

Дата: 15 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	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.

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: 1/9 доля в праве собственности на жилой дом, площадь 36,5 кв. м, адрес (местоположение): Оренбургская обл., Пономаревский р-н, с. Софиевка, ул. Ранская, д. 131, кадастровый номер: 56:24:1401001:994:994, и 1/9 доля в праве собственности на расположенный под ним

земельный участок, площадь 5778 +/- 72 кв. м, адрес (местоположение): Оренбургская обл., Пономаревский р-н, с. Софиевка, ул. Ранская, д. 131, кадастровый номер: 56:24:1401001:994:490.

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

https://www.avito.ru/ponomarevka/doma_dachi_kottedzhi/dom_38m_na_uchastke_5sot.3023577439

https://www.avito.ru/ponomarevka/doma_dachi_kottedzhi/dom_38m_na_uchastke_6sot.3103963962

https://www.avito.ru/ponomarevka/doma_dachi_kottedzhi/dom_30m_na_uchastke_6sot.2677403889

Средняя цена предложения: $(449\ 000 + 500\ 000 + 500\ 000) : 3 = 483\ 000$ 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:

$483\ 000 - 10\% = 434\ 700$ рублей.

При определении рыночной стоимости объекта были учтены удаленное от областного центра, отсутствие развитой инфраструктуры (больницы, торговые центры, учебные заведения и т.д.), малая численность населения, отсутствие косметического ремонта, неудовлетворительное состояние дома. Таким образом, дом оценивается в сумму 315 000 рублей.

Указанное имущество находится в общей долевой собственности. На должника приходится 1/9 доля в праве собственности на квартиру, то есть 35 000 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	1/9 доля в праве собственности на жилой дом, площадь 36,5 кв. м, адрес (местоположение): Оренбургская обл., Пономаревский р-н, с. Софиевка, ул. Ранская, д. 131, кадастровый номер: 56:24:1401001:994:994, и 1/9 доля в праве собственности на расположенный под ним земельный участок, площадь 5778 +/- 72 кв. м, адрес (местоположение): Оренбургская обл., Пономаревский р-н, с. Софиевка, ул. Ранская, д. 131, кадастровый номер: 56:24:1401001:994:490	35 000 рублей
Итого:		35 000 рублей

Финансовый управляющий
Соболева Александра Ивановича

В.А. Кальницкий

