

**Финансовый управляющий
Рееза Дмитрия Вадимовича
Костякова Наталья Владимировна**

644070, г. Омск - 70, а/я 8593

г. Омск

14.12.2021 г.

**ОТЧЕТ
Об оценке имущества гражданина
Рееза Дмитрия Вадимовича**

Оценка имущества гражданина Рееза Д.В проведена в связи с признанием гр. Рееза Дмитрия Вадимовича банкротом и открытием в отношении него процедуры реализации имущества (Решение Арбитражного суда Омской области от 07.09.2021 г. по делу № А46-10760/2021)

Информация о гражданине		
фамилия	обязательно	Рееза
имя	обязательно	Дмитрий
отчество	при наличии	Вадимович
в случае изменения фамилии, имени, отчества указать прежние фамилии, имена, отчества	обязательно	
дата рождения	обязательно	30.07.1969
место рождения	обязательно	г. Омск
СНИЛС	обязательно	
ИНН	при наличии	
документ, удостоверяющий личность		
вид документа	обязательно	паспорт
серия (при наличии) и номер	обязательно	52 14 355643
адрес регистрации по месту жительства в Российской Федерации *		
субъект Российской Федерации	обязательно	Омская область
район	при наличии	
город	при наличии	Омск
населенный пункт (село, поселок и так далее)	при наличии	
улица (проспект, переулок и так далее)	при наличии	Карла Маркса
номер дома (владения)	при наличии	50
номер корпуса (строения)	при наличии	А
номер квартиры (офиса)	при наличии	21

В результате проведения инвентаризации имущества гр. Рееза Д.В. выявлено следующее имущество:

Недвижимое имущество

№ п/п	Вид и наименование имущества	Вид собственности	Местонахождение (адрес)	Площадь (кв. м)	Основание приобретения	Сведения о залоге и залогодержателе
1.1	Нежилое помещение	$\frac{1}{2}$ доля в праве общей долевой собственности	г. Омск, ул. Енисейская, д. 1, пом.10П	97,3	Договор купли-продажи от 12.10.2006 г.,	нет

Движимое имущество

№	Вид, марка, модель транспортного средства, год изготовления	Идентификационный номер	Вид собственности	Место нахождения/место хранения (адрес)	Стоимость	Сведения о залоге и залогодержателе
2.1	Автомобили легковые: 1) MAZDA E 2200, 1994 г. в.	JMZSR1J3200728327	собственность	г. Омск, ул. М.Жукова, 65/1	Нет информации	нет

Сведения о наличных денежных средствах и ином ценном имуществе

№ п/п	Вид и наименование имущества	Стоимость (сумма и валюта)	Место нахождения/место хранения (адрес)	Сведения о залоге и залогодержателе
3.1.	Драгоценности, в том числе ювелирные украшения, и другие предметы роскоши:			
	1) Кольцо из металла белого цвета (мельхиор)	Нет информации	г. Омск, пр. К. Маркса д. 50 А, кв. 21	нет
	2) Цепь из металла белого цвета (мельхиор)	Нет информации	г. Омск, пр. К. Маркса д. 50 А, кв. 21	нет
3.2.	Иное ценное имущество:			
	1) Ружье МЦ 21-12, Г № 5233	Нет информации	г. Омск, пр. К. Маркса д. 50 А, кв. 21	нет
	2) Ружье ТОЗ 66, У № 16443	Нет информации	г. Омск, пр. К. Маркса д. 50 А, кв. 21	нет
	3) Товарные остатки: Дверное полотно 24 шт. Дверная коробка 14 шт.	Нет информации	г. Омск, ул. Енисейская, д. 3	нет

04.12.2021г. составлена опись имущества должника. Сообщение о результатах инвентаризации опубликовано на сайте ЕФРСБ 05.12.2021г. (№ 7804345).

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно.

1. С целью определения рыночной стоимости недвижимого имущества финансовым управляющим проведен анализ предложений о продаже аналогичного по характеристикам имущества, размещенных в сети Интернет на сайтах avito.ru, omsk.mlsn.ru, omsk.cian.ru, omskrielt.com

Выявлены следующие предложения о продаже:

1). Торговая площадь/Магазин, 43 м², ул. Фрунзе, 80 (ТК Флагман), 2 эт., первая линия, стоимость - 2 000 000,00 руб. (46 512,00 руб. за м²)

(<https://omsk.mlsn.ru/pokupka-kommercheskaja-nedvizhimost/torgovuyu-ploshhad-magazin-ul-frunze-80-id66914/>)

2). Свободного назначения, 259 м², ул. Фрунзе, 1 корп 4 (ТК Миллениум), 2 эт., первая линия, стоимость - 5 628 480,00 руб. (21 654 руб. за м²)

(https://www.avito.ru/omsk/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_259_m_2266487649)

3). Площадь свободного назначения, 594 м², ул. Дианова, 5 к1, (действующий торговый комплекс), 3 эт., первая линия, стоимость - 13 500 000,00 руб. (22 727,00 руб. за м²)

([https://omsk.mlsn.ru/pokupka-kommercheskaja-nedvizhimost/ploshhad-svobodnogo-naznacheniya-ul-dianova-5-k1-id239905/](https://omsk.mlsn.ru/pokupka-kommercheskaja-nedvizhimost/ploshhad-svobodnogo-naznacheniya-ul-dianova-5-k1-id239905))

4). Площадь свободного назначения, 305 м², ул. 70 лет Октября, 20 (встроено-пристроенное помещение к многоквартирному жилому дому), 2 эт, первая линия, стоимость – 19 000 000,00 руб. (62 295,00 руб. за м²)

(<https://omsk.mlsn.ru/pokupka-kommercheskaja-nedvizhimost/ploshhad-svobodnogo-naznacheniya-ul-70-let-oktyabrya-20-id243778/>)

5). Офисное помещение, 212 м², ул. Лукашевича, 10В (ТК Магистраль), 3 эт., первая линия, стоимость - 11 660 000,00 руб. (55 000,00 руб. за м²)

([https://omsk.mlsn.ru/pokupka-kommercheskaja-nedvizhimost/ofisnoe-pomeshhenie-ul-lukashevicha-10v-id229846/](https://omsk.mlsn.ru/pokupka-kommercheskaja-nedvizhimost/ofisnoe-pomeshhenie-ul-lukashevicha-10v-id229846))

6). Офисное помещение, 37 м², ул. Енисейская, 1 (ТК Эра), 2 эт., первая линия, стоимость – 4 400 000,00 руб. (120 000,00 руб. за м²)

(https://lk.omskrielt.com/offer/show/index/id/706481?from_search=1)

Таким образом, среднее ценовое предложение, по состоянию на 15.12.2021 г. составляет 54 633,00 руб. за м², средняя рыночная цена аналогичного нежилого помещения площадью 97,3 м² составляет 5 315 790,90 руб.

Следовательно, рыночная стоимость ½ доли в указанном помещении составляет **2 657 895,45 руб.**

2. С целью определения рыночной стоимости транспортного средства финансовым управляющим проведен анализ предложений о продаже аналогичного по характеристикам имущества, размещенных в сети Интернет на сайтах auto.ru, drom.ru.

Выявлены следующие предложения о продаже:

1. MAZDA BONGO III, 2.2 л, д.т., МТ, 1993 г.в., мощность двигателя 69 л.с., пробег 37 000 км. - 250 000,00 руб.

(<https://auto.ru/cars/used/sale/mazda/bongo/1105532929-65260e59/>)

2. MAZDA BONGO III, 2.2 л, д.т., МТ, 1993 г.в., мощность двигателя 69 л.с., пробег 240 000 км. - 150 000,00 руб.

(<https://auto.ru/cars/used/sale/mazda/bongo/1105400602-61f5acd6/>)

3. MAZDA BONGO III, 2.0 л, д.т., МТ, 1996 г.в., мощность двигателя 71 л.с., пробег 260 000 км. - 230 000,00 руб.

- (<https://auto.ru/cars/used/sale/mazda/bongo/1105743522-d8150b46/>)
4. MAZDA BONGO III, 2.2 л, д.т., МТ, 1991 г.в., мощность двигателя 67 л.с., пробег 200 000 км.
- 180 000,00 руб.
(<https://volgograd.drom.ru/mazda/bongo/43721089.html>)
 5. MAZDA BONGO III, 2.2 л, д.т., МТ, 1994 г.в., мощность двигателя 67 л.с., пробег 170 000 км.
- 200 000,00 руб.
(<https://sevastopol.drom.ru/mazda/bongo/42664394.html>)

Таким образом, среднее ценовое предложение по продаже автомобиля MAZDA BONGO III (аналог MAZDA E 2200) составляет **202 000,00 руб.**

3. С целью определения рыночной стоимости иного имущества: кольцо из металла белого цвета (мельхиор), цепь из металла белого цвета (мельхиор) финансовым управляющим проведен анализ предложений о продаже аналогичного по характеристикам имущества, размещенных в сети Интернет на сайте auto.ru

Выявлены следующие предложения о продаже:

1. Набор бижутерии, стоимость – 300,00 руб.
(https://www.avito.ru/omsk/chasy_i_ukrasheniya/nabor_bizhuterii_2286803193)
2. Украшения, стоимость – 300,00 руб.
(https://www.avito.ru/omsk/chasy_i_ukrasheniya/ukrasheniya_2288607110)
3. Набор украшений – 250,00 руб.
(https://www.avito.ru/omsk/chasy_i_ukrasheniya/ukrasheniya_2288607110)

Таким образом, среднее ценовое предложение по продаже украшений – **284,00 руб.** за предмет (шт).

4. С целью определения рыночной стоимости иного имущества: Ружье МЦ 21-12, Г № 5233 финансовым управляющим проведен анализ предложений о продаже аналогичного по характеристикам имущества, размещенных в сети Интернет на сайте gunsbroker.ru

Выявлены следующие предложения о продаже:

1. МЦ 21-12, 1972 г. выпуска, стоимость - 15 000,00 руб.
(https://gunsbroker.ru/hunting/395957_mc-21-12-12h70.html)
2. МЦ 21-12, 1983 г. выпуска, стоимость - 18 000,00 руб.
(https://gunsbroker.ru/hunting/411886_mc-21-12.html)
3. МЦ 21-12, 2004 г. выпуска, стоимость - 20 000,00 руб.
(https://gunsbroker.ru/hunting/392022_mc21-12.html)
4. МЦ 21-12, 1969 г. выпуска, стоимость - 20 000,00 руб.
(https://gunsbroker.ru/hunting/409867_mc2112.html)
5. МЦ 21-12, 1971 г. выпуска, стоимость - 25 000.00 руб.,
(https://gunsbroker.ru/hunting/349553_mc-21-12.html)
6. МЦ 21-12, 1979 г. выпуска, стоимость - 25 000,00 руб.
(https://gunsbroker.ru/hunting/408177_mc-2112.html)
7. МЦ 21-12, н/у г. выпуска, стоимость - 40 000,00 руб.
(https://gunsbroker.ru/hunting/405591_mc-21-12.html)

Таким образом, среднее ценовое предложение по продаже аналогичного оружия – **21 600,00 руб.** за ружье (шт).

5. С целью определения рыночной стоимости иного имущества: Ружье ТОЗ 66, У № 16443 финансовым управляющим проведен анализ предложений о продаже аналогичного по характеристикам имущества, размещенных в сети Интернет на сайте gunsbroker.ru

Выявлены следующие предложения о продаже:

1. ТОЗ 66, 1972 г. г. выпуска, стоимость - 5 000,00 руб.

- (https://gunsbroker.ru/hunting/377858_ij-54.html)
 2. ТОЗ 66, 1971 г. г. выпуска, стоимость - 9 000,00 руб.,
 (https://gunsbroker.ru/hunting/104686_ohotniche-gladkostvolnoe-ruje-toz-66-kl-12.html)
 3. ТОЗ 66, 1972 г. г. выпуска, стоимость - 10 000,00 руб.
 (https://gunsbroker.ru/hunting/241496_toz-66.html)
 4. ТОЗ 66, 1973 г. г. выпуска, стоимость - 11 000,00 руб.
 (https://gunsbroker.ru/hunting/407697_toz-66.html)
 5. ТОЗ 66, 1957 г. г. выпуска, стоимость - 13 000,00 руб.
 (https://gunsbroker.ru/hunting/245542_toz-66-kalibr-16.html)
 6. ТОЗ 66, 1971 г. г. выпуска, стоимость - 15 000,00 руб.
 (https://gunsbroker.ru/hunting/264287_toz-66.html)
 7. ТОЗ 66, 1972 г. г. выпуска, стоимость - 16 000,00 руб.
 (https://gunsbroker.ru/hunting/55124_toz-66-1972-gv.html)

Таким образом, среднее ценовое предложение по продаже аналогичного оружия – **11 600,00 руб.** за ружье (шт).

6. С целью определения рыночной стоимости иного имущества: дверное полотно, дверная коробка финансовым управляющим проведен анализ предложений о продаже аналогичного по характеристикам имущества, размещенных в сети Интернет на сайте auto.ru

Выявлены следующие предложения о продаже:

1. Коробка МДФ дверная с уплотнителем белая б/у, стоимость – 500,00 руб.
https://www.avito.ru/omsk/remont_i_stroitelstvo/korobka_mdf_dvernaya_s_uplotnitelem_belya_2296170565
2. Дверь б/у, стоимость – 500,00 руб.
https://www.avito.ru/omsk/remont_i_stroitelstvo/dver_2272631218
3. Двери межкомнатные б/у, 5 шт, общая стоимость – 1000,00 руб. (стоимость 1 шт. – 200,00 руб.)
www.avito.ru/omsk/remont_i_stroitelstvo/dveri_mezhkomnanye_bu_2296996493
4. Двери межкомнатные с коробкой и наличниками, стоимость – 2 500,00 руб. за комплект:
 дверное полотно, дверная коробка, комплект наличников (стоимость 1 предмета 833,00 руб.)
https://www.avito.ru/omsk/remont_i_stroitelstvo/dveri_mezhkomnatnye_s_korobkoy_nalichniki_2188865474
5. Двери межкомнатные б/у, 3 шт., общая стоимость – 1000,00 руб. (стоимость 1 шт. – 330,00 руб.)
https://www.avito.ru/omsk/remont_i_stroitelstvo/mezhkomnatnye_dveri_bu_2148443685

Таким образом, среднее ценовое предложение по продаже аналогичного по характеристикам имущества – дверное полотно, дверная коробка составляет **473,00 руб.** за предмет (шт).

Учитывая вышеизложенное, финансовый управляющий Костякова Н.В. **решила:**

Определить рыночную стоимость имущества, принадлежащего Рееза Д.В., следующим образом:

- ½ доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, площадью 97,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Енисейская, д. 1, пом.10П - **2 657 895,00 руб.**
- MAZDA E 2200, 1994 г. в. JMZSR1J3200728327 - **202 000,00 руб.**
- Кольцо из металла белого цвета (мельхиор) – **284,00 руб.**
- Цепь из металла белого цвета (мельхиор) - **284,00 руб.**
- Ружье МЦ 21-12, Г № 5233 – **21 600,00 руб.**
- Ружье ТОЗ 66, У № 16443 – **11 600,00 руб.**
- Дверное полотно 24 шт. – **473,00 руб. за шт.**

- Дверная коробка 14 шт. - **473,00 руб. за шт.**

Финансовый управляющий

Н.В. Костякова

