

Дата: 1 июня 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	А47-10788/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 29.09.2022 г. Резолютивная часть решения объявлена 22.09.2022 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	22.09.2022 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.	Коробкова Елена Анатольевна (ранее присвоенная фамилия - Белоглазова)
Дата рождения	08.02.1978
Место рождения	г.Оренбург
ИНН	560911406543
СНИЛС	123-930-743 46
Место жительства	регистрация по месту жительства: 460044, Оренбургская обл, г Оренбург, ул Театральная, 15, 53

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, путем сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и текущего состояния имущества должника на момент проведения оценки.

На основании вышеизложенного, финансовый управляющий принял решение о проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, а именно: 1/2 доля в праве собственности на квартиру, площадь 58,8 кв. м, адрес (местоположение): г. Оренбург, ул. Ворошилова, д. 15, кв. 12, кадастровый номер: 56:44:0000000:31167.

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

https://www.avito.ru/orenburg/kvartiry/3-k_kvartira_36m_55et_3185850726

https://www.avito.ru/orenburg/kvartiry/3-k_kvartira_605m_15et_2630468420

https://www.avito.ru/orenburg/kvartiry/3-k_kvartira_54m_12et_3078044282

Средняя цена предложения: $(35696 + 39504 + 34259) : 3 = 36486$ 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:

$36486 - 5\% = 34662$ рублей.

Площадь объекта составляет 58,8 кв. м, таким образом, стоимость объекта будет равна:

$34662 \times 58,8 \text{ кв. м} = 2038125$ рублей.

При определении рыночной стоимости объекта были учтены неудовлетворительное состояние дома, отсутствие косметического ремонта, неразвитая инфраструктура (отсутствие поблизости магазинов, торговых центров, большие интервалы движения общественного транспорта). Таким образом, квартира оценивается в сумму 1 800 000 рублей.

Указанное имущество находится в общей долевой собственности. 1/2 доля в праве собственности на квартиру принадлежит Коробкову Никите Алексеевичу. На должника приходится 1/2 доля в праве собственности на квартиру, то есть 900 000 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	1/2 доля в праве собственности на квартиру, площадь 58,8 кв. м, адрес (местоположение): г. Оренбург, ул. Ворошилова, д. 15, кв. 12, кадастровый номер: 56:44:0000000:31167.	900 000,00

Финансовый управляющий
Коробковой Елены Анатольевны

В.А. Кальницкий

