

Дата: 26 июля 2022 г.

Место составления: город Барнаул

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Бурятия
Номер дела	А10-3010/2020
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 06.12.2021 г. Резолютивная часть решения объявлена 30.11.2021 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	28.01.2022 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих саморегулируемая организация "Центральное агентство арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0036
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "МСГ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№60/21/177/004649 от 12.08.2021, действителен с 09.08.2021 г. по 08.08.2022 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	656031, Алтайский край, г Барнаул, ул.Молодежная д.68, а/я 617

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Власова Галина Ивановна
Дата рождения	02.01.1957
Место рождения	п. Тальяны Усольского района Иркутской области
ИНН	031702992318
СНИЛС	052-124-044 98
Место жительства	регистрация по месту жительства: 671700, Республика Бурятия, г. Северобайкальск, ул. Парковая, д. 4, кв. 105

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.

Согласно ФСО №1 при оценке имущества можно самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Финансовый управляющий принял решение о проведении оценки залогового имущества должника, путем сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и текущего состояния имущества должника на момент проведения оценки и справки о рыночной стоимости оценочной компании ООО «БАСКО» №193-22 от 18.07.2022, №192-22 от 19.07.2022г.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, и справки о рыночной стоимости оценочной компании ООО «БАСКО» №193-22 от 18.07.2022, №192-22 от 19.07.2022 финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Здание нежилое, 41.8 кв.м., кадастровый номер 03:23:010569:254, адрес: Республика Бурятия г.Северобайкальск ул.Дружбы д.11	269000,00
2	Земельный участок под гараж, площадь 48+/-2, кадастровый номер 03:23:010569:5, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир гараж Почтовый адрес ориентира Республика Бурятия г.Северобайкальск ул.Дружбы д.11	48000,00
3	Помещение, жилое, площадь 46,9 кв.м, адрес: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, ул. Парковая, д.4, кв. 105, кадастровый номер: 03:23:010562:267	3800000,00
4	Помещение, жилое, площадь 52,20 кв.м, адрес: Республика Бурятия, г.Северобайкальск, ул. Парковая, д.4, кв. 106, кадастровый номер: 03:23:010562:268. Общая долевая собственность, доля в праве 1/3	1386000,00
Итого:		5 503 000,00

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».

Приложения:

1. Справки оценочной компании ООО «БАСКО» №193-22 от 18.07.2022, №192-22 от 19.07.2022

Финансовый управляющий
Власовой Галины Ивановны


(подпись)

(Вишнякова Т.В.)