

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

Дата: 28 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	A47-8486/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 09.08.2023 г. Резолютивная часть решения объявлена 09.08.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	09.08.2023 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.	Мудряченко Дмитрий Васильевич
Дата рождения	02.02.1985
Место рождения	п. Пугачевский Оренбургского р-на Оренбургской обл.
ИНН	563805492842
СНИЛС	067-684-075 06
Место жительства	регистрация по месту жительства: 460529, Оренбургская обл., Оренбургский р-н, п. Пугачевский, ул. Новая, д. 3, кв. 1

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:

1/4 доля в праве собственности на квартиру, площадь – 40,5 кв. м, адрес (местоположение) – Оренбургская обл., Оренбургский р-н, п. Пугачевский, ул. Южная, д. 3, кв. 1, кадастровый номер - 56:21:2101001:908.

Объекты-аналоги вышеуказанной квартиры (скриншоты данных объявлений прилагаются):

<https://www.avito.ru/belyaevka/kvartiry/2-k. kvartira 404m 22et. 3441926643>

<https://www.avito.ru/belyaevka/kvartiry/3-k. kvartira 569m 11et. 2919985688>

<https://www.avito.ru/belyaevka/kvartiry/2-k. kvartira 44m 22et. 2600826835>

Средняя цена предложения: $(8663 + 7909 + 13636) : 3 = 10069$ 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:

$10069 - 10\% = 9062$ рублей.

Площадь объекта составляет 40,5 кв. м, таким образом, стоимость объекта будет равна:

$9062 \times 40,5 \text{ кв. м} = 367011$ рублей.

При определении рыночной стоимости объекта были учтены: отсутствие косметического ремонта, неудовлетворительное состояние дома, удаленность от города. Таким образом, квартира оценивается в сумму 350000 рублей.

Указанное имущество находится в общей долевой собственности, на должника приходится 1/4 доля. 1/4 доля в праве собственности на квартиру оценивается в 87500 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	1/4 доля в праве собственности на квартиру, площадь – 40,5 кв. м, адрес (местоположение) – Оренбургская обл., Оренбургский р-н, п. Пугачевский, ул. Южная, д. 3, кв. 1, кадастровый номер - 56:21:2101001:908.	87500 рублей
Итого:		87500 рублей

Финансовый управляющий
Мудряченко Дмитрия Васильевича

В.А. Кальницкий

