

11.03.2026

г. Екатеринбург

### **Решение об оценке имущества должника.**

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	А46-9968/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры реализации имущества	22.04.2025 (Резолютивная часть)
Дата назначения Арбитражного управляющего	22.04.2025

### **Сведения об арбитражном управляющем.**

Наименование саморегулируемой организации, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество»
Номер и дата регистрации саморегулируемой организации арбитражных управляющих в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 007-2 от 30.01.2003 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 №16620/700/25 от 30.05.25 05.07.2025 по 04.07.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному (финансовому) управляющему, включая адрес электронной почты	620144, г. Екатеринбург, а/я 40, a-sadykov@mail.ru

### **Сведения о должнике.**

Ф.И.О	Кришкевич Денис Владимирович
Дата и место рождения должника	03.11.1974 г.р., гор. Омск
Идентификационный номер налогоплательщика должника (при наличии)	550100113941
Страховой номер индивидуального лицевого счета должника	061-502-540 15
Место жительства	г. Омск, ул. Кемеровская, д. 22, кв. 62

### **Общая информация.**

Согласно п. 2 ст. 213.26 Закона 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. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

### Объект оценки.

- 1/2 не выделенная доля в нежилом помещении 2П площадью 528,8 м.кв., место расположения: РФ, Омская область, г. Омск, ул. Гусарова, д. 29, 1 эт., Кадастровый номер 55:36:040103:11629

### Цель оценки.

- Определение рыночной стоимости объекта оценки.

### Описание процесса оценки.

При проведении оценки объекта Управляющим применен сравнительный анализ. Сравнительный анализ – методика при которой сравниваются два или более объекта отвечающих ряду общих признаков.

Для проведения оценки, Управляющим для сравнения были выбраны четыре объекта недвижимости (аналоги) отличающиеся по площади, но находящиеся в непосредственной близости к объекту оценки, (г. Омск, Центральный район) и имеющие аналогичные характеристики по принципу их нахождения на вторичном рынке. В качестве источника информации был выбран общедоступный интернет ресурс по продаже недвижимости Cian.ru. и отчет ООО «Консалтинг и оценка» со ссылкой на аналогичное помещение.

Метод расчета направлен на получение ориентира средней стоимости одного квадратного метра недвижимости, с последующим наложением (умножением) полученного результата на площадь объекта подлежащего оценке.

### Итоговая величина стоимости объекта оценки.

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Цена предложения	-	350 000 000,00 руб.	12 000 000,00 руб.	52 025 000,00 руб.	33 200 000,00 руб.
Место расположения	½ доли в помещении 2П, г. Омск, ул. Гусарова 29, 1эт. р-н Центральный	г. Омск, ул. Ленина, 13 р-н Центральный	г. Омск, ул. Яковлева, 167 р-н Центральный	г. Омск, ул. Гусарова, 29, 2 эт. р-н Центральный	г. Омск, ул. Чапаева, 71 р-н Центральный
Площадь (м2)	264,4	2202,0	95,0	549,8	415,0
Стоимость за 1м2		158 946,41 руб.	126 315,00 руб.	94 625,31 руб.	80 000,00 руб.
Корректировка на торг	-	-5%	-5%	-5%	-5%
Корректировка на характеристики и условия объекта	-				
Скорректированная цена	-	332 500 000,00	11 400 000,00	49 423 750,00	31 540 000,00
Скорректированная стоимость за 1 м2	-	150 999,08	119 999,25	89 894,04	76 000,00
Источник информации		<a href="https://omsk.cian.ru/sale/commercial/306011406">https://omsk.cian.ru/sale/commercial/306011406</a>	<a href="https://omsk.cian.ru/sale/commercial/324009134">https://omsk.cian.ru/sale/commercial/324009134</a>	Отчет об оценке №15-25-6 от 10.03.26 ООО «Консалтинг и оценка»	<a href="https://omsk.cian.ru/sale/commercial/321443542">https://omsk.cian.ru/sale/commercial/321443542</a>
Средняя стоимость 1 кв.м.		(150999,08+119999,25+89894,04+76000) / 4 = 109 223,09 руб.			

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов (аналогов), относящихся к нежилому фонду и расположенных в местоположении г. Омск, район Центральный, Финансовым управляющим определена следующая стоимость объекта оценки: 264,4 м2 х 109 223,09 руб./м2 = **28 878 584,99 руб.**

Финансовый управляющий



Садиков А.Р.