

Заключение
об оценке рыночной стоимости имущества
Старовойт (Парфёновой) Ирины Петровны

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

1. транспортное средство ВАЗ 21140, 2005 г.и. **составляет 115 200,00 рублей.**
2. Земельный участок, расположенный по адресу: Омская область, Исилькульский р-н., г. Исилькуль, ст. Мичуринец, аллея 3, уч. 62 (кадастровый номер: 55:33:210201:524) **составляет 255 119,00 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

Объекты оценки	- транспортное средство ВАЗ 21140, 2005 г.и. - Земельный участок, расположенный по адресу: Омская область, Исилькульский р-н., г. Исилькуль, ст. Мичуринец, аллея 3, уч. 62
Имущество принадлежит	Старовойт (Парфёнова) И. П., Старовойт Н.В.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Для проведения торгов имуществом в рамках процедуры банкротства должника
Виды определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Балансовая стоимость, руб.	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

Движимый объект оценки находится на ответственном хранении у должника, требует ремонта.

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 движимого 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 - транспортное средство ВАЗ 21140, 2005 г.и.:

$P = 160\,000,00 - 20\% - 10\% = 115\,200,00$ рублей, где

160 000,00 руб. – средняя рыночная стоимость аналогичного автомобиля, руб. (см. Приложение к настоящему Отчету);

20% - коэффициент износа;

10% - поправка на условия продажи (срочная реализация в рамках процедуры банкротства должника).

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, Исилькульский р-н., г. Исилькуль, ст. Мичуринец, аллея 3, уч. 62. Кадастровый номер: 55:33:210201:524, площадь 594 кв.м

$$P = 53\,686,66 * 5,94 - 20\% = \mathbf{255\,119,00 \text{ рублей}}, \text{ где}$$

- 53 686,66 руб. – средняя рыночная стоимость аналогичного объекта недвижимости, цена за 100 кв.м (см. Приложение к настоящему Отчету);
- 594 кв.м – площадь участков должника
- 20% - поправка на условия продажи (срочная реализация в рамках процедуры банкротства должника).

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- сведения об объекте оценки
- аналоги объекта оценки



Финансовый управляющий

С.А. Овчаренко

Сведение об объекте оценки:

86 КУ 046501

ые отметки

1. Идентификационный номер (VIN) _____
ХТА21140054087132
2. Марка, модель ТС _____
BA321140
3. Наименование (тип ТС) _____
ЛЕГКОВАЯ КОМБИ ХЭТЧБЕК
4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) _____
В
5. Год изготовления ТС _____
2005 (пять)
6. Модель, № двигателя _____
2111 4231140
7. Шасси (рама) № _____
НОМЕР ОТСУТСТВУЕТ
8. Кузов (кабина, прицеп) № _____
ХТА21140054087132
9. Цвет кузова (кабины, прицепа) _____
ЧЕРНЫЙ
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) _____
75 (100)
11. Рабочий объем двигателя, куб. см _____
1499
12. Тип двигателя _____
БЕНЗИН
13. Разрешенная максимальная масса, кг _____
1410
14. Масса без нагрузки, кг _____
15. Организация — изготовитель ТС (страна) _____
БАШКОРГАТСКИЙ АВТ ЗАВОД
16. Одобрение типа ТС № _____ от _____
выдано _____
17. Страна вывоза ТС _____
18. Серия, № удостоверения, ГТД _____
19. Таможенные ограничения _____
20. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС _____
ЯКУБОВ ГЕРМЕН ИСХАКОВИЧ
21. Адрес _____
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ-ЮГР.
НЕФТЕЮГАНСК ш.р.14-Н д.2 кв.41
22. Наименование организации, выдавшей паспорт _____
ГОО МОЛДУСАГ НЕФТЕЮГАНСКА

Подпись прежнего
собственника

м. п.

Подпись настоящего
собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

86UE

№

798803

Регистрационный знак

E563UM 86

Дата регистрации

07.06.2010

Выдано ГИБДД

РЭО Г. СУРГУТ

м. п.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п.

Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Сторобайт

не отмет

Адрес

Некрасов Владимир Владимирович

Дата продажи (передачи)

14.05.2016г.

Документ на право собственности

договор

Подпись прежнего
собственника

м. п.

Подпись настоящего
собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

5Г

№

469235

Регистрационный знак

7897 PM56

Дата регистрации

17 мая 2016

Выдано ГИБДД

м. п.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п.

Подпись

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

23.01.2026г.

№ КУВИ-001/2026-7578030

На основании запроса от 23.01.2026, поступившего на рассмотрение 23.01.2026, сообщаем, что правообладателю Старовойт Ирина Петровна; дата рождения: 10.09.1978; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 5223 № 253770 от 29.09.2023 выдан: УМВД России по Омской области; СНИЛС: 088-153-078 84; адрес места жительства или места пребывания: Омская область, р-н Исилькульский, г. Исилькуль, ул. Шевченко, д. 1., в период с 25.11.2022 по 23.01.2026 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	55:33:210201:524
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для садоводства
		Местоположение:	Российская Федерация, Омская область, р-н Исилькульский, г. Исилькуль, ст. Минчуринец, аллея 3, уч. 62
		Площадь:	594 +/- 8.53
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	11.08.2014
		номер государственной регистрации:	55-55-06/008/2014-581
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 31.07.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	55:33:220201:1400
		Назначение объекта недвижимости:	Жилой дом
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Адрес:	Российская Федерация, Омская область, м.р-н Исилькульский, г.п. Исилькульское, г. Исилькуль, ул. Шевченко, д. 1
		Площадь:	64.1
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/2 1/2
		дата государственной регистрации:	12.01.2010
		номер государственной регистрации:	55-55-06/015/2009-632

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091A4F5A599578C7E4D79D2E8A85279A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 03.12.2026			

Публичная кадастровая карта: г. Омск (Омская область)

55:33:210201:524 [Найти](#)

Определение: земельный участок

The image shows a public cadastral map of a residential area in Omsk. A specific plot is highlighted in yellow. The map includes street names: 2-я ул., 3-я ул., and 4-я ул. The interface includes a search bar with the number 55:33:210201:524 and a 'Найти' button, and a dropdown menu for 'Определение' set to 'земельный участок'.

Фотографии объекта оценки:

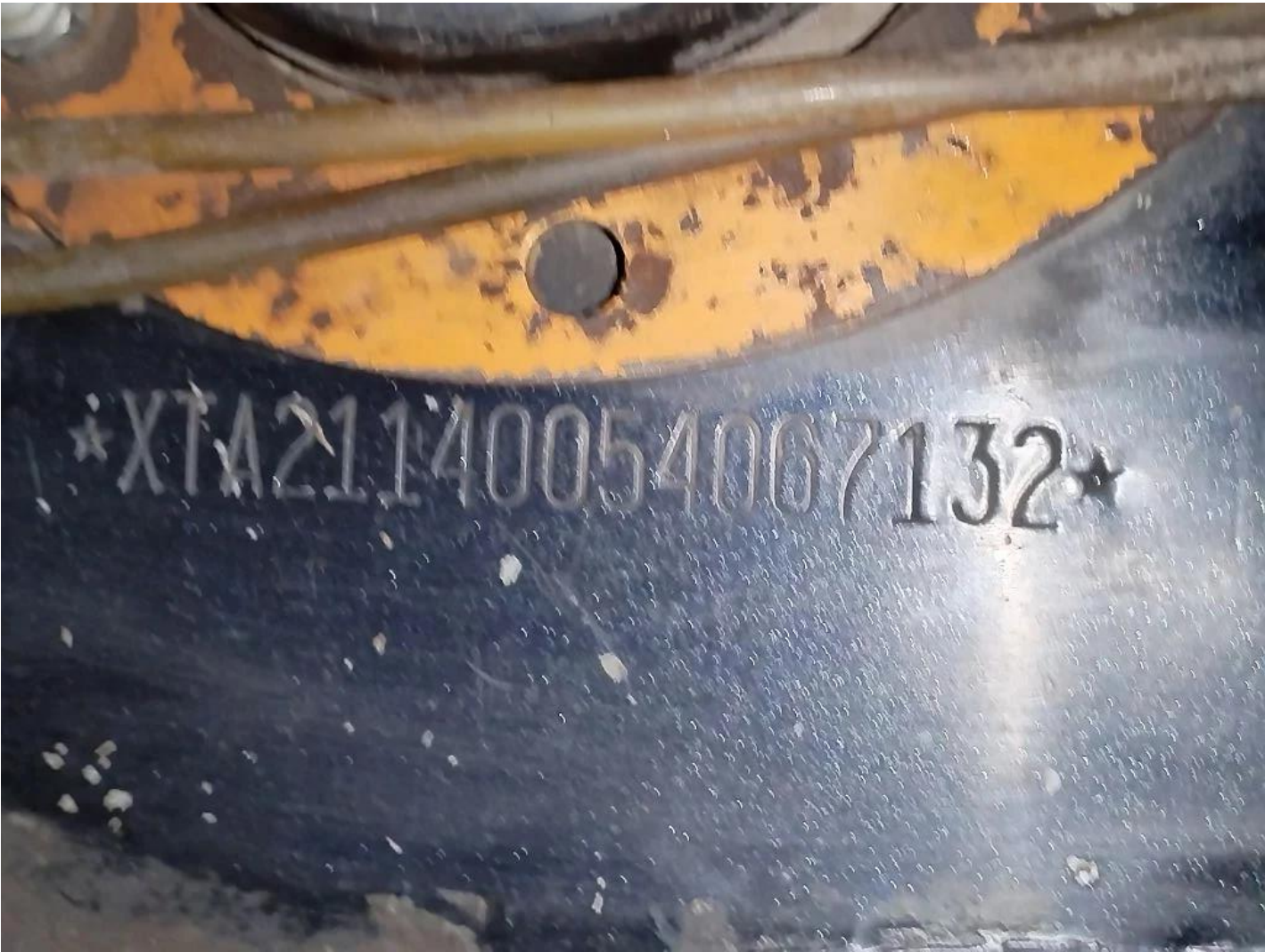













XTA21140054067132

Аналоги объекта оценки:

omsk.drom.ru/lada/2114/year-2005/?zv=1.5

WhatsApp КАЛЕНДАРЬ КАД ЕФРСБ Коммерсантъ ФССП Проверка авто ЕГРЮЛ/ЕГРИП Госуслуги https://www.reestr... Жалобы Система... Все закладки




Лада 2114 Самара, 2005
1.5 МТ Базовая
1.5 л (77 л.с.), бензин, механика, передний, 180 000 км

Омск
4 часа назад

120 000 Р
отличная цена

- экономичный 1 100
- надежный 853
- низкий расход топлива 421
- внешний вид 391
- резвый 377
- неприхотливый 320
- комфортный 305
- динамичный 208
- сохраняет тепло 191

10 503 коротких отзыва




Лада 2114 Самара, 2005
1.5 МТ Базовая
1.5 л (77 л.с.), бензин, механика, передний, 235 000 км

от собственника

Омск
3 марта

210 000 Р
высокая цена




Лада 2114 Самара, 2005
1.5 МТ Базовая
1.5 л (77 л.с.), бензин, механика, передний, 52 896 км

Омск
1 марта

150 000 Р
нормальная цена

<https://auto.drom.ru/omsk/lada/2114/782327344.html>

Отзывы владельцев Лада 2114 Самара



avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_snt_dnp_2393868864?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5Jit0jA7czoxOjIjJtzc0jE2Oii21Y4RHiz...

WhatsApp КАЛЕНДАРЬ КАД ЕФРСБ Коммерсантъ ФССП Проверка авто ЕГРЮЛ/ЕГРИП Госуслуги https://www.reestr... Жалобы Система...


Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Каталоги #яПомогаю Вход и регистрация Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Искать

Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 10 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



550 000 Р

55 000 Р за сотку
В ипотеку от 17 788 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения


Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Здравствуйте!


Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо



Внимание, мужчины
Нарисуем вашу жену по фото. Узнать стоимость

[Подробнее](#)



БАНК РОССИИ

olan.ru/n-omskiy/p-oktyabrskiy/sale-land-lot/individual-housing-construction/133001099-12-0-sot-400000-rub-ul-tsentralnaya-kalininskoe-s-pos

р-н Омский | Недвижимость п Октябрьский | Продажа земельных участков | ИЖС

Продам земельный участок ижс 12.0 сот район Омский поселок Октябрьский улица Центральная Калининское с/пос


№ 133001099 Обновлено 6 мар в 23:59 Просмотров всего 7, сегодня 0

РЕКЛАМА
НЕРВНЫЕ КЛЕТКИ НЕ ВОССТАНАВЛИВАЮТСЯ!
 Реклама: Репродукция АО "Валенто Фарм" (ИНН 505008117) "УМФ" уридинмонофосфат
 1. Информация для потребителей по применению Биологически активной добавки к пище Поливитарин® Свободальство от государственной регистрации 1027799/11/003.0.00732.05.22 от 26.05.2022 г.ТУ 10.В9.19.668-124243/6-2022 2. Шамарова О.А. Поливитарин®: современные ослепительно метаболитической терапии. Медицинский совет. 2015. №12. 38-42.

1 ТАБЛЕТКА В ДЕНЬ! КУРС 21 ДЕНЬ!

☆ ЧК 👤 🗑️ Пожаловаться ✎ Редактировать

площадь участка
12.0 сот.



цена: **400 000 Р** 33 333 Р/сот.

агент

Показать телефон

Адрес: р-н Омский, п Октябрьский, ул Центральная

РЕКЛАМА: Яндекс @ Еда
 Стать автокурьером
 ваш путь получать доход

avito.ru/omsk/zemelnye_uchastki/uchastok_55_sot_snt_dnp_7749762974?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiIsb2NhbFByaW9yaXR5JitiOjA7czoxOjI1JitzojE2OiIiwQU...

Участок 5,5 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

400 000 Р
 72 727 Р за сотку

Показать телефон в xxx-xxx-xxxx



Написать сообщение

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
 Сегодня можно посмотреть?
 Завтра можно посмотреть?

Пользователь
 Частное лицо
 Экоклад: -0 кг CO₂

Подписаться на продавца

Об участке
 Площадь: 5.5 сот.

Расположение
 Омская обл., Омск, садоводческое некоммерческое товарищество Рассвет, 132

РЕКЛАМА: Внимание, мужчины
 Нарисуем вашу жену по фото. Узнать стоимость
 Подробнее

РЕКЛАМА: БАНКА РОССИИ
 5000

Финансовый управляющий



С.А. Овчаренко