



АССОЦИАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ

ЦФАП АПК

Зарегистрировано в ЕФРСОАУ 29.12.2010 № 0032

**ААУ "ЦФАП 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****ФОМИЧЕВОЙ Е.И.****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 10.10.2025

Место составления: г. Оренбург

Сердаев Владимир Николаевич

(Ф. И. О. арбитражного управляющего)

Фомичева Елена Ивановна

ИНН: 562100855710; СНИЛС: 069-963-357 31

(Ф.И.О. должника, ИНН, СНИЛС)

Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Конституции СССР, д. 8, кв. 46

(адрес регистрации должника)

Сведения о процедуре:

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Оренбургской области
Номер дела	А47-22106/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 17.01.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 15.01.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	15.01.2025 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:

№	Имущество
1	MAZDA BONGO, 1995 года выпуска, двигатель/кузов: 239590SGL5-106328, мощность двиг. 123.73 (91) (зарегистрировано за Фомичевой Е.И.)
2	ВАЗ 2121, 1984 года выпуска, VIN: ХТА212100F0407407, мощность двиг. 76.1 (56) (зарегистрировано за Фомичевой Е.И.)
3	ТАЙОТА КАРИНА, 1994 года выпуска, двигатель/кузов: 2653745СТ1907009136, мощность двиг. 88.38 (65) (зарегистрировано за Фомичевой Е.И.)
4	Земельный участок, с кадастровым 56:21:1413020:119, площадь: 510, Оренбургская область, Оренбургский район, с/с Нежинский, с/т Мелиоратор, ул. 41

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:

Расчет стоимости имущества		
№	Имущество	Стоимость
1	MAZDA BONGO, 1995 года выпуска, двигатель/кузов: 239590SGL5-106328, мощность двиг. 123.73 (91) (зарегистрировано за Фомичевой Е.И.)	168 333.33
2	ВАЗ 2121, 1984 года выпуска, VIN: ХТА212100F0407407, мощность двиг. 76.1 (56) (зарегистрировано за Фомичевой Е.И.)	93 333.33
3	ТАЙОТА КАРИНА, 1994 года выпуска, двигатель/кузов: 2653745СТ1907009136, мощность двиг. 88.38 (65) (зарегистрировано за Фомичевой Е.И.)	143 333.33
4	Земельный участок, с кадастровым 56:21:1413020:119, площадь: 510, Оренбургская область, Оренбургский район, с/с Нежинский, с/т Мелиоратор, ул. 41	278 570,00

Расчет стоимости по формуле представлен в приложении 1 к настоящему решению.

Приложение:

- приложение 1 (расчет стоимости на основании аналогов);
- сведения о стоимости аналогов;
- фото имущества.

Финансовый управляющий
Фомичевой Е.И.



/ Сердаев В.Н

Расчет стоимости имущества		
№	Имущество	Стоимость
1	MAZDA BONGO, 1995 года выпуска, двигатель/кузов: 239590SGL5-106328, мощность двиг. 123.73 (91) (зарегистрировано за Фомичевой Е.И.)	168 333.33
2	ВАЗ 2121, 1984 года выпуска, VIN: ХТА212100F0407407, мощность двиг. 76.1 (56) (зарегистрировано за Фомичевой Е.И.)	93 333.33
3	ТАЙОТА КАРИНА, 1994 года выпуска, двигатель/кузов: 2653745СТ1907009136, мощность двиг. 88.38 (65) (зарегистрировано за Фомичевой Е.И.)	143 333.33
4	Земельный участок, с кадастровым 56:21:1413020:119, площадь: 510, Оренбургская область, Оренбургский район, с/с Нежинский, с/т Мелиоратор, ул. 41	278 570,00

Средняя цена — это среднее значение цены для нескольких продуктов.

Формула расчета средней цены:

$$Ц_{ср} = (Ц_1 + Ц_2 + Ц_3) / 3$$

Ц_{ср} - средняя цена

Ц₁ - цена первого продукта

Ц₂ - цена второго продукта

Ц₃ - цена третьего продукта

MAZDA BONGO, 1995 года выпуска, двигатель/кузов: 239590SGL5-106328, мощность двиг. 123.73 (91) (зарегистрировано за Фомичевой Е.И.)	168 333.33
---	------------

Расчет средней цены

Цена первого продукта, руб =

Цена второго продукта, руб =

Цена третьего продукта, руб =

Пример

Средняя цена, руб =

295000
110000
100000
Вычислить
168333.3333333334

ВАЗ 2121, 1984 года выпуска, VIN: ХТА212100F0407407,
мощность двиг. 76.1 (56)
(зарегистрировано за Фомичевой Е.И.)

93 333.33

Расчет средней цены

Цена первого продукта, руб =

110000

Цена второго продукта, руб =

120000

Цена третьего продукта, руб =

50000

Средняя цена, руб =

93333.3333333333

ТАЙОТА КАРИНА, 1994 года выпуска, двигатель/кузов:
2653745CT1907009136, мощность двиг. 88.38 (65)
(зарегистрировано за Фомичевой Е.И.)

143 333.33

Расчет средней цены

Цена первого продукта, руб =

180000

Цена второго продукта, руб =

110000

Цена третьего продукта, руб =

140000

Средняя цена, руб =

143333.3333333334

278 570,00

[illegible]





