

Дата: 12 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	A47-4591/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 07.06.2023 г. Резолютивная часть решения объявлена 01.06.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	01.06.2023 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.	Артемов Вячеслав Сергеевич
Дата рождения	07.04.1986
Место рождения	гор. Оренбург
ИНН	561016860686
СНИЛС	141-143-819 20
Место жительства	регистрация по месту жительства: 460019, г. Оренбург, п. Карачи, с/т «Банковец», ул. Вишневая, уч. 106

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 помещение коммунального заселения, площадь: 11,3 кв. м, адрес (местоположение): г. Оренбург, ул. Беляевская д. 33, кв. 27, помещение коммунального заселения №5, кадастровый номер: 56:44:0258004:344.

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

https://www.avito.ru/orenburg/komnaty/komnata_117m_v_1-k._25et._3235839212

https://www.avito.ru/orenburg/komnaty/komnata_119m_v_1-k._35et._917553483

https://www.avito.ru/orenburg/komnaty/komnata_11m_v_1-k._25et._1497411317

Средняя цена предложения: $(350000+415000+370000) : 3 = 378333$ 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:

$378333 - 10\% = 340500$ рублей.

При определении рыночной стоимости объекта были учтены отсутствие косметического ремонта, неудовлетворительное состояние дома. Таким образом, имущество оценивается в 300000 рублей.

Указанное имущество находится в общей долевой собственности, на должника приходится 1/4 доля, то есть 75000 рублей.

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.

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 помещение коммунального заселения, площадь: 11,3 кв. м, адрес (местоположение): г. Оренбург, ул. Беляевская д. 33, кв. 27, помещение коммунального заселения №5, кадастровый номер: 56:44:0258004:344.	75000 рублей
Итого:		75000 рублей

Финансовый управляющий
Артемова Вячеслава Сергеевича

В.А. Кальницкий

