

Финансовый управляющий Горшенина Михаила Алексеевича 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	A47-7436/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 30.06.2023 г. Резолютивная часть решения объявлена 26.06.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	26.06.2023 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.	Горшенин Михаил Алексеевич
Дата рождения	12.04.1981
Место рождения	г. Вроцлав Польша
ИНН	561006754583
СНИЛС	056-211-091 21
Место жительства	регистрация по месту жительства: 460050, г. Оренбург, ул. Новая, д. 10/5, кв. 149

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. автомобиль марка – FIAT, модель – 178CYNIF ALBEA, год изготовления – 2011, идентификационный номер – XU317800BZ141766, государственный регистрационный знак – C023UT56.

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

https://www.avito.ru/orenburg/avtomobili/fiat_albea_2011_3426210499

Средняя цена предложения: $(239777 + 184999 + 215000) : 3 = 213259$ 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:

$213259 - 10\% = 191933$ рублей.

При определении рыночной стоимости объекта были учтены следующие дефекты: нарушение целостности лакокрасочного покрытия в виде царапин, потертостей, сколов, трещина на правой фаре, отсутствие летней резины, необходимость замены аккумулятора, не открывается дверь со стороны переднего пассажирского сидения. Таким образом, автомобиль оценивается в сумму 160000 рублей.

2. Земельный участок, площадь 813 +/- 19,96 кв. м, вид разрешенного использования: ведение садоводства и огородничества, адрес (местоположение): г. Оренбург, с/т «Южный Урал офицеров запаса и отставки», ул. Сосновая, 35, кадастровый номер: 56:44:0241001:299 и расположенное на нем нежилое здание (садовый домик), площадь 9,8 кв. м, кадастровый номер: 56:44:0241001:14418.

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

https://www.avito.ru/orenburg/doma_dachi_kottedzhi/dacha_19m_na_uchastke_5sot.2915274628

https://www.avito.ru/orenburg/doma_dachi_kottedzhi/dacha_20m_na_uchastke_6sot.2411596544

https://www.avito.ru/orenburg/doma_dachi_kottedzhi/dacha_15m_na_uchastke_6sot.3538408361

Средняя цена предложения: $(220000 + 300000 + 250000) : 3 = 256667$ 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:

$256667 - 10\% = 231000$ рублей.

При определении рыночной стоимости объекта были учтены следующие дефекты: отсутствие инженерных коммуникаций в доме (водоснабжение, отопление, канализация), зеленых насаждений на участке, необходимость в ремонте в садовом домике. Таким образом, нежилое здание (садовый домик) и земельный участок оцениваются в сумму 180000 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	Легковой автомобиль, марка: FIAT, модель: 178CYN1F ALBEA, год изготовления – 2011, идентификационный номер – XU317800BZ141766, государственный регистрационный знак – С023УТ56.	160000
2	Земельный участок, площадь 813 +/- 19,96 кв. м, вид разрешенного использования: ведение садоводства и огородничества, адрес (местоположение): г. Оренбург, с/т «Южный Урал офицеров запаса и отставки», ул. Сосновая, 35, кадастровый номер: 56:44:0241001:299 и расположенное на нем нежилое здание (садовый домик), площадь 9,8 кв. м, кадастровый номер: 56:44:0241001:14418.	180000
Итого:		330000

Финансовый управляющий
Горшенина Михаила Алексеевича



В.А. Кальницкий