

Дата: 23 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	A47-13054/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 03.10.2023 г. Резолютивная часть решения объявлена 26.09.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	26.09.2023 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.	Сайнова Толкын Максотовна
Дата рождения	24.05.1970
Место рождения	пос. Васельки Оренбургского р-на Оренбургской обл.
ИНН	563803827194
СНИЛС	079-622-866 13
Место жительства	регистрация по месту жительства: 460553, Оренбургская обл., Оренбургский р-н, с. Репино, ул. Центральная, д. 7, кв. 1

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: 1/7 доля в праве собственности на земельный участок, площадь: 1897000 +/- 12052 кв. м, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, адрес (местоположение): Оренбургская область, Оренбургский район, Струковский сельсовет, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:21:0, кадастровый номер: 56:21:2405002:24.

Стоимость имущества должника определена финансовым управляющим на основании данных официального сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru>) с учётом кадастровой стоимости объекта.

Рыночная стоимость данного имущества определяется исходя из его наиболее эффективного использования, то есть наиболее вероятного использования земельного участка, являющегося физически возможным, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства, финансово осуществимым и в результате которого расчетная величина стоимости земельного участка будет максимальной.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет 3945760 рублей, согласно данным официального сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru>). Стоимость 1/7 доли, принадлежащих должнику на праве общей долевой собственности, в расчёте от кадастровой стоимости объекта составляет 563680 рублей.

Согласно информации официального портала города Оренбурга (<http://www.orenburg.ru>), за 2023 год в специальную комиссию при Управлении Росреестра по Оренбургской области поступило 612 заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости 1023 объектов недвижимости. Юридическими лицами было подано 364 заявления, физическими лицами – 246 заявлений, органами государственной власти – 2 заявления. К рассмотрению комиссия приняла 317 заявлений, по 306 из которых вынесла решения.

Суммарная величина кадастровой стоимости объектов недвижимости до рассмотрения заявлений в комиссии составляла 19 млрд. руб., после рассмотрения – 16 млрд. руб., что свидетельствует о ее снижении на 15,3%.

Поскольку кадастровая стоимость земельного участка (1/7 доли) значительно превышает рыночную стоимость, а также с учетом низкой рыночной привлекательности земель сельскохозяйственного назначения, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	1/7 доля в праве собственности на земельный участок, площадь: 1897000 +/- 12052 кв. м, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, адрес (местоположение): Оренбургская область, Оренбургский район, Струковский сельсовет, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:21:0, кадастровый номер: 56:21:2405002:24	470 000 рублей
Итого:		470 000 рублей

**Финансовый управляющий
Сайновой Толкын Максотовны**

В.А. Кальницкий

