

Буренчев Александр Игоревич
440046, РФ, Пензенская область, г. Пенза, ул. Мира д. 44 кв. 7
Тел.: +79270913372 Эл. почта: byriu3bs@gmail.com

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ

Гр. Ячменёвой Елены Евгеньевны (02.05.1970 года рождения, место рождения: г. Никольск Пензенской области, адрес регистрации и место жительства: 442680, Пензенская область, Никольский район, г. Никольск, ул. Ульяновская, д. 12, кв. 14; ИНН 582600372175; СНИЛС 018-335-986 65) в деле № А49-1866/2023 Арбитражного суда Пензенской области
Решением Арбитражного суда Пензенской области по делу № А49-1866/2023 от 27.04.2023 введена процедура реализации имущества должника.
Решением Арбитражного суда Пензенской области по делу № А49-1866/2023 от 27.04.2023 утвержден финансовый управляющий.

Решение об оценке имущества, включенного в конкурсную массу гр. Ячменёвой Елены Евгеньевны

Сведения о должнике

Ф.И.О. Гражданина	Гр. Ячменёва Елена Евгеньевна
Дата рождения	02.05.1970 г.
Место рождения	г. Никольск Пензенской области
Место жительства согласно документам о регистрации	442680, Пензенская область, Никольский район, г. Никольск, ул. Ульяновская, д. 12, кв. 14
ИНН (при наличии)	582600372175
СНИЛС	018-335-986 65

Сведения о финансовом управляющем

ФИО финансового управляющего	Буренчев Александр Игоревич
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 19492, от 02.03.2020
Данные о саморегулируемой организации, членом которой является финансовый управляющий	Саморегулируемая межрегиональная общественная организацию «Ассоциация антикризисных управляющих» 443072 г. Самара Московское шоссе, 18 км
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью страховая компания «АСКОР»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор № АУ 01921.2022/7 от 31.01.2022. Срок действия с 16.02.2022 по 15.02.2023
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	440046, РФ, Пензенская область, г. Пенза, ул. Мира д. 44 кв. 7

Сведения о процедуре

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве, № дела	Арбитражный суд Пензенской области дело № А49-1866/2023
Дата и номер судебного акта о введении в отношении должника процедуры банкротства	Решение Арбитражного суда Пензенской области от 27.04.2023 по делу № А49-1866/2023
Дата и номер судебного акта об утверждении финансового управляющего	Решение Арбитражного суда Пензенской области от 27.04.2023 по делу № А49-1866/2023
Процедура банкротства	Реализация имущества гражданина
Срок проведения процедуры банкротства	с 27.04.2023 по 26.10.2023
Основание принятия решения о проведении оценки: Ссылка на нормативно-правовой акт п.2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	Содержание нормативно-правового акта: 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.

Имущество, подлежащее оценке:

Земельный участок, кадастровый номер: 58:22:0000000:61, местоположение: Пензенская область, Никольский район, С/ПК «Пламя», площадь: 11467370, вид права, доля в праве: общая долевая собственность 10,5 га без выдела в натуре, дата государственной регистрации: 15.11.2022, основание государственной регистрации: свидетельство на право собственности на землю, серия : ПЕО-22 № 493210, выдан 28.11.1994 Комитетом по земельным ресурсам Никольского района Пензенской области, регистрационная запись № 5518.;

Расчет стоимости:

Расчет рыночной стоимости указанного имущества производится по следующей формуле:

$$C=(N2 \times C1)/N1$$

где:

C - среднерыночная стоимость указанного имущества;

C1 — кадастровая стоимость земельного участка площадью 11 161 234.;

N1 — общая площадь земельного участка кадастровый номер 58:22:0000000:61;

N2- доля в праве Должника: общая долевая собственность 10,5 га без выдела в натуре

Начальная стоимость имущества выставляемого на торги, определяется финансовым управляющим в соответствии со ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности». Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, кадастровая стоимость земельного участка, площадью 11 161 234, кадастровый номер 58:22:0000000:61,

составляет 34 823 050,08. Продаже подлежит принадлежащая Должнику доля в праве общей собственности 10, 5 га без выдела в натуре. На расчетную стоимость земельного участка влияют такие факторы, как: категория земель, вид разрешенного использования земли, площадь участка, региональные рыночные цены на участки земли на момент расчета кадастровой стоимости, коэффициент пользы от использования земли, развитие инфраструктуры конкретного региона Российской Федерации.

Исходя из вышесказанного финансовый управляющий за рыночную стоимость доли земельного участка принял кадастровую стоимость принадлежащей должнику доли в праве общей собственности 10, 5 га в размере

$$C = (105\,000 \text{ кв.м} \times 34\,823\,050,08 \text{ руб.}) / 11\,161\,234 \text{ кв.м} = 327\,599,99 \text{ руб.}$$

Таким образом, рыночная стоимость имущества Должника составляет 327 599,99 рублей.

05.12.2023



Буренчев А.И.