

Дата: 10 декабря 2024 г.

Место составления: г. Тверь

Решение об оценке имущества гражданина

| | |
|--|----------------------------------|
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Тверской области |
| Номер дела | A66-65/2024 |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства | 04.04.2024 г. |
| Дата назначения арбитражного управляющего | 04.04.2024 г. |

Сведения об арбитражном управляющем

| | |
|--|--|
| Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий | Ассоциация "НацАрбитр" |
| Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих | 0042 |
| Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего | АО "Д2 Страхование" |
| Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия | Arbitr-3980975400-77458 от 07.11.2023, действителен с 25.11.2023 г. по 24.11.2024 г. |
| Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего | ООО "Страховой дом "БСД" |
| Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия | ОАУ №11376/700/24 от 15.11.2024, действителен с 25.11.2024 г. по 24.11.2025 г. |
| Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему | 170100, Тверская обл., г. Тверь, ОПС-100, а/я 356 |

Сведения о должнике

| | |
|------------------|---|
| Ф.И.О. | Лаврюк Александр Васильевич |
| Дата рождения | 18.06.1987 |
| Место рождения | гор. Таллин ЭССР |
| ИНН | 695004388482 |
| СНИЛС | 132-611-852 27 |
| Место жительства | регистрация по месту жительства: 171428, Тверская область, Рамешковский р-он, с/п Ильгощи, д Иевлево, двлд. 7 |

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: <https://www.avito.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 26 ноября 2024 г.:

| № п/п | Наименование, характеристика объекта | Рыночная стоимость, руб. |
|---------------|---|--------------------------|
| 1 | Земельный участок, площадь 10000 кв.м. (100 соток), назначение: Земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, обл Нижегородская, г Шахунья, д Никитиха, ул Центральная, дом 11, кадастровый (условный) номер: 52:03:0080001:22 | 211 133,33 |
| Итого: | | 211 133,33 |

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. Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.
2. Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.
3. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

Финансовый управляющий
Лаврюка Александра Васильевича



А.А. Одинаров