

Ассоциация арбитражных управляющих «Арсенал»

Дата: 01 ноября 2024 г.

Место составления: город Екатеринбург

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	АС Челябинской области
Номер дела	A76-14008/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	30.05.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	30.05.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих «Арсенал»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	010 от 19.02.2003
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 №4088/700/23 от 09.08.2023, действителен с 26.09.2023 г. по 25.09.2024 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 №10451/700/24 от 01.08.2024, действителен с 26.09.2024 г. по 25.09.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	620141, Екатеринбург, а/я 222

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Рукин Михаил Геннадьевич
Дата рождения	23.08.1970
Место рождения	с. Степное Верхнеуральского района Челябинской области
ИНН	742901878575
СНИЛС	065-682-030 72
Место жительства	457692, Челябинская область, с. Степное, ул. Новая Стройка, д. 24

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.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

Аналогов имущества со схожими характеристиками в сети интернет не найдено, в связи с чем для оценки недвижимого имущества используется кадастровая стоимость с учетом округления.

Лот №1: земельный участок, адрес (местонахождение): Челябинская область, р-н Верхнеуральский, расположен на поле №11-К вблизи с. Степное, из земель СПК "Уралец", кадастровый (условный) номер: 74:06:0908001:22. Площадь: 2203868 кв.м. Находится в общей долевой собственности, доля должника 1/43.

Основание государственной регистрации: Свидетельство на право собственности на землю, № 1222, выдан 21.03.1994, Степнинская администрация Верхнеуральский комитет по земельным ресурсам и землеустройству Выписка из протокола №1 собрания членов пайщиков СПК "Уралец" Верхнеуральского района, выдан 13.03.2004.

Дата государственной регистрации: 04.04.2024. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного назначения.

Начальная цена реализации: 260 420 рублей.

Аналогов со схожими характеристиками в сети интернет не найдено, в связи с чем для оценки земельного участка используется кадастровая стоимость с учетом округления.

Кадастровая стоимость земельного участка согласно Фонду данных государственной кадастровой оценки на последнюю дату определения – 01.01.2022г. равна 11 198 060,00 рублей.

Наименование	Земельный участок
Кадастровый номер (зем. участок)	74:06:0908001:22
Кадастровая стоимость (зем. участок)	11198060,00
Доля должника и супруги должника	1/43
Кадастровая стоимость доли должника	260 420
Начальная цена продажи земельного участка	260 420

Лот №2: земельный участок, адрес (местонахождение): Челябинская область, р-н Верхнеуральский, расположен на поле №11-К вблизи с. Степное, из земель СПК "Уралец", кадастровый (условный) номер: 74:06:0908001:22. Площадь: 2203868 кв.м. Находится в общей долевой собственности, доля супруги должника Рукиной Натальи Дмитриевны 1/43.

Основание государственной регистрации: Свидетельство на право собственности на землю, № 1222, выдан 21.03.1994, Степнинская администрация Верхнеуральский комитет по земельным ресурсам и землеустройству Выписка из протокола №1 собрания членов пайщиков СПК "Уралец" Верхнеуральского района, выдан 13.03.2004.

Дата государственной регистрации: 04.04.2024. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного назначения.

Начальная цена реализации: 260 420 рублей.

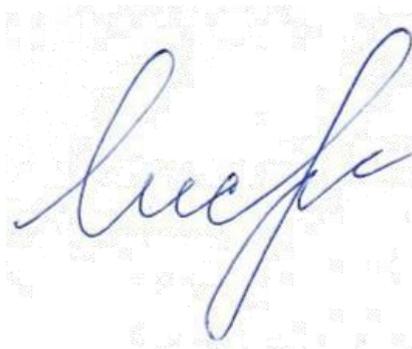
Аналогов со схожими характеристиками в сети интернет не найдено, в связи с чем для оценки земельного участка используется кадастровая стоимость с учетом округления.

Кадастровая стоимость земельного участка согласно Фонду данных государственной кадастровой оценки на последнюю дату определения – 01.01.2022г. равна 11 198 060,00 рублей.

Наименование	Земельный участок
Кадастровый номер (зем. участок)	74:06:0908001:22
Кадастровая стоимость (зем. участок)	11198060,00
Доля должника и супруги должника	1/43
Кадастровая стоимость доли должника	260 420
Начальная цена продажи земельного участка	260 420

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».

Финансовый управляющий
Рукина Михаила
Геннадьевича



А.А. Лисичкин