

Дата: 19 октября 2023 г.

Место составления: г. Люберцы

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела	А40-24270/23
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 20.04.2023 г. Резолютивная часть решения объявлена 19.04.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	19.04.2023 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Сибирская гильдия антикризисных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0009 от 16.07.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО СК "Аскор"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	АУ 04120/2022/8 от 17 августа 2022 года, действителен с 16.09.2022 г. по 15.09.2023 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "Британский Страховой Дом"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ № 4160/700/23 от 21.08.2023 года, действителен с 16.09.2023 г. по 15.09.2024 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	140016, г. Люберцы, а/я 11.

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Тихонов Михаил Евгеньевич
Дата рождения	25.10.1973
Место рождения	г. Москва
ИНН	771542513223
СНИЛС	179-732-173 11
Место жительства	регистрация по месту жительства: 127576, г. Москва, ул. Новгородская, д.7, кв.9

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.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 19 октября 2023 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, площадь 1500+/-27 кв.м.(кадастровый (условный) номер: 50:07:0010401:451) и Жилой дом, площадь 31.2 кв.м., назначение: Нежилое(кадастровый (условный) номер: 50:07:0010401:599) адрес (местонахождение): Россия, обл Московская, р-н Волоколамский, д Харланиха-2, ул Березовая, дом 38, Находится в совместной собственности.	2 370 000
Итого:		2 370 000

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
Тихонова Михаила Евгеньевича



А.Н. Бавин