

Финансовый управляющий Рыженкова Евгения Павловича Кальницкий Владимир Александрович

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

Дата: 22 августа 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	A47-4441/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 23.05.2023 г. Резолютивная часть решения объявлена 22.05.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	22.05.2023 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.	Рыженков Евгений Павлович
Дата рождения	28.06.1984
Место рождения	г. Кзыл-Орда Республика Казахстан
ИНН	561014929614
СНИЛС	139-170-181 56
Место жительства	регистрация по месту жительства: 460055, г. Оренбург, ул. Летная, д. 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: земельный участок, площадь 950 +/- 22 кв. м, вид разрешенного использования: ведение коллективного садоводства, адрес (местоположение): Оренбургская обл., р-н Сакмарский, с/с Беловский, СНТ «Родник», ул. Солнечная, 41, кадастровый номер: 56:25:0213001:864.

Объекты-аналоги вышеуказанного жилого дома (скриншоты данных объявлений прилагаются):

[https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_19sot\\_snt\\_dnp\\_2947942566](https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_19sot_snt_dnp_2947942566)

[https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_95sot\\_snt\\_dnp\\_3103931327](https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_95sot_snt_dnp_3103931327)

[https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_22ga\\_snt\\_dnp\\_1860402511](https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_22ga_snt_dnp_1860402511)

Средняя цена предложения:  $(55000+50000+30000):3=45000$  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:

$45000 - 10\% = 40500$  рублей.

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 950 +/- 22 кв. м, вид разрешенного использования: ведение коллективного садоводства, адрес (местоположение): Оренбургская обл., р-н Сакмарский, с/с Беловский, СНТ «Родник», ул. Солнечная, 41, кадастровый номер: 56:25:0213001:864.	40500
Итого:		40500

Финансовый управляющий  
Рыженкова Евгения Павловича

В.А. Кальницкий



[Главная](#) > ... > [Земельные участки](#) > [Купить](#) > [Сельхозназначения \(СНТ, ДНП\)](#)

## Участок 2,2 га (СНТ, ДНП)

[Добавить в избранное](#)[Сравнить](#)[Добавить заметку](#)**750 000 ₽**

3 409 ₽ за сотку

или [предложите свою цену](#)[Показать телефон](#)  
8 XXX XXX-XX-XX[Написать сообщение](#)  
Отвечает за несколько часов**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

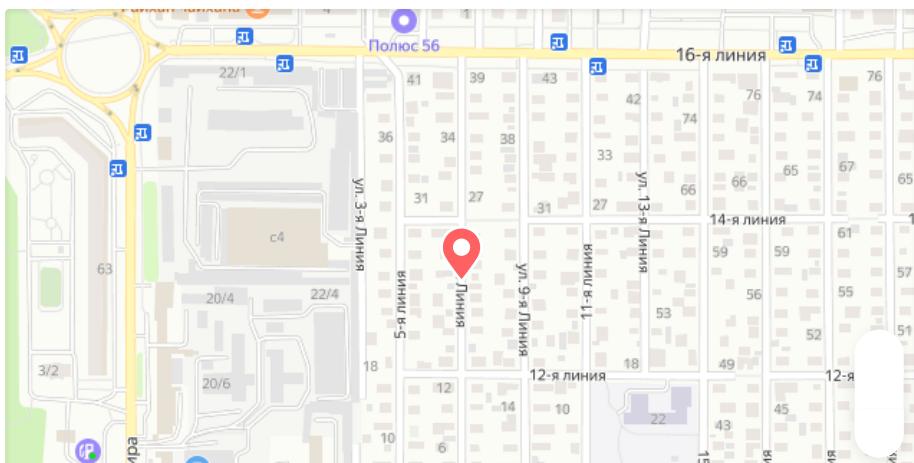
Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Агентство[Подписаться на продавца](#)Контактное лицо  
Галина

### Об участке

Площадь: 220 сот.

### Расположение

Оренбургская область, Оренбург, ул. 7-я Линия  
р-н Ленинский[Скрыть карту](#)

[Главная](#) > ... > [Земельные участки](#) > Купить > [Сельхозназначения \(СНТ, ДНП\)](#)

# Участок 9,5 сот. (СНТ, ДНП)

[Добавить в избранное](#)[Сравнить](#)[Добавить заметку](#)**55 000 ₽**

5 789 ₽ за сотку

или [предложите свою цену](#)[Показать телефон](#)  
8 XXX XXX-XX-XX[Написать сообщение](#)  
Отвечает за несколько часов**Спросите у продавца**Здравствуйте! 

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

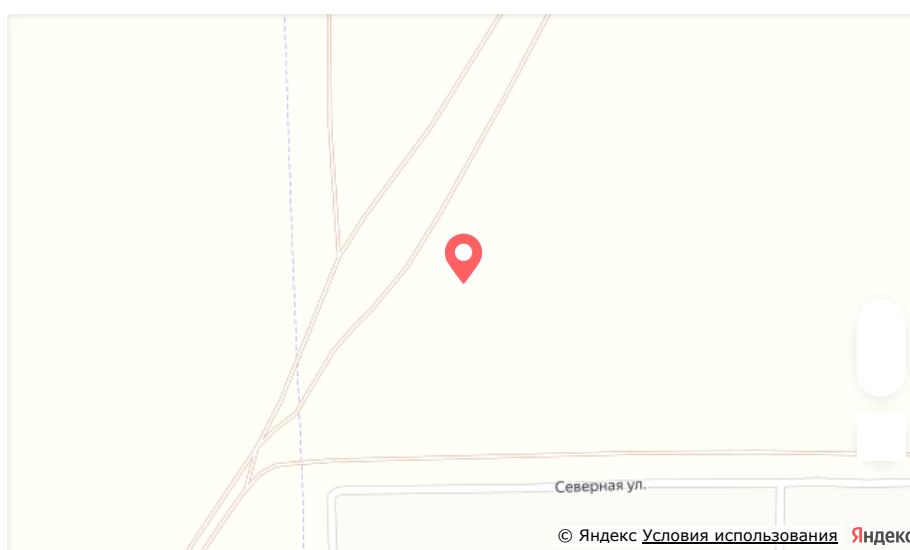
Пользователь  
Частное лицо[Подписаться на продавца](#)**Об участке**

Площадь: 9.5 сот.

Расстояние до центра города: 21 км

**Расположение**

Оренбургская область, Сакмарский р-н, Беловский сельсовет

[Скрыть карту](#)

[Главная](#) > ... > [Земельные участки](#) > [Купить](#) > [Сельхозназначения \(СНТ, ДНП\)](#)

# Участок 19 сот. (СНТ, ДНП)

[Добавить в избранное](#)[Сравнить](#)[Добавить заметку](#)**100 000 ₽**

5 263 ₽ за сотку

или [предложите свою цену](#)[Показать телефон  
8 909 XXX-XX-XX](#)[Написать сообщение  
Отвечает около часа](#)**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Экологический вклад -8 кг CO<sub>2</sub>[Подписаться на продавца](#)**Об участке**

Площадь: 19 сот.

Расстояние до центра города: 21 км

**Расположение**

Оренбургская область, Сакмарский р-н, СНТ Родник Сакмарского р-на

[Скрыть карту](#)