

## **Заключение**

### **об оценке рыночной стоимости имущественных прав Беляевой (Подзолковой) Натальи Александровны**

Результаты анализа, имеющейся в моем распоряжении информации, позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки:

- Земельный участок, расположенный по адресу: Омская область, Черлакский р-н., рп. Черлак, составляет **84 000 руб**

Заключение содержит общие данные по объекту оценки, собранную мной фактическую информацию, этапы проведенного анализа, сделанные допущения и ограничительные условия, а также обоснование полученных результатов.

#### Данные об объектах оценки

<b>Объекты оценки</b>	Земельный участок, расположенный по адресу: Омская область, Черлакский р-н., рп. Черлак. Кадастровый номер 55:31:041504:251
<b>Права требования принадлежит</b>	Беляева Н.А
<b>Цель оценки</b>	Определение рыночной стоимости
<b>Предполагаемое использование результатов оценки</b>	Для проведения торгов имуществом в рамках процедуры банкротства должника
<b>Виды определяемой стоимости</b>	Рыночная стоимость
<b>Балансовая стоимость, руб.</b>	неизвестна

#### **ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:**

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 года № 135-ФЗ.

Федеральные стандарты оценки:

- «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 года № 297;

- «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 года № 298;

#### **ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:**

Объект оценки принадлежит должнику. Объект оценки относится к недвижимому имуществу. Забор отсутствует, коммуникации к участку не подведены.

#### **ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:**

## Общие положения:

### Процесс оценки включает в себя:

- определение задачи;
- анализ платежеспособности дебиторов;
- сбор и проверка необходимой информации;
- согласование результатов и подготовка итогового заключения;
- составление Отчета о результатах оценки.

### Правила определение рыночной стоимости объекта оценки

Оценка недвижимого имущества. Учитывая назначение оценки, Финансовый управляющий решил определить рыночную стоимость объекта оценки *сравнительным подходом*.

Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объектов оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с объектом оценки. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки (корректировки), отражающие существенные различия между ними.

При использовании сравнительного подхода Финансовым управляющим были предприняты следующие шаги:

- сбор данных, изучение рынка, отбор аналогов из числа сделок купли-продажи и предложений на продажу (публичных оферт);
- проверка информации по каждому отобранному аналогу о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках, местоположении и иных условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого аналога с объектом оценки по времени продажи (выставлению оферты), местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;
- корректировки цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и объектом оценки;
- согласование скорректированных цен аналогов и вывод показателя стоимости объекта оценки.

На этапе сбора информации Финансовому управляющему удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о предложениях по продаже аналогичных объектов. При этом Финансовый управляющий опирался на источники, указанные в Отчете.

### Рыночная стоимость имущества:

\_ Земельный участок, расположенный по адресу: Омская область, Черлакский р-н., рп. Черлак. Кадастровый номер 55:31:041504:251:

$P = 93\ 333 - 10\% = 84\ 000$  рублей, где

- 93 333 руб. – средняя рыночная стоимость аналогичного объекта недвижимости
- 10% - поправка на условия продажи (срочная реализация в рамках процедуры банкротства должника).

### ПРИЛОЖЕНИЯ:

- сведения об объекте оценки
- аналоги объекта оценки

**Финансовый управляющий**



**С.А. Овчаренко**

## Сведения об объекте оценки

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости


**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Алтай**  
полное наименование органа регистрации прав

23.01.2026г.

№ КУВИ-001/2026-7478074

На основании запроса от 23.01.2026, поступившего на рассмотрение 23.01.2026, сообщаем, что правообладателем Беляева Наталья Александровна; дата рождения: 01.12.1987; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 5215 № 457622 от 17.07.2015 выдан: ОУФМС России по Омской обл. в Кировском административном округе города Омска: СНИЛС: 153-725-198 70; адрес места жительства или места пребывания: Омская область, г. Омск, ул. Волгоградская, д. 26, пом. 80., в период с 10.11.2022 по 23.01.2026 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	02:04:010104:499
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Республика Башкортостан, Аскинский район, с. Аскино, ул. 70 лет Октября, д. 2, кв. 1
		Площадь:	55,9
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/3
		дата государственной регистрации:	26.03.2024
		номер государственной регистрации:	02:04:010104:499-02/117/2024-3
		основание государственной регистрации:	Договор передачи жилых квартир в совместную собственность, № 168, выдан 26.01.1993
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	55:31:041504:251
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для индивидуального жилищного строительства
		Местоположение:	Омская область, р-н Черлакский, рп Черлак
		Площадь:	500 +/- 8
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	27.04.2017
		номер государственной регистрации:	55:31:041504:251-55/001/2017-3
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 18.04.2017
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	индивидуаль, фамилия

Сертификат: 0091AAR7A299307B326D38D2DFA052F8A  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 16.09.2015 по 30.12.2026

	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	55:31:041504:251-55/092/2025-9	
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	55:31:041504:251-55/092/2025-8	
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	55:31:041504:251-55/108/2025-7	
	2.3.4	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	55:31:041504:251-55/092/2025-6	
	2.3.5	вид:	Запрещение регистрации	
номер государственной регистрации:		55:31:041504:251-55/116/2019-4		
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	55:36:140121:225	
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое	
		Местоположение:	Омская область, г Омск, ул Волгоградская, д 26, кв 80	
		Площадь:	62.5	
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 3/16	
		дата государственной регистрации:	01.07.2021	
		номер государственной регистрации:	55:36:140121:225-55/109/2021-4	
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, выдан 29.06.2021 Документ нотариально удостоверен: 29.06.2021 нотариусом нотариального округа город Омск Омской области Криворучком И.М. 55/25-н/55-2021-6-1166	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	55:36:140121:225-55/092/2025-9
		3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	55:36:140121:225-55/092/2025-8			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AA7EA399507BC7BD38D2DFA0529A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.05.2025 по 30.12.2026			

	3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	55:36:140121:225-55/108/2025-7
	3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	55:36:140121:225-55/092/2025-6
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	55:36:140121:225
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Омская область, г Омск, ул Волгоградская, д 26, кв 80
		Площадь:	62,5
	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 3/8
		дата государственной регистрации:	12.07.2016
		номер государственной регистрации:	55-55/001-55/101/002/2016-24980/2
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 04.02.2015 Документ нотариально удостоверен: 04.02.2015 Г.А. Резниченко 1-435
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	4.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	55:36:140121:225-55/092/2025-9
	4.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	55:36:140121:225-55/092/2025-8
	4.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	55:36:140121:225-55/108/2025-7
	4.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	55:36:140121:225-55/092/2025-6
	4.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	55:36:140121:225-55/116/2019-1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAE7A399507BC7BD38D2F6A052F8A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.05.2025 по 30.12.2026			

5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	55:36:140121:225
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Омская область, г Омск, ул Волгоградская, д 26, кв 80
		Площадь:	62.5
	5.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/4
		дата государственной регистрации:	04.12.2013
		номер государственной регистрации:	55-55-01/252/2013-280
		основание государственной регистрации:	<p>Регистрационное удостоверение, № 4-297, выдан 13.01.1994, Муниципальное предприятие по технической инвентаризации и учету недвижимого имущества г. Омска</p> <p>Соглашение об определении долей, выдан 25.09.2013 Документ нотариально удостоверен: Кайгородова И.Н. 4-3212</p>
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	5.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	5.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	55:36:140121:225-55/092/2025-9
	5.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	55:36:140121:225-55/092/2025-8
	5.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	55:36:140121:225-55/108/2025-7
	5.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	55:36:140121:225-55/092/2025-6
	5.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	55:36:140121:225-55/116/2019-1

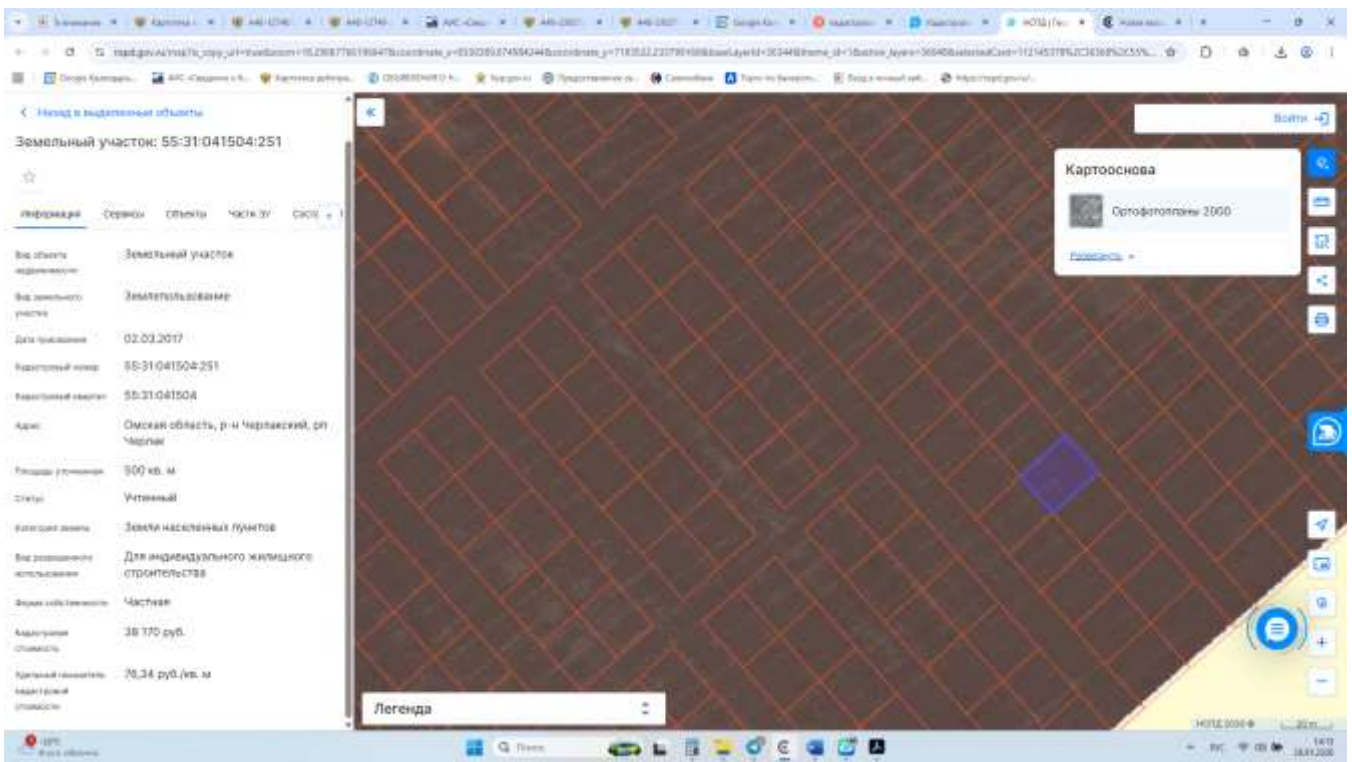
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
<p>Сертификат: 0091AAE7A399507BC7BD38D2DEA0529A          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 16.09.2025 по 30.12.2026</p>			

6	6.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	66:41:0204044:1611
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Свердловская область, г. Екатеринбург; ул. Надеждинская, д. 12, к. 490
		Площадь:	13.3
	6.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	16.12.2014
		номер государственной регистрации:	66-66-01/810/2014-447
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи комнаты, выдан 10.12.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	6.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	6.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	66:41:0204044:1611-66/199/2021-1
7	Получатель выписки		Овчаренко Семен Александрович

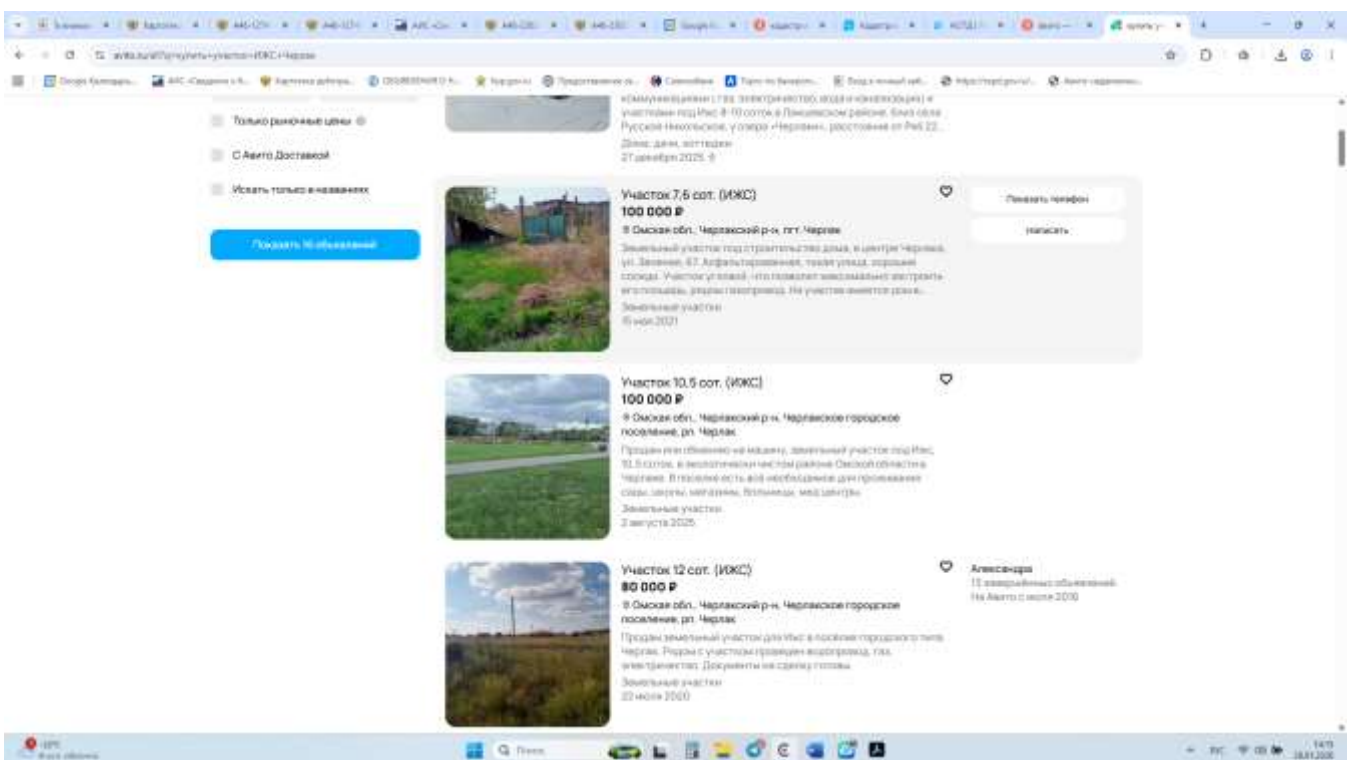
Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

Полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAE7A399507BC7BD38D2DFA0529A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026			



## АНАЛОГИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



**Финансовый управляющий**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'С.А. Овчаренко', written in a cursive style.

**С.А. Овчаренко**