

Дата: 14 сентября 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	A47-18458/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 25.01.2023 г. Резолютивная часть решения объявлена 19.01.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	19.01.2023 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.	Соболев Александр Иванович
Дата рождения	04.10.1964
Место рождения	с. Софиевка Пономаревского р-на Оренбургской обл.
ИНН	561106818456
СНИЛС	041-192-544 24
Место жительства	регистрация по месту жительства: 460009, г. Оренбург, ул. Столпянского, д. 30а

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.ru>) с учётом кадастровой стоимости объекта.

Рыночная стоимость 1/549 доля в праве на земельный участок, площадью 5804421 +/- 37232 кв.м, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства по адресу: Оренбургская обл., Пономаревский р-н, Софиевский сельсовет, определяется исходя из его наиболее эффективного использования, то есть наиболее вероятного использования земельного участка, являющегося физически возможным, экономически

Должнику на праве общей долевой собственности принадлежит 1/549 доля в праве на земельный участок, площадью 5804421 +/- 37232 кв.м, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства по адресу: Оренбургская обл., Пономаревский р-н, Софиевский сельсовет. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 31808227.08 руб., согласно данным официального сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru>). Стоимость 1/549 доли, принадлежащей должнику на праве общей долевой собственности, в расчёте от кадастровой стоимости объекта составляет 57938,48 рублей.

Согласно информации официального портала города Оренбурга (<http://www.orenburg.ru>), за январь-апрель 2023 года в специальную комиссию при Управлении Росреестра по Оренбургской области поступило 304 заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости 402 объектов недвижимости. Юридическими лицами было подано 168 заявлений, физическими лицами – 135 заявлений, от органов государственной власти, органов местного самоуправления поступило 1 заявление. К рассмотрению комиссия приняла 190 заявлений, по 76 из которых вынесла решения.

Суммарная величина кадастровой стоимости объектов недвижимости до рассмотрения заявлений в комиссии составляла 5,75 млрд. руб., после рассмотрения – 4,43 млрд. руб., что свидетельствует о ее снижении на 22,9 %.

Поскольку кадастровая стоимость земельного участка (1/549 доли) значительно превышает рыночную стоимость, а также с учетом низкой рыночной привлекательности земель сельскохозяйственного назначения, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	1/549 доля в праве на земельный участок, площадь 5804421 +/- 37232 кв.м, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, адрес (местонахождение): Россия, Оренбургская обл., Пономаревский р-н, Софиевский сельсовет, кадастровый номер: 56:24:0000000:488.	30000,00 рублей
Итого:		30000,00 рублей

Финансовый управляющий
Соболева Александра Ивановича

В.А. Кальницкий

