



АССОЦИАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ

ЦФОП АПК

Зарегистрировано в ЕГРЮАУ 29.12.2010 за № 0032

**ААУ "ЦФОП АПК" - Ассоциация арбитражных управляющих
"Центр финансового оздоровления предприятий
агропромышленного комплекса"**

(ИНН: 7707030411 ОГРН: 1107799002057)

107031, г. Москва, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1 тел/факс
8(495)668-09-90, 8(495) 668-09-91 Рег. № 0032 от 29.12.2010 г.**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ****БУГАЕНКО С.А.****СЕРДАЕВ ВЛАДИМИР НИКОЛАЕВИЧ**

460001, г. Оренбург, а/я 1458, тел/факс: 89226222244, E-mail: v.n.serdaev@mail.ru

РЕШЕНИЕ №1**об оценке имущества должника, включенного в конкурсную массу**

Дата 19.09.2025

Место составления: г. Оренбург

Сердаев Владимир Николаевич*(Ф. И. О. арбитражного управляющего)***Бугаенко Светлана Александровна**

ИНН: 562700720232; СНИЛС: 131-703-767 33

(Ф.И.О. должника, ИНН, СНИЛС)

Оренбургская область, Грачёвский район, с. Грачёвка, ул. Бахарева, д. 15

*(адрес регистрации должника)***Сведения о процедуре:**

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Оренбургской области
Номер дела	А47-251/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 11.02.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 11.02.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	11.02.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих "Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	18847 от 05.06.2019 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2 Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ДОГОВОР № Arbitr-3980975400-12258 от 16.01.2025 г. ПОЛИС № Arbitr-3980975400-12258 от 16.01.2025 г., действителен с 09.02.2025 г. по 08.02.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	460001, Оренбургская область, г. Оренбург, а/я 1458

Раздел I. Имущество должника, включенное в конкурсную массу

Статьей 213.25 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ установлено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 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.

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.

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, сведений размещенных на электронных

В настоящий момент финансовым управляющим установлено местонахождение имущества должника подлежащего реализации.

Проведена оценка следующего имущества:

№	Наименование
1	Прицеп марка (модель) 821303, VIN X8L821303F0183144, год выпуска: не указан (предположительно 2015-2016 г.)
2	Револьвер (газовый) «Ратник» 13x45, год выпуска: неизвестен, дата приобретения 21.06.2016 г.
3	ИЖ-18ЕМ кал 20x76, 2000 года выпуска
4	Дом (назначение: жилое), с кадастровым номером 56:10:0901001:100, площадью: 31,4 кв.м., расположенный по адресу: Оренбургская область Грачевский район, с Абыршкино, ул. Токовая, д. № 5, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 56:10:0901001:51, площадь: 1626 +/- 28, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Оренбургская область Грачевский район, с Абыршкино, ул. Токовая, 5

Кроме того, исходя из целей оценки необходимо учитывать различные ценообразующие факторы, которые оказывают существенное влияние на итоговую стоимость.

Финансовым управляющим с целью установления цены имущества был проведен мониторинг рынка с целью актуализации цен на аналогичное имущество.

Важным обстоятельством при определении цены имущества является и то, что необоснованное завышение цены не только не приведет к его реализации, но и не обеспечит максимальное удовлетворение требований кредиторов, в то время, как расходная часть связанная с реализацией имущества будет выше, чем в случае установления объективной цены на имущества соответствующей рыночным условиям.

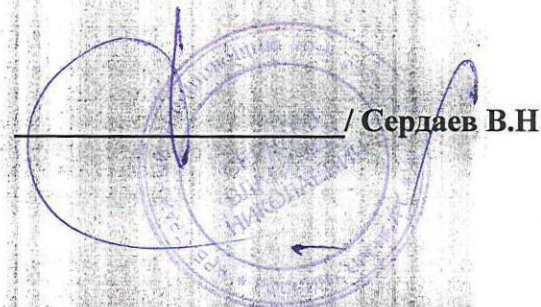
С учетом указанных обстоятельств проведенных сравнений, и расчетов финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества:

№	Наименование	Стоимость
1	Прицеп марка (модель) 821303, VIN X8L821303F0183144, год выпуска: не указан (предположительно 2015-2016 г.)	35 000,00
2	Револьвер (газовый) «Ратник» 13х45, год выпуска: неизвестен, дата приобретения 21.06.2016 г.	15 000,00
3	ИЖ-18ЕМ кал 20х76, 2000 года выпуска	15 000,00
4	Дом (назначение: жилое), с кадастровым номером 56:10:0901001:100, площадью: 31,4 кв.м., расположенный по адресу: Оренбургская область Грачевский район, с Абыркино, ул. Токовая, д. № 5, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 56:10:0901001:51, площадь: 1626 +/- 28, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Оренбургская область Грачевский район, с Абыркино, ул. Токовая, 5	180 000,00

Приложение:

- сведения о стоимости аналогов;
- фото имущества.

Финансовый управляющий
Бугаенко С.А.

 / Сердашев В.Н