

Дата: 20 марта 2024 г.

Место составления: г. Архангельск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа
Номер дела	A81-2474/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	19.04.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	19.04.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	СРО "ГАОУ" - Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	163069, обл Архангельская, г Архангельск, ул Воскресенская, д 59, этаж 2

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Лаптандер Павел Николаевич
Дата рождения	23.09.1993
Место рождения	пос Аксарка Приуральского района Тюменской области
ИНН	890800668205
СНИЛС	145-545-826 79
Место жительства	ЯНАО г. Лабытнанги, мкр. Обской улица Брусничная 10 д.14 подъезд 3 , индекс- 629405

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о 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, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным отказаться от

применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами, которые были проданы или предложены в продажу.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: avito.ru, cian.ru.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 21 мая 2024 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	1/8 доля земельного участка, расположенного по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Приуральский, п Горноknязевск, общей площадью 1877 кв м., с кадастровым номером 89:02:020503:1347	109 514 рублей

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Первый объект

1. Объект оценки: 1/8 доля земельного участка
2. Кадастровый (условный) номер объекта: 89:02:020503:1347
3. Виды разрешенного использования объекта: 1/8 доля земельного участка
4. Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, 1/8
5. Площадь: **общей площадью 1877 кв.м**
6. Адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Приуральский, п Горноknязевск
7. Дата государственной регистрации: 05.07.2017

Исходя из кадастровой стоимости, стоимость всего земельного участка составляет 109 514 рублей.

Финансовый управляющий
Лаптандера Павла Николаевича

Газизова Наталья Андреевна