

Финансовый управляющий Волошина Александра Николаевича Кальницкий Владимир Александрович

460000, г. Оренбург, а/я 3030, тел.: (3532) 22-90-90, эл. почта: vladimir.kalnitskiy@yandex.ru

Дата: 9 февраля 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	А47-16905/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 19.12.2022 г. Резолютивная часть решения объявлена 12.12.2022 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	12.12.2022 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.	Волошин Александр Николаевич
Дата рождения	17.08.1961
Место рождения	пос. Халилово Гайского р-на Оренбургской области
ИНН	562603452186
СНИЛС	158-025-124 45
Место жительства	регистрация по месту жительства: 462619, Оренбургская обл., Гайский р-н, п. Нововоронежский, ул. Озерная, д. 7

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:

Нежилое здание, площадь: 15,4 кв. м, кадастровый номер: 56:09:0808001:188, адрес (местоположение): Оренбургская обл., Гайский р-н, п. Нововоронежский, ул. Озерная, д. 7.

Для проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости отсутствуют объекты-аналоги. 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 нежилого помещения составляет 60882,36 руб., согласно данным официального сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru>).

При определении рыночной стоимости объекта также было учтено: расположение нежилого здания на земельном участке, на котором расположено единственное жилье должника, отсутствие внутренней отделки, общее неудовлетворительное состояние помещения.

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	Нежилое здание, площадь: 15,4 кв. м; кадастровый номер: 56:09:0808001:188, адрес (местоположение): Оренбургская обл., Гайский р-н, п. Нововоронежский, ул. Озерная, д. 7. Расположено на земельном участке, на котором расположено единственное жилье должника.	40 000,00
Итого:		40 000,00

Финансовый управляющий
Волошина Александра Николаевича

В.А. Кальницкий

