

**Финансовый управляющий Заниловой (Бутаковой) Виктории Викторовны
Андреев Владислав Анатольевич**

ИНН:550108945109 СНИЛС: 129-380-549 77
Адрес для корреспонденции: 644053, г. Омск, а/я 2605

e-mail: 89136559565@mail.ru
тел. 89136559565

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ
РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА**

Решением Арбитражного суда Омской области от 07 августа 2024 (объявлена резолютивная часть; 09.08.2024 г. 06:42:03 МСК - дата размещения судебного акта в «Картотеке Арбитражных дел» (<https://kad.arbitr.ru/>)) по делу №А46-12183/2024 Занилова (Бутакова) Виктория Викторовна (дата рождения: 15.01.1976; место рождения: г. Петропавловск Северо-Казахстанской обл.; адрес регистрации: 644013, г. Омск, ул. Цукановой, д. 17; ИНН 280801780197, СНИЛС 055-940-257 71 признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев (до 07.02.2025).

Финансовым управляющим должника утвержден Андреев Владислав Анатольевич (ИНН 550108945109, СНИЛС 129-380-549 77; почтовый адрес: 644053, г. Омск, а/я 2605, email: 89136559565@mail.ru; тел. 8-913-655-95-65, рег. № в сводном гос. реестре А/У - 17213, дата рег. в Росреестре – 26.04.2017 г., член Крымского союза профессиональных арбитражных управляющих «Эксперт» (ИНН 9102024960; ОГРН 1149102040185; 298600, Республика Крым, г. Ялта, ул. Садовая, д. 4, лит. "З", кв. 5, дата рег. - 02.12.2014 г.)

Акт описи имущества должника составлен – 16.01.2025 года.

В собственности должника согласно информации, полученной финансовым управляющим в установленном законом порядке, имеется:

- ¼ доля в квартире, кадастровый номер: 55:36:080116:2893, общей площадью 33,1 кв.м., расположенная по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. Н.М. Ядринцева, д. 24, кв.95.

Оценка данного имущества проведена финансовым управляющим самостоятельно, по состоянию на 05.02.2025 года. Осмотр оцениваемого имущества финансовым управляющим не проводился.

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА

Объект оценки представляет собой:

- ¼ доля в квартире, кадастровый номер: 55:36:080116:2893, общей площадью 33,1 кв.м., расположенная по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. Н.М. Ядринцева, д. 24, кв.95.

Жилой дом в Омске, Омской области, по адресу ул. Н.М.Ядринцева, 24 построен в 2007 году, 10-этажный, имеет общую площадь всех помещений 15747.4 квадратных метров. Дом находится под управлением УК «Наш дом» с 28.04.2015.

Улица Н.М. Ядринцева названа в честь **Николая Михайловича Ядринцева** — русский публицист, писатель и общественный деятель, исследователь Сибири и Центральной Азии, один из основоположников сибирского областничества, первооткрыватель древнетюркских памятников на реке Орхон, столицы Чингисхана Каракорума и Орду-Балыка — столицы Уйгурского каганата в Монголии.

Основные сведения

Год ввода в эксплуатацию	2008	Формирование фонда кап. ремонта	На счете регионального оператора
Дом признан аварийным	Нет	Наличие в подъездах приспособлений для нужд маломобильных групп населения	Нет
Состояние дома	Исправный	Тип дома	Многоквартирный дом
Количество квартир	355	Износ здания, %	15
Количество балконов	375	Дата, на которую установлен износ здания	07.04.2021
Количество лоджий	76	Площадь многоквартирного дома, кв.м	15747.4
Класс энергетической эффективности	Не присвоен	Площадь жилых помещений м²	15626.9
Количество подъездов	9	Площадь нежилых помещений м²	51.4
Количество лифтов	9	Площадь зем. участка общего имущества м²	9263.8
Наибольшее количество этажей	10	Серия, тип постройки здания	Панельный, 111-90 КПД
		Статус объекта культурного наследия	Нет

Инженерные системы

Вентиляция	Приточно-вытяжная вентиляция	Холодное водоснабжение	Кольцевая или с закольцованными вводами
Водоотведение	Центральное	Электроснабжение	Центральное
Система водостоков	Наружные водостоки	Количество вводов в дом, ед.	6
Газоснабжение	Центральное		
Горячее водоснабжение	Индивидуальный котел		
Теплоснабжение	Центральная		

Конструктивные элементы

Мусоропровод	На лестничной клетке	Площадь подвала, кв.м	2197.80
Количество мусоропроводов, ед.	9	Фундамент	Плитный ростверк по сваям
Несущие стены	Стены железобетонные	Перекрытия	Перекрытия из железобетонных плит

2gis.ru

Мы дождались 2025!

Сохранить

Отправить

Проехать

Ядринцева, 24

Центральный округ, Омск · 644013

★★★★★ 3 3 оценки

Недвижимость в этом доме

Инфо

В здании 23

Недвижимость 4

Жилой дом · 10 этажей

Показать вход

Рассмотреть

Год постройки · 2007

Материал стен · Панель

В доме 9 подъездов

Показать квартиры

Парковка

40 мест · Бесплатная

Транспорт

Ядринцева, 24 в Омске — 2ГИС

Ваши друзья на карте!

Краснознаменная

Детский сад №366

СберМобайл

Оформите сим-карту, дарим 2025 Гб

Почта России

Ярчемакет рф

Евромед

Светофор

ЖК Успешный-2

КК Успех

Каховского

Ядринцева

Давыдова

КвадроСервис Омск

Центральный-25

Рослибард

ИТ банк

Кузя

Победа

Магнит у дома

Почта России

Афродит

Сквер Первокирпичный

2

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки (ФСО I).

Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки. (ФСО V).

В данном отчете финансовый управляющий определил стоимость объекта оценки как кадастровую стоимость указанного объекта.

Таким образом, по состоянию на дату оценки стоимость имущества составляет:

Таблица 1

Вид и наименование имущества	Стоимость по состоянию на дату оценки, руб.
1/4 доля в квартире, кадастровый номер: 55:36:080116:2893, общей площадью 33,1 кв.м., расположенная по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. Н.М. Ядринцева, д. 24, кв.95	420 977,63

Подпись финансового управляющего



/Андреев В.А./

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Омской области
полное наименование органа регистрации прав

15.01.2025г.

№ КУВИ-001/2025-8736791

На основании запроса от 14.01.2025, поступившего на рассмотрение 14.01.2025, сообщаем, что правообладателю Занилова Виктория Викторовна; дата рождения: 15.01.1976; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 52 20 № 997784 от 24.02.2021 выдан: УМВД России по Омской области; СНИЛС: 055-940-257 71; адрес места жительства или места пребывания: 644013, Омская область, г. Омск, ул. Цукановой, д. 17; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Бутакова Виктория Викторовна; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: ., в период с 01.01.2001 по 14.01.2025 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	55:36:080101:8896
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для строительства индивидуальных жилых домов.
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 402 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Завертьева, д. 23 А.
		Площадь:	1153 +/- 12
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	14.09.2013
		номер государственной регистрации:	55-55-01/194/2013-515
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, № 17, выдан 20.08.2013
		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:	55:36:080101:9625
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Омская область, г. Омск, ул. Цукановой, д. 17
		Площадь:	90.7

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

	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	03.03.2015
		номер государственной регистрации:	55-55/001-55/201/018/2015-992/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, № 17, выдан 20.08.2013
	2.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	55:36:080116:2852
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Омская область, г. Омск, ул. Н.М.Ядринцева, д. 24, кв. 42
		Площадь:	52.7
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	06.11.2008
		номер государственной регистрации:	55-55-01/168/2008-085
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 24.09.2008
	3.3	дата государственной регистрации прекращения права:	11.07.2011
		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	55:36:080116:2893
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Омская область, г. Омск, ул. Н.М.Ядринцева, д. 24, кв. 95
		Площадь:	33.1
	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/4
		дата государственной регистрации:	11.07.2012
		номер государственной регистрации:	55-55-01/164/2012-894
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 04.07.2012
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют

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

	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	4.3.1	вид:	Ипотека в силу закона	
		номер государственной регистрации:	55-55-01/164/2012-893	
	4.3.2	вид:	Ипотека в силу закона	
		номер государственной регистрации:	55-55-01/164/2012-893	
5	5.1	Вид объекта недвижимости:		Помещение
		Кадастровый номер:		28:06:010501:587
		Назначение объекта недвижимости:		Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Амурская область, г Тында, ул Дина Рида, д 4, кв 12
		Площадь:		54.1
	5.2	вид права, доля в праве:		Общая долевая собственность 1/3
дата государственной регистрации:		27.12.2000		
номер государственной регистрации:		28-06/01-9-00/179		
		основание государственной регистрации:		документ, выдан 17.01.1995
		дата государственной регистрации прекращения права:		12.03.2007
	5.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
6	6.1	Вид объекта недвижимости:		Помещение
		Кадастровый номер:		28:06:011202:2414
		Назначение объекта недвижимости:		Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Амурская область, г Тында, ул Красная Пресня, д 51, кв 97
		Площадь:		52
	6.2	вид права, доля в праве:		Собственность
дата государственной регистрации:		18.01.2001		
номер государственной регистрации:		28-06/01-9-00/233		
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи, выдан 28.12.2000
		дата государственной регистрации прекращения права:		09.11.2007
	6.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
7	Получатель выписки			Андреев Владислав Анатольевич

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

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Помещение
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	55:36:080116:2893
Дата присвоения кадастрового номера	19.06.2012

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Омская область, г. Омск, ул. Н.М.Ядринцева, д. 24, кв. 95
Площадь, кв.м	33.1
Назначение	Жилое
Этаж	4

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1683910.53
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	02.11.2023

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	6665061
Инвентарный номер	6665061/95-A
Условный номер	55-55-01/144/2008-694

Кадастровая стоимость (руб)	1683910.53
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	02.11.2023

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	6665061
Инвентарный номер	6665061/95-A
Условный номер	55-55-01/144/2008-694

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 55-55-01/164/2012-894 от 11.07.2012
	Общая долевая собственность № 55-55-01/164/2012-894 от 11.07.2012
	Общая долевая собственность № 55-55-01/164/2012-894 от 11.07.2012
	Общая долевая собственность № 55-55-01/164/2012-894 от 11.07.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ипотека в силу закона № 55-55-01/164/2012-893 от 10.07.2012
	№ 55-55-01/164/2012-892 от 10.07.2012