

Дата: 19 января 2024 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	А47-14359/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 04.10.2023 г. Резолютивная часть решения объявлена 04.10.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	04.10.2023 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 "БСД"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ № 5224/700/23 от 07.11.2023, действителен с 11.11.2023 г. по 10.11.2024 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	460000, г. Оренбург, а/я 3030

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Павлов Антон Алексеевич
Дата рождения	22.07.1992
Место рождения	гор. Оренбург
ИНН	561019712982
СНИЛС	160-831-955 65
Место жительства	регистрация по месту жительства: 460051, г. Оренбург, пр-кт Гагарина, д. 29/3, кв. 38

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. Земельный участок, кадастровый номер: 56:21:1413010:360, площадь: 695 +/- 18 кв. м, адрес (местоположение): Оренбургская обл., Оренбургский р-н, с/с Нежинский, СНТ «Экспресс», ул. 17 Линия, участок № 437. На территории земельного участка находится незарегистрированный садовый домик.

Объекты-аналоги вышеуказанного земельного участка (скриншоты данных объявлений прилагаются):

https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_2989452593

https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_snt_dnp_3611559191

https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_99_sot_snt_dnp_3717378074

Средняя цена предложения: $(300\ 000 + 350\ 000 + 350\ 000) : 3 = 333\ 333$ 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:

$333\ 333 - 10\% = 300\ 000$ рублей.

При определении рыночной стоимости объекта были учтены отсутствие технического обеспечения садового домика (электросети, отопление, водопровод, газ), общее неудовлетворительное состояние помещения. Таким образом имущество должника оценивается в 250 000 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	Земельный участок, кадастровый номер: 56:21:1413010:360, площадь: 695 +/- 18 кв. м, адрес (местоположение): Оренбургская обл., Оренбургский р-н, с/с Нежинский, СНТ «Экспресс», ул. 17 Линия, участок № 437.	250 000 рублей
Итого:		250 000 рублей

Финансовый управляющий
Павлова Антона Алексеевича

В.А. Кальницкий

