

Заключение

об оценке рыночной стоимости имущественных прав Дейнеко Евгения Иосифовича

Результаты анализа, имеющейся в моем распоряжении информации, позволяют сделать вывод о том, что

- рыночная стоимость объектов оценки:

- 2/46 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Омская обл., Омский р-н, Омская обл., Исилькульский р-н, территория Медвежинского с/п, в южном направлении от с. Медвежье на расстоянии 4.3 км. (Указанный объект недвижимости является совместно нажитым имуществом) **составляет 74 330,00 рублей.**

- Транспортного средства марки ГАЗ-3110, 2001 г.в. (Является совместно нажитым) **составляет 16 776,00 рублей.**

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	- 2/46 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Омская обл., Омский р-н, Омская обл., Исилькульский р-н, территория Медвежинского с/п, в южном направлении от с. Медвежье на расстоянии 4.3 км. (Указанный объект недвижимости является совместно нажитым имуществом). - Транспортное средство марки ГАЗ-3110, 2001 г.в.
Права требования принадлежит	Дейнеко Евгений Иосифович
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

Движимое имущество находится у должника на ответственном хранении. Объекты оценки относятся к движимому и недвижимому имуществу.

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.

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.

1. Рыночная стоимость 2/46 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Омская обл., Омский р-н, Омская обл., Исилькульский р-н, территория Медвежинского с/п, в южном направлении от с. Медвежье на расстоянии 4.3 км. составляет:

$$P = 82\ 592 - 10\% = 74\ 330 \text{ руб.}, \text{ где}$$

82 592 – стоимости аналогичного земельного участка сельскохозяйственного назначения в Омской области, руб. (см. Приложение к настоящему Отчету);

Расчет производился:

$$80\ 000 \text{ руб.} / 2\ 017 \text{ сотки} = 40 \text{ руб./сотка}$$

$$40 * 1\ 965,20 = 78\ 000 \text{ рублей}$$

$$950\ 000 \text{ руб.} / 32\ 262 \text{ сотки} = 29,4 \text{ руб./сотка}$$

$$29,4 * 1\ 965,20 = 57\ 777 \text{ руб./сотка}$$

$$2\ 000\ 000 \text{ руб.} / 35\ 000 \text{ сотки} = 57 \text{ руб./сотка}$$

$$57 * 1\ 965,2 = 112\ 000 \text{ руб./сотка}$$

$$\underline{78\ 000 + 57\ 777 + 112\ 000 / 3 = 82\ 592 \text{ руб.}}$$

1 965,20 – доля должника на земельный участок, соток,

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

2. Рыночная стоимость Транспортного средства марки ГАЗ-3110, 2001 г.в. составляет:

$$P = 46\ 600 - 60\% - 10\% = 16\ 776 \text{ руб.}, \text{ где}$$

46 600,00 – средняя стоимость аналогичных автомобилей, руб. (см. Приложение к настоящему Отчету);

60 % – коэффициент износа;

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

- фотография объекта оценки
- аналоги объекта оценки


Финансовый управляющий
Дейнеко Е.И.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name.

Овчаренко С.А.

1. Сведения об объекте оценки 2/46 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Омская обл., Омский р-н, Омская обл., Исилькульский р-н

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	
Серия 55 АВ	№ 391831
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним	
Главное управление Федеральной регистрационной службы по Омской области	
СВИДЕТЕЛЬСТВО о государственной регистрации права	
Дата выдачи	05 февраля 2007 года
Документы-основания	Протокол общего собрания собственников земельных долей СПК "Медвежинское" от 21.01.2005г., б/н.
Субъект (субъекты) права	Дейнеко Евгений Иосифович, 21.06.1959г.р., паспорт гражданина РФ: серия 52 04 № 987274, выдан 23.06.2004г. Исилькульским ГОВД Омской области (код подразделения 552-012). Адрес: с. Медвежье Исилькульского р-на Омской области, ул. П. Морозова д. 3, кв. 2.
Вид права	Общая долевая собственность. 2/46 доли в праве общей собственности.
Объект права	Земельный участок площадью 4520000.00 кв.м с кадастровым номером 55:06:040602:0104, предоставлен под ведение сельско-хозяйственного производства, расположен на землях сельскохозяйственного назначения по адресу: Омская область, Исилькульский р-н. территория Медвежинского с/п, в южном направлении от с. Медвежье на расстоянии 4.3 км.
Кадастровый (или <u>условный</u>) номер	55-06-9011423
Ограничения (обременения) права	Не зарегистрированы
О чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним	05 февраля 2007 года сделана запись
регистрации №	55-55-06/001/2007-047
Государственный регистратор	Пудовкина И.А.


М.П.

Участки 55:06:040602:0104

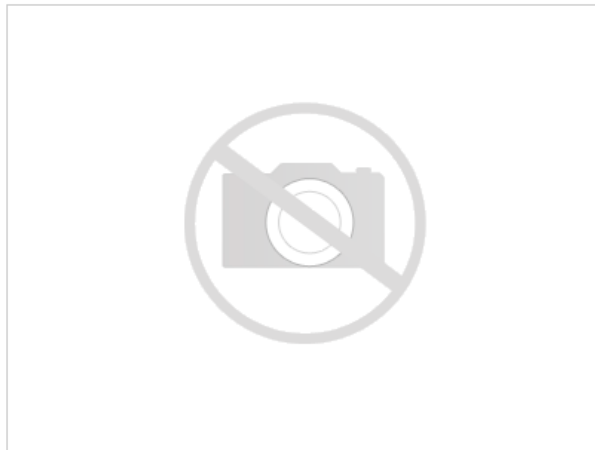
55:06:040602:104 Без координат границ
 Омская область, р-н Искиткульский, с/п Медвежинское, участок находится в южном направлении от с. Медвежье на расстоянии 4.3 км

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	55:06:040602:104
Кадастровый квартал:	55:06:040602
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Омская область, р-н Искиткульский, с/п Медвежинское, участок находится в южном направлении от с. Медвежье на расстоянии 4.3 км
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	7 186 800 руб.
Дата определения ИС:	01.01.2013
Дата внесения сведений о ИС:	17.12.2013
Дата утверждения ИС:	24.11.2013
Дата применения ИС:	-
Декларированная площадь:	4 520 000 кв. м
Разрешенное использование:	Для сельскохозяйственного производства
По документу:	Для сельскохозяйственного производства

Аналоги объекта оценки

Продам земельный участок, Омск

Омск | 20.05.2018 в 08:33 | Просмотров: 785 (+1) | ID: 7691639



80 000 руб.

Показать телефон
+7 XXX XXX-XX-XX

Отправить сообщение

В избранное

Екатерина

Частное лицо

Был онлайн год назад

Оставить отзыв

Продает на UliVO.ru с 13 мая 2018

Всего объявлений: 1

Тип предложения: **Продам**

Площадь участка: 2017 сот.

Адрес: Омск, нововаршавский район [Показать на карте](#)

продам земельный участок. омск. обл. нововаршавский р-он. территория новороссийского сельского поселения. центральная часть кадастрового квартала. участок находится в арендном пользовании. обработан. земля плодоносит. реальному покупателю возможен торг. кадастровая стоимость участка 431000 руб. проведено межевание. участок в собственности

950 000 ₽

В ипотеку за 8 190 РУБ./мес.

Земли сельхозназначения, 32362 сотки

Омская область, Омский район, деревня Верхний Карбуш, Омск, Омская область

★ В избранное

🔔 Получать похожие объявления

% Выбрать ипотечную программу



Виктор

Размещает объявления: 7 мес.

Открыть другие объекты на продажу: 1

Всего за 3 месяца: 1

📞 Показать номер

✉ Написать владельцу объявления



Связаться с владельцем

📞 Показать номер

Земли сельхозназначения, 32362 сотки

продам земельный участок 3,2гиг все вопросы по телефону.Кадастровый номер 55:20:220301:214

📌 Создать заметку

🖨 Распечатать

🔔 Получать похожие

🗨 Пожаловаться

📄 Образцы документов для сделки ▾

Информация о предложении

Тип: Участок

Номер в каталоге: 2499122477

Расстояние от центра: 15 км

Площадь: 32362 сотки

Цена: 950 000 ₽

Цена за сотку: 29 ₽

Тип объекта: Земли СХН

Дата публикации объявления: 19/4/2020

Дата обновления объявления: 17/11/2020

Расположение

Омская область, Омский район, деревня Верхний Карбуш, Омск, Омская область

● Это предложение ● Похожие предложения

2 000 000 ₽

Земли сельхозназначения, 35000 соток

Омск, Центральный, Омск, Омская область

В ипотеку за 17 243 РУБ./мес.

★ В избранное

🔔 Получать похожие объявления

% Выбрать ипотечную программу



1 из 2



Avito



Связаться с владельцем

📞 Показать номер

Анатолий

Размещает объявления: 3 года 8 мес.

Открыть другие объекты на продажу: 1

Всего за 3 месяца: 1

📞 Показать номер

✉ Написать владельцу объявления



Земли сельхозназначения, 35000 соток

Продам бывшее КФХ.350 гектар.Все вопросы по телефону

🔖 Создать заметку

🖨 Распечатать

🔔 Получать похожие

🗨 Пожаловаться

📄 Образцы документов для сделки ▾



Информация о предложении

Тип: Участок

Номер в каталоге: 2998303545

Расстояние от центра: 0 км

Площадь: 35000 соток

Цена: 2 000 000 Р

Цена за сотку: 57 Р

Тип объекта: Земли СХН

Дата публикации объявления: 11/11/2020

Дата обновления объявления: 11/11/2020

Расположение

Омск, Центральный, Омск, Омская область

● Это предложение ● Похожие предложения

Объект оценки - Транспортное средство марки ГАЗ-3110, 2001 г.в.

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника _____
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____
 М. п. _____

Подпись настоящего собственника _____
 М. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС
 серия _____ № _____
 Регистрационный знак _____
 Дата регистрации _____
 Выдано ГИБДД _____
 м. п. _____ Подпись _____

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета _____
 м. п. _____ Подпись _____

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника _____
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____
 М. п. _____

Подпись настоящего собственника _____
 М. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС
 серия _____ № _____
 Регистрационный знак _____
 Дата регистрации _____
 Выдано ГИБДД _____
 м. п. _____ Подпись _____

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета _____
 м. п. _____ Подпись _____

171190—1998, П119 Гомель

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

52 КА 914758

Особые отметки

- Идентификационный номер (VIN) XTH31100011014122
- Марка, модель ТС ГАЗ-3110
- Наименование (тип ТС) ЛЕГКОВОЙ
- Категория ТС (А, В, С, D, прицепа) В
- Год изготовления ТС 2001
- Модель, № двигателя *40620D*13013576*
- Шасси (рама) №
- Кузов (прицеп) № 31100010421233
- Цвет кузова (кабина) БЕЛЫЙ
- Мощность двигателя, л. с. (кВт) 130,6(96,0)
- Рабочий объем двигателя, куб. см 2280
- Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ
- Разрешенная максимальная масса, кг 1790
- Масса без нагрузки, кг 1400
- Организация-изготовитель ТС (страна) ОАО ГАЗ
- Обозрение типа ТС № РОСС RU.МТФ2.В02328 Р2 выдано ОС САТР-ФОНД ОТ 26.05.2000
- Страна вывоза ТС
- Серия, № удостоверения, РТД
- Таможенные ограничения

20. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС
 ООО "РусавтоГАЗ"

21. Адрес 603004 Н.НОВГОРОД ПР.ЛЕНИНА

22. Наименование организации, выдавшей паспорт
 ОАО ГАЗ-Горьковский автомобильный завод

23. Адрес 603004, г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, ПР.ЛЕНИНА

24. Дата выдачи паспорта 02.05.2001

м. п. _____ Подпись _____

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника *ООО "РусавтоГАЗ"*
 Адрес *г. Нижний Новгород, пр. Ленина, д. 603004*
 Дата продажи (передачи) *11.10.2005*
 Документ на право собственности *№ 02.06.2001*

Подпись прежнего собственника _____
 М. п. _____

Подпись настоящего собственника _____
 М. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС
 серия _____ № _____
 Регистрационный знак _____
 Дата регистрации _____
 Выдано ГИБДД _____
 м. п. _____ Подпись _____

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета _____
 м. п. _____ Подпись _____

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника *Семанов*
 Адрес *г. Нижний Новгород, пр. Ленина, д. 603004*
 Дата продажи (передачи) *11.10.2005*
 Документ на право собственности *№ 02.06.2001*

Подпись прежнего собственника _____
 М. п. _____

Подпись настоящего собственника _____
 М. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС
 серия *86* № *912685*
 Регистрационный знак *С657KH86*
 Дата регистрации *02.06.2001*
 Выдано ГИБДД *РЭГ ГИБДД ОВД Г. ПОКАЧИ*
 м. п. _____ Подпись _____

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета *10.09.2005*
 м. п. _____ Подпись _____

ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ ГАЗ И СОР СДАННЫ. ВЫДАН ТРАНСИТ №087777 10.09.2005

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника *Бейнево Евгений Николаевич*
 Адрес *г. Нижний Новгород, пр. Ленина, д. 603004*
 Дата продажи (передачи) *10.09.2005*
 Документ на право собственности *№ 02.06.2001*

Подпись прежнего собственника _____
 М. п. _____

Подпись настоящего собственника _____
 М. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС
 серия _____ № _____
 Регистрационный знак *550M-968076*
 Дата регистрации *11.10.2005*
 Выдано ГИБДД *РЭГ ГИБДД ИСИЛЬКУЛЬСКОГО ГОВД*
 м. п. _____ Подпись _____

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета _____
 м. п. _____ Подпись _____

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника _____
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____
 М. п. _____

Подпись настоящего собственника _____
 М. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС
 серия _____ № _____
 Регистрационный знак _____
 Дата регистрации _____
 Выдано ГИБДД _____
 м. п. _____ Подпись _____

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета _____
 м. п. _____ Подпись _____





honor 10 Lite







honor 10 Lite





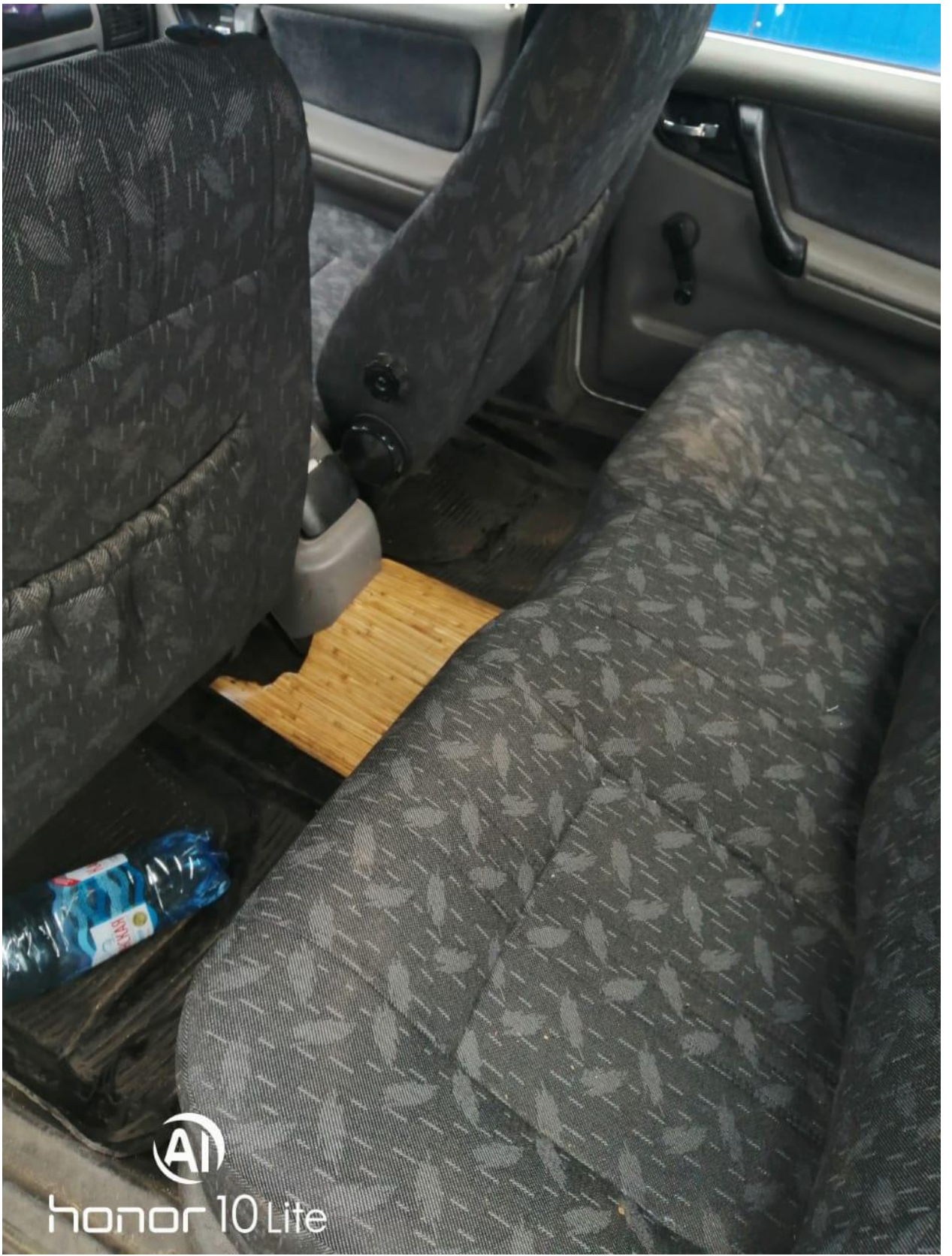
honor 10 Lite



AI
honor 10 Lite



honor 10 Lite



honor 10 Lite



AI
honor 10 Lite



★ Продажа ГАЗ 3110 Волга, 2001 год в Ноябрьске



45 000 ₽

отличная цена ⓘ

Двигатель	бензин, 2.3 л, ГБО
Мощность	130 л.с.
Трансмиссия	механика
Привод	задний
Тип кузова	седан
Цвет	зеленый
Руль	левый
Поколение	1 поколение
Комплектация	2.3 MT

Отчет по VIN-коду ⓘ

XTH31100011****80

Характеристики [совпадают с ПТС](#)

Регистрации [2 записи](#)

Розыск [нет](#)



Развернуть все фото ▾

★ Продажа ГАЗ 3110 Волга, 2001 год в Куйбышеве



45 000 ₽

отличная цена ⓘ

Двигатель	бензин
Мощность	81 л.с.
Трансмиссия	механика
Привод	задний
Тип кузова	седан
Цвет	белый
Пробег, км	149 000
Руль	левый
Поколение	1 поколение

Отчет по VIN-коду ⓘ

XTH31100011****78

Характеристики [совпадают с ПТС](#)

Регистрации [5 записей](#)

Розыск [нет](#)

Ограничения [нет](#)



Развернуть все фото ▾

★ Продажа ГАЗ 3110 Волга, 2001 год в Сузуне

Автомобиль продан



50 000 ₺

отличная цена ⓘ

Двигатель	бензин, 2.3 л
Мощность	130 л.с.
Трансмиссия	механика
Привод	задний
Тип кузова	седан
Пробег, км	130 000
Руль	левый
Поколение	1 поколение
Комплектация	2.3 МТ

Отчет по VIN-коду ⓘ

ХТН31100011****17

Характеристики [совпадают с ПТС](#)

Регистрации [3 записи](#)

Розыск [нет](#)



**Финансовый управляющий
Дейнеко Е.И.**



С.А. Овчаренко