

Финансовый управляющий Борисов Евгений Юрьевич
644046, г. Омск, а/я № 5088 тел: (3812) 484333 факс: (3812) 409975 эл. почта: au-borisov@mail.ru

ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

представляемая финансовым управляющим в рамках рассмотрения дела о банкротстве
ДЕЛО О БАНКРОТСТВЕ

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	А46-16357/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	17.12.2024 (резолютивная часть объявлена 17.12.2024)

СВЕДЕНИЯ ОБ АРБИТРАЖНОМ УПРАВЛЯЮЩЕМ

Ф.И.О. арбитражного управляющего	Борисов Евгений Юрьевич
ИНН арбитражного управляющего	550402476229
СНИЛС арбитражного управляющего	060-126-153-03
Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация СОАУ «МЕРКУРИЙ»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№0012 от 06.08.2003
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	644046, г. Омск, а/я №5088

СВЕДЕНИЯ О ДОЛЖНИКЕ

Должник - Ф.И.О.	Проворов Владимир Анатольевич
Дата рождения	05.10.1954
Место рождения	гор. Кизел Пермской обл.
Место жительства согласно документам о регистрации	644119, г. Омск, ул. Крупской, д. 1, кв. 51
Место фактического жительства при отсутствии места регистрации	644110 г. Омск, ул. Стрельникова, д. 1, кв. 26
ИНН (при наличии)	550402476229
СНИЛС	060-126-153 03
Место проведения оценки	г. Омск
Дата проведения оценки	17.03.2025

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая оценка проведена на основании решения финансового управляющего в соответствии с п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 и определяет рыночную стоимость имущества Должника в деле о банкротстве. В соответствии со Статьей 12 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ, рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ОЦЕНКИ

№ п/п	Наименование объекта
1	Земельный участок, кадастровый (условный) номер 55:09:100401:37; категория земель - земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство; площадь (кв. м.): 2000 +/- 31; место нахождения: Россия, Омская обл., Кормиловский р-н, д. Никитино, ул. Новая, д. 13

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Характеристика объекта оценки:

Земельный участок расположен в д. Никитино Юрьевского сельского поселения Кормиловского района Омской области. Население – 97 человек. Соседние участки освоены частично. Предпосылки к комплексному освоению территорий в настоящее время отсутствуют. Подводка систем электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения к участку отсутствует. Проселочные дороги – грунтовые. Удаленность земельного участка от объектов социальной инфраструктуры составляет от одного до четырех километров. Расстояние до районного центра р.п. Кормиловка составляет 4км.

Используемые материалы и документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок
- анализ ценовых предложений на земельные участки с аналогичными характеристиками в Кормиловском районе Омской области.

Определение рыночной стоимости:

Анализ ценовых предложений на земельные участки под жилую застройку в Кормиловском районе Омской области

№ п/п	Источник	Населенный пункт	Площадь, соток	Стоимость, руб.	Цена, руб. за 1 сотку
1	https://omsk.mlsn.ru/Объявление № 9408160	д. Никитино	59	650 000	11 017
2	https://omsk.mlsn.ru/Объявление № 9402815	д. Богдановка	9	250 000	27 778
3	https://omsk.mlsn.ru/Объявление № 9407516	р.п. Кормиловка	11	280 000	25 455
4	https://omsk.mlsn.ru/Объявление № 9421328	р.п. Кормиловка	12	200 000	16 667
5	https://omsk.mlsn.ru/Объявление № 9387285	р.п. Кормиловка	11	150 000	13 636
6	https://omsk.mlsn.ru/Объявление № 9409417	р.п. Кормиловка	7,7	350 000	45 455
7	https://omsk.mlsn.ru/Объявление № 9412495	р.п. Кормиловка	9,5	400 000	42 105
8	https://omsk.mlsn.ru/Объявление № 9372137	р.п. Кормиловка	20	750 000	37 500
Средняя стоимость за 1 сотку					27 452

Ценовое предложение №2 имеет наиболее схожие характеристики с оцениваемым объектом, и сопоставимо с рассчитанной стоимостью земельного участка за 1 сотку

Расчет средней рыночной стоимости объектов оценки:

2000 кв. м. / 100 * 27 452 руб. = 549 040 руб.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Основываясь на документах, доступной информации, фактах, предположениях, применяемых в настоящей оценке, анализе и методиках оценки, учитывая конъюнктуру рынка, финансовый управляющий пришел к следующему заключению:

рыночная стоимость объекта оценки составляет 550 000 (пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

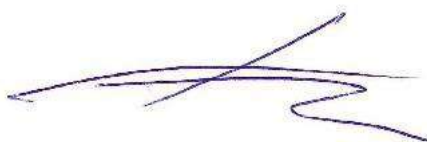
установить начальную стоимость реализации за объект оценки в размере 550 000 (пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

установить минимальную стоимость (цену отсечения) за объект оценки в размере 148 500 (сто сорок восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Приложение:

1. Копии правоустанавливающих документов на земельные участки.
2. Данные об участке из публичной кадастровой карты.
3. Копии объявлений специализированных сайтов, содержащих сведения о стоимости предложения аналогичных объектов.

**Финансовый управляющий
Проворова В. А.**



Е.Ю. Борисов



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2025, поступившего на рассмотрение 14.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.02.2025г. № КУВИ-001/2025-41370500			
Кадастровый номер:		55:09:100401:37	
Номер кадастрового квартала:		55:09:101304	
Дата присвоения кадастрового номера:		26.05.2003	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Российская Федерация, Омская область, Кормиловский район, д. Никитино, улица Новая, д. 13	
Площадь, м2:		2000 +/- 31	
Кадастровая стоимость, руб:		96000	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Индивидуальное жилищное строительство	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Борисов Евгений Юрьевич	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.02.2025г. № КУВИ-001/2025-41370500			
Кадастровый номер:		55:09:100401:37	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Проворов Владимир Анатольевич, 05.10.1954, гор. Кизел Пермской обл., Российская Федерация, СНИЛС 071-722-696 64 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 32 05 №923027, выдан 25.05.2005, Отделом внутренних дел города Осинники Кемеровской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 55:09:100401:37-55/387/2021-2 18.11.2021 10:46:44
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.02.2025г. № КУВИ-001/2025-41370500			
Кадастровый номер:		55:09:100401:37	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Проворов Владимир Анатольевич, 05.10.1954, гор. Кизел Пермской обл., Российская Федерация, СНИЛС 071-722-696 64 Паспорт гражданина Российской Федерации серия [REDACTED] № [REDACTED], выдан [REDACTED], Отделом внутренних дел города [REDACTED] области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 55:09:100401:37-55/387/2021-2 18.11.2021 10:46:44
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.02.2025г. № КУВИ-001/2025-41370500			
Кадастровый номер:		55:09:100401:37	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

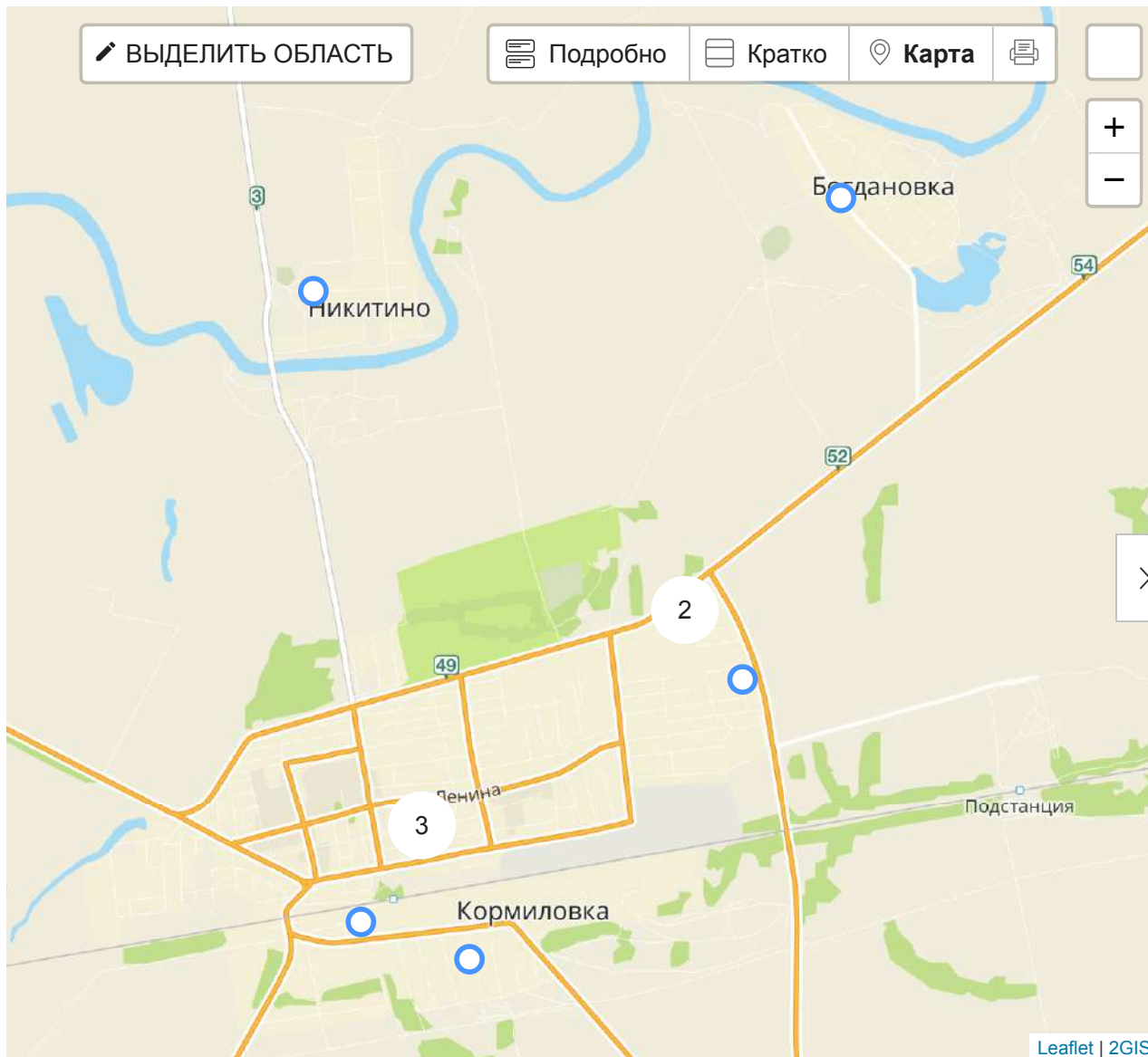
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

An aerial photograph of a rural landscape. A wide, muddy river flows along the right side of the image. To the left of the river, there is a cluster of small, simple buildings, possibly a village or farmstead. The land is divided into various plots, some of which are green, suggesting vegetation. A specific plot of land, located between the river and the buildings, is highlighted with a yellow rectangular border. The plot appears to be a mix of bare earth and some sparse vegetation.

55:09:100401:37

Найти

По данным координатам ничего не найдено



Купить земельный участок в Омске

Средняя цена 442 000 ₽ (договорная)

 Сохранить поиск



з.участок, уч. 9.0 сот.
ул. Южная
250 000 ₽



з.участок, уч. 11.0 сот.
ул. Рубежная
280 000 ₽



з.участок, уч. 7.7 сот.
ул. Советская
350 000 ₽



з.участок, уч. 9.5 сот.
ул. Молодежная 5
400 000 ₽



Земельный участок, 59 сот.
р-н. Кормиловский, д. Никитино,
ул. Дачная

650 000 ₽

11 017 ₽ за сот.

✉ Следить за ценой



Галина Перевалкина
[Агентство недвижимости ИП ПЕРЕВАЛКИНА Г.С.](#)

ПОКАЗАТЬ КОНТАКТЫ



Параметры дома/участка

Площадь участка	59 сот.	Материал дома	не указано
Площадь общая	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь жилая	не указано	Электричество	нет
Площадь кухни	не указано	Водопровод	нет
Кол-во этажей	не указано	Газ	есть
Вид отопления	не указано	Канализация	нет

Объявление №9408160

Просмотров 114, за сегодня 0
Добавлено в избранное 0
Добавлено 12.06.2024
Обновлено 10.03.2025

Дополнительные характеристики

Охрана	нет	Баня	нет
Гараж	нет	Хоз. постройки	нет

Описание

Продам 2 земельных участка в д. Никитино, Кормиловского района Омской области, площадь участков 3200 кв.м. и 2700 кв.м. Участки расположены по одному адресу. Продаются вместе. Участки сухие, высокие. Газ проходит по границам участков, перед участками установлена новая бетонная опора ЛЭП, можно подвести электричество. Небольшой торг.



Земельный участок, 9 сот.
р-н. Кормиловский, д. Богдановка,
ул. Южная

250 000 ₽

27 778 ₽ за сот.

 Следить за ценой



Частное лицо

ПОКАЗАТЬ КОНТАКТЫ



Параметры дома/участка			
Площадь участка	9 сот.	Материал дома	не указано
Площадь общая	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь жилая	не указано	Электричество	есть
Площадь кухни	не указано	Водопровод	нет
Кол-во этажей	не указано	Газ	нет
Вид отопления	не указано	Канализация	нет

Объявление №9402815

Просмотров 98, за сегодня 1

Добавлено в избранное 0

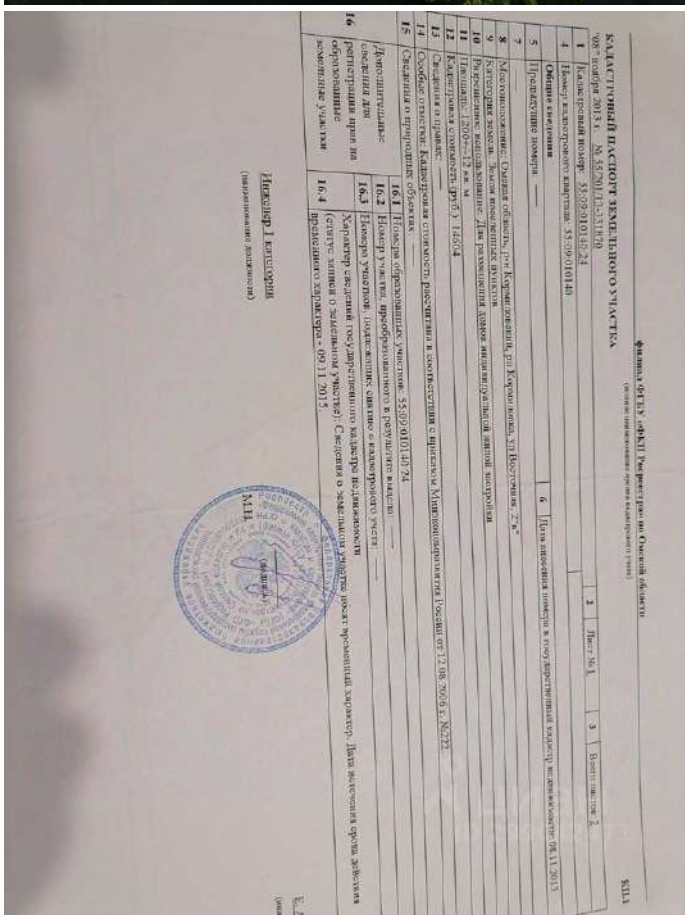
Добавлено 28.02.2024

Обновлено 14.02.2025

Дополнительные характеристики			
Охрана	нет	Баня	нет
Гараж	нет	Хоз. постройки	нет

Описание

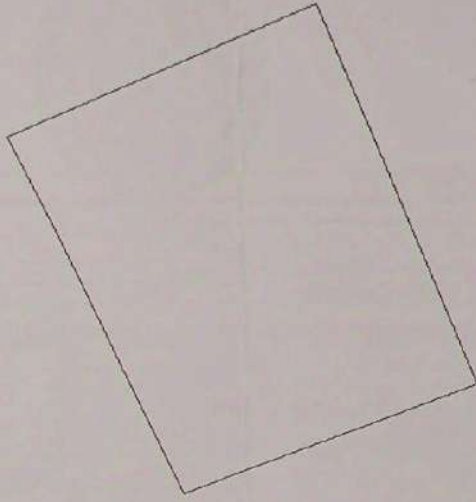
Вскоре будет строиться, новый мекрарайон. Сад, школа, магазины, дома. Рядом новая асфальтированная дорога, уже есть. Азс заправка, рядом.



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" ноября 2013 г. № 55/201/13-331870
 Кадастровый номер: 55:09:010140:24
 План (чертеж, схема) земельного участка

1	2	3	4
Лист № 2	Всего листов: 2		



Масштаб 1:500

Нижний I категория
 (назначение по классификации)



Е.А.К.

Земельный участок, 11 сот.
р-н. Кормиловский, рп. Кормиловка,
ул. Рубежная

280 000 ₽

25 455 ₽ за сот.

✉ Следить за ценой



Евгения Кузло
[Агентство недвижимости](#)
[ЕВГЕНИЯ КУЗЛО](#)

ПОКАЗАТЬ КОНТАКТЫ



Параметры дома/участка

Площадь участка	11 сот.	Материал дома	не указано
Площадь общая	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь жилая	не указано	Электричество	есть
Площадь кухни	не указано	Водопровод	нет
Кол-во этажей	не указано	Газ	есть
Вид отопления	не указано	Канализация	нет

Дополнительные характеристики

Охрана	нет	Баня	нет
Гараж	нет	Хоз. постройки	нет

Описание

Предлагаем к продаже участок в центре Кормиловке. Участок под ИЖС.

Объявление №9407516

Просмотров 100, за сегодня 0
Добавлено в избранное 0
Добавлено 29.05.2024
Обновлено 17.03.2025



Земельный участок, 12 сот.
р-н. Кормиловский, рп. Кормиловка,
ул. Рубежная

200 000 ₽

16 667 ₽ за сот.

✉ Следить за ценой



Светлана Кошелева
[Агентство недвижимости](#)
[ВЕРНОЕ РЕШЕНИЕ](#)

ПОКАЗАТЬ КОНТАКТЫ



Параметры дома/участка

Площадь участка	12 сот.	Материал дома	не указано
Площадь общая	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь жилая	не указано	Электричество	нет
Площадь кухни	не указано	Водопровод	нет
Кол-во этажей	не указано	Газ	нет
Вид отопления	не указано	Канализация	нет

Объявление №9421328

Просмотров 15, за сегодня 0
Добавлено в избранное 0
Добавлено 28.01.2025
Обновлено 16.03.2025

Дополнительные характеристики

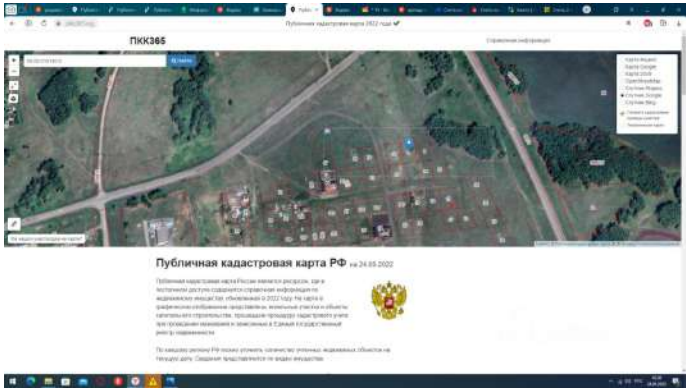
Охрана	нет	Баня	нет
Гараж	нет	Хоз. постройки	нет

Описание

Продам земельный участок в экологическом месте п. Кормиловка, в непосредственной близости с участком опушка леса, до асфальтированной дороги 200 м. под индивидуальное строительство.

Соседние участки уже частично застроены.

Профессионально юридическое сопровождение, помощь в оформлении ипотеки.



Земельный участок, 11 сот.
р-н. Кормиловский, рп. Кормиловка,
ул. Восточная, 4

150 000 ₽

13 636 ₽ за сот.

 Следить за ценой



Станислав Шенфельд
[Агентство недвижимости](#)
[СТАНИСЛАВ ШЕНФЕЛЬД](#)

ПОКАЗАТЬ КОНТАКТЫ



Параметры дома/участка			
Площадь участка	11 сот.	Материал дома	не указано
Площадь общая	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь жилая	не указано	Электричество	есть
Площадь кухни	не указано	Водопровод	есть
Кол-во этажей	не указано	Газ	есть
Вид отопления	не указано	Канализация	есть

Объявление №9387285

Просмотров 188, за сегодня 0

Добавлено в избранное 0

Добавлено 23.11.2023

Обновлено 17.03.2025

Дополнительные характеристики			
Охрана	нет	Баня	нет
Гараж	нет	Хоз. постройки	нет

Описание

Продам земельный участок. В объявлении указан адрес дом 4, но фактический адрес Омская область, Кормиловский район, р. п. Кормиловка, ул .Восточная дом 2.

Под ИЖС 11 соток, район активно застраивается, хорошие соседи по улице. Газ.

Земельный участок, 7.7 сот.
р-н. Кормиловский, рп. Кормиловка,
ул. Советская

350 000 ₽

45 455 ₽ за сот.

 Следить за ценой

Частное лицо

ПОКАЗАТЬ КОНТАКТЫ



Параметры дома/участка			
Площадь участка	7.7 сот.	Материал дома	не указано
Площадь общая	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь жилая	не указано	Электричество	нет
Площадь кухни	не указано	Водопровод	нет
Кол-во этажей	не указано	Газ	нет
Вид отопления	не указано	Канализация	нет

Объявление №9409417

Просмотров 97, за сегодня 0
Добавлено в избранное 0
Добавлено 01.07.2024
Обновлено 14.02.2025

Дополнительные характеристики			
Охрана	нет	Баня	нет
Гараж	нет	Хоз. постройки	нет

Описание

Продаётся земельный участок под ижс



Земельный участок, 9.5 сот.
р-н. Кормиловский, рп. Кормиловка,
ул. Молодежная, 5

400 000 ₽

42 105 ₽ за сот.

 Следить за ценой



Галина Перевалкина
[Агентство недвижимости ИП ПЕРЕВАЛКИНА Г.С.](#)

ПОКАЗАТЬ КОНТАКТЫ



Параметры дома/участка			
Площадь участка	9.5 сот.	Материал дома	не указано
Площадь общая	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь жилая	не указано	Электричество	есть
Площадь кухни	не указано	Водопровод	нет
Кол-во этажей	не указано	Газ	есть
Вид отопления	не указано	Канализация	нет

Объявление №9412495

Просмотров 41, за сегодня 0
Добавлено в избранное 0
Добавлено 22.08.2024
Обновлено 18.02.2025

Дополнительные характеристики			
Охрана	нет	Баня	нет
Гараж	нет	Хоз. постройки	нет

Описание

Продам земельный участок под строительство дома, площадь 9,5 соток. Земельный участок находится в р.п. Кормиловка Омской области на ул. Молодежная, д. 5. Вид разрешенного использования-ведение личного подсобного хозяйства.



Земельный участок, 20 сот.
р-н. Кормиловский, рп. Кормиловка,
ул. Транспортная, 43

750 000 ₽

37 500 ₽ за сот.

 Следить за ценой



Владимир

ПОКАЗАТЬ КОНТАКТЫ



Параметры дома/участка

Площадь участка	20 сот.	Материал дома	не указано
Площадь общая	не указано	Состояние дома	не указано
Площадь жилая	не указано	Электричество	есть
Площадь кухни	не указано	Водопровод	нет
Кол-во этажей	не указано	Газ	есть
Вид отопления	не указано	Канализация	нет

Дополнительные характеристики

Охрана	нет	Баня	нет
Гараж	нет	Хоз. постройки	нет

Описание

Собственник. Срочно продам земельный участок в п.г.т. Кормиловка. На участке так же находится дом. Газ и электричество рядом. Посмотреть маршрут можно на фото, там же выписка из ЕГРН. На связи каждый день после 16:00(по омскому времени) только в сообщениях(!).

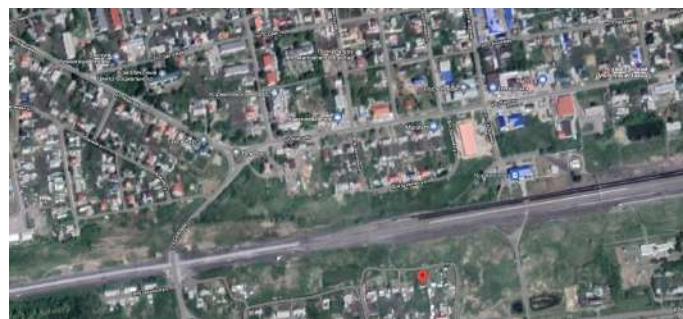
Объявление №9372137

Просмотров 297, за сегодня 0

Добавлено в избранное 0

Добавлено 01.02.2023

Обновлено 14.02.2025





[illegible]