



## Липатов Станислав Петрович

Заслуженный предприниматель,

Лауреат Всероссийской Национальной Премии «Безупречная репутация»,

член НП «Саморегулируемая организация Ассоциации российских мастеров оценки»,

д.п.н., доктор и профессор РАЕН, член-корреспондент Академии военных наук

офис: г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 136, кв. 65; адрес для писем: 644010, г. Омск, а/я 5159;  
тел./факс: (3812) 36-84-48; 8-950-2160-555, 8-913-971-49-15; e-mail: lipatov\_stalik@mail.ru



*«Утверждаю»*

Липатов С. П.

01 июня 2017 года

### О Т Ч Е Т № 479/2017

об оценке рыночной стоимости земельных участков и находящихся на них жилых домов, расположенных по адресу Омская область, Омский район, с. Пушкино, принадлежащих на праве собственности ООО «НАИ Бекар Омск», по состоянию на 01 июня 2017 года.

**Заказчик**

Конкурсный управляющий  
ООО «НАИ Бекар Омск»  
Овчаренко С.А.

Омск - 2017

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

В соответствии с Договором б/н от 01 июня 2017 года об оценке рыночной стоимости земельных участков и находящихся на них жилых домов, расположенных по адресу Омская область, Омский район, с. Пушкино, принадлежащих на праве собственности ООО «НАИ Бекар Омск», по состоянию на 01 июня 2017 года, мной произведена их оценка.

Предлагаемый Вашему вниманию «Отчет об оценке рыночной стоимости земельных участков и находящихся на них жилых домов, расположенных по адресу Омская область, Омский район, с. Пушкино, принадлежащих на праве собственности ООО «НАИ Бекар Омск», по состоянию на 01 июня 2017 года» содержит общие данные по объектам оценки, собранную мной фактическую информацию, этапы проведенного анализа, сделанные допущения и ограничительные условия, а также обоснование полученных результатов.

Результаты анализа имеющейся в моем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том что, рыночная стоимость земельных участков и находящихся на них жилых домов, расположенных по адресу Омская область, Омский район, с. Пушкино, принадлежащих на праве собственности ООО «НАИ Бекар Омск», с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на 01 июня 2017 года, составляет 8 405 000 (Восемь миллионов четыреста пять тысяч) рублей, в том числе:

### Перечень № 1 объектов оценки

№	Наименование объектов оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	<b>Земельный участок кадастровый номер 55:20:191202:1287;</b> категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения дома индивидуальной жилой застройки; адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 2522 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Омская обл., Омский р-н, с. Пушкино, ул. Ленина, 121; площадью 990,00 кв.м	690 000
2	<b>Незавершенный строительством жилой дом,</b> этажность: 2, расположенный по адресу: Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Кленовая, 6, общей площадью 123 кв.м	2 325 000
	<b>Итого:</b>	<b>3 015 000</b>

### Перечень № 2 объектов оценки

№	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	<b>Земельный участок кадастровый номер 55:20:191202:1288;</b> категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения дома индивидуальной жилой застройки; адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 2527 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Омская обл., Омский р-н, с. Пушкино, ул. Ленина, 121; площадью 990,00 кв.м	690 000
2	<b>Незавершенный строительством жилой дом,</b> этажность: 2, расположенный по адресу: Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Кленовая, 8, ориентировочной общей площадью 120 кв.м	895 000
	<b>Итого:</b>	<b>1 585 000</b>

### Перечень № 3 объектов оценки

№	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	<b>Земельный участок кадастровый номер 55:20:191202:2057;</b> категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения дома индивидуальной жилой застройки; адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 2456 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Омская обл., Омский р-н, с. Пушкино, ул. Ленина, 121; площадью 495,00 кв.м	345 000
2	<b>Незавершенный строительством жилой дом,</b> этажность: 1, расположенный по адресу: Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Сосновая, 18/2, ориентировочной общей площадью 70 кв.м	705 000
	<b>Итого:</b>	<b>1 050 000</b>

### Перечень № 4 объектов оценки

№	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	<b>Земельный участок кадастровый номер 55:20:191202:1274;</b> категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения дома индивидуальной жилой застройки; адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 2516 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Омская обл., Омский р-н, с. Пушкино, ул. Ленина, 121; площадью 990,00 кв.м	690 000
2	<b>Незавершенный строительством жилой дом,</b> этажность: 2, расположенный по адресу: Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Сосновая, 21, ориентировочной общей площадью 120 кв.м	895 000
	<b>Итого:</b>	<b>1 585 000</b>

### Перечень № 5 объектов оценки

№	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	<b>Земельный участок кадастровый номер 55:20:191202:1255;</b> категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения дома индивидуальной жилой застройки; адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 2475 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Омская обл., Омский р-н, с. Пушкино, ул. Ленина, 121; площадью 990,00 кв.м	690 000
2	<b>Незавершенный строительством жилой дом,</b> расположенный по адресу: Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Сосновая, 24, ориентировочной общей площадью 150 кв.м	480 000
	<b>Итого:</b>	<b>1 170 000</b>

#### Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости объектов оценки может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки прошло не более 6 месяцев.

Указанная рыночная стоимость объектов оценки является всего лишь наиболее вероятной ценой для совершения сделки.

По всем вопросам, связанным с данным Отчетом, прошу обращаться лично к Оценщику.



*Литвинов С.П.*

## 12. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Подписавший данный Отчет Оценщик настоящим удостоверяет следующее:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Задание на оценку не основывалось на требованиях определения какой-либо оговоренной стоимости объекта оценки.
3. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и выводы принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Отчета.
4. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемых правах собственности на объект оценки и действует непредвзято по отношению к упомянутым в Отчете сторонам.
5. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой стоимости объекта оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и положений, содержащихся в Отчете.
6. Оценщик лично произвел анализ объекта оценки.
7. Оценка была проведена и Отчет составлен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 года № 135-ФЗ, Федеральными стандартами оценки и нормативными актами НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки».
8. По всем вопросам, связанным с данным Отчетом, прошу обращаться лично к Оценщику.



Оценщик \_\_\_\_\_

Липатов С.П.