovarishchestvo-solovushka-81062/kypit-datchy/33426061>;
- 4) <https://onreal.ru/sadovoe-tovarishchestvo-solovushka-81062/kypit-datchy/35892918>;
- 5) <https://onreal.ru/sadovoe-tovarishchestvo-solovushka-81062/kypit-datchy/36668453>.

Средняя цена предложения: $(665000 + 450000 + 550000 + 350000 + 180000) / 5 = 439000$ 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 уторговывания (от 5 до 10%).

Скорректированная средняя рыночная стоимость объектов-аналогов составит:

$439000 - 10\% = 395100$ рублей.

При определении рыночной стоимости объекта учтено местоположение объекта, необходимость проведения капитального и косметического ремонта нежилого здания.

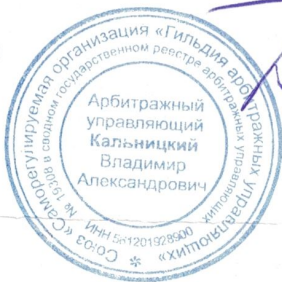
В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 510 кв.м., кадастровый номер 56:44:0240006:1431, и расположенное на нем нежилое здание, площадь 38 кв.м., кадастровый номер 56:44:0240006:3407, по адресу: адрес (местонахождение): Россия, обл Оренбургская, г Оренбург, СНТ "Соловушка", Клубничная, дом 315.	380000,00
Итого:		380000,00

Приложение:

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

Финансовый управляющий
Богатовой Ольги Анатольевны



В.А. Кальницкий