

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 08.11.2023 по делу № А43-20366/2023 Калякина Наталья Юрьевна (10.01.1960г.р., место рожд: с. Новочеркасское Астраханского р-на Целиноградская обл., адрес рег: 607233, Нижегородская обл, Арзамас г, Архитектурная ул, дом № 16, квартира 7, СНИЛС00340373286, ИНН 524303337374) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Мякишкова Юлия Николаевна (ИНН 425200647158, СНИЛС 18918836033, рег.номер 22153) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

Финансовый управляющий, руководствуясь п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника, которое включено в конкурсную массу:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Выездное, рабочий поселок Выездное, улица Колхозная, земельный участок 1/5	496 488,00

Оценка стоимости Земельный участок, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Выездное, рабочий поселок Выездное, улица Колхозная, земельный участок 1/5 произведена финансовым управляющим, основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичных объектов, размещенных в сети Интернет (расчеты и копии использованной при расчете информации представлены в приложениях). Среднерыночная стоимость – 496 488,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Калякиной Натальи Юрьевны**

Мякишкова Юлия Николаевна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Выездное, рабочий поселок Выездное, улица Колхозная, земельный участок 1/5, общая площадь: 600 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 52:41:1501004:646, доля в праве: 100.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 03.05.2024 г.	16.04.2024 г.	12.04.2024 г.	15.04.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/vyezdnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_44_sot_izhs_2884196828	https://www.avito.ru/vyezdnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_85_sot_izhs_2874299029	https://www.avito.ru/vyezdnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_izhs_2481621154
Цена предложения, руб.:		400 000,00	830 000,00	960 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Российская Федерация, Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Выездное, рабочий поселок Выездное, улица Колхозная, земельный участок 1/5	Нижегородская обл., г.о. Арзамас, рп. Выездное, ул. Гагарина, 50	Нижегородская обл., г.о. Арзамас, рп. Выездное, Пушкарка	Нижегородская обл., г.о. Арзамас, с. Красное
Параметр: общая площадь, кв.м	600	440	850	1100
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства	ижс	ижс	ижс
Параметр: доля в праве	100	100	100	100
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		10,00	10,00	10,00
Цена после уторговывания, руб.:		360 000,00	747 000,00	864 000,00
Удельные единицы по	600	440	850	1100

параметру общая площадь, кв.м				
Цена за удельную единицу, руб.:		818,18	878,82	785,45
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				827,48
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				496 488,00
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				827,48

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Коми
полное наименование органа регистрации прав

08.04.2024г.

№ КУВИ-001/2024-97654585

На основании запроса от 05.04.2024, поступившего на рассмотрение 05.04.2024, сообщаем, что правообладателю Калякина Наталья Юрьевна; дата рождения: 10.01.1960; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 2204 № 120565 от 11.02.2005 выдан: 522-012; СНИЛС: 003-403-732 86; адрес места жительства или места пребывания: 607233, Нижегородская область, г. Арзамас, мкр. Сосновый, ул. Архитектурная, д. 16, кв. кв 7., в период с 01.01.2020 по 05.04.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	52:40:0403003:700	
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Нижегородская область, г Арзамас, мкр Сосновый, ул Архитектурная, д 16, кв 7	
		Площадь:	78.4	
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 7/8	
		дата государственной регистрации:	12.05.2016	
		номер государственной регистрации:	52-52/102-52/102/005/2016-100/3	
		основание государственной регистрации:	ДОГОВОР МЕНЫ КВАРТИР, выдан 05.01.1998 Документ нотариально удостоверен: 05.01.1998 нотариус г. Арзамаса Нижегородской обл. Зубатова Л.А. 16 Свидетельство о праве на наследство по закону, № 1-1062, выдан 05.05.2016, Шконда О.В., нотариус нотариального округа города областного значения Арзамаса Нижегородской области	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	52:40:0403003:700-52/142/2021-2
		1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	52:40:0403003:700-52/297/2021-1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	52:41:1501004:646
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	личное подсобное хозяйство
		Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская область, Арзамаский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Выездное, рабочий поселок Выездное, улица Колхозная, земельный участок 1/5
		Площадь:	600
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	22.02.2024
		номер государственной регистрации:	52:41:1501004:646-52/289/2024-1
		основание государственной регистрации:	Свидетельство на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей, выдан 28.12.1992, Администрация Выездновского пос/совета
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	Получатель выписки		Мякишкова Юлия Николаевна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

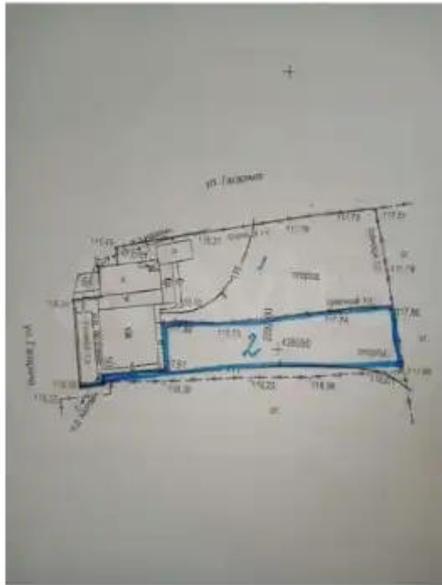
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ05687401СВ38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Приложения к решению об оценке.

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 4,4 сот. (ИЖС)

♡ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



400 000 ₽

90 909 ₽ за сотку

Реклама [alfabank.ru](#)
Бесплатные переводы для бизнеса
Подробнее



8 958 759-08-10

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!



Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

vladimir

Частное лицо
На Авито с марта 2012

Подписаться на продавца

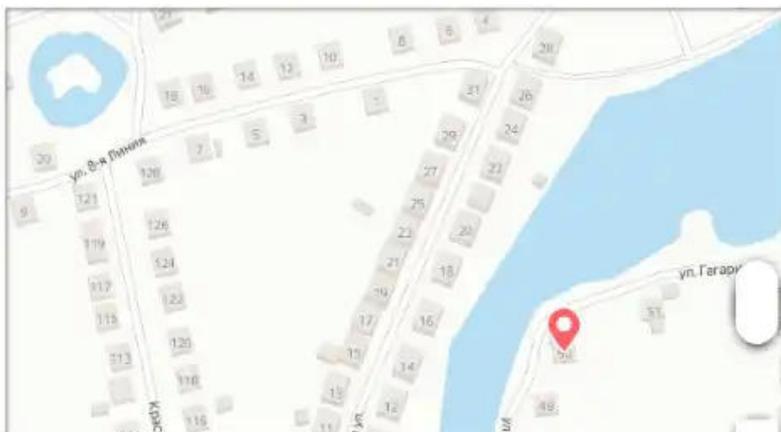
Реклама 0+

Об участке

Площадь: 4.4 сот.

Расположение

Нижегородская обл., г.о. Арзамас, рп. Выездное, ул. Гагарина, 50 [Скрыть карту](#)



https://www.avito.ru/vyezdnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_44_sot_izhs_2884196828

Сообщения ^

03.05.2024, 11:35

Участок 4,4 сот. (ИЖС) на продажу в Выездном | Продажа земельных участков в Выездном | Авито



Реклама 0+

Описание

Продаю земельный участок по адресу р. п. Выездное, ул. Гагарина, д. 50, участок 2. Подробности по телефону, Рсальному покупателю торг.

№ 2884196828 · 16 апреля в 15:39 · 1967 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления ▾

avito.ru

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерс» 2007-2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

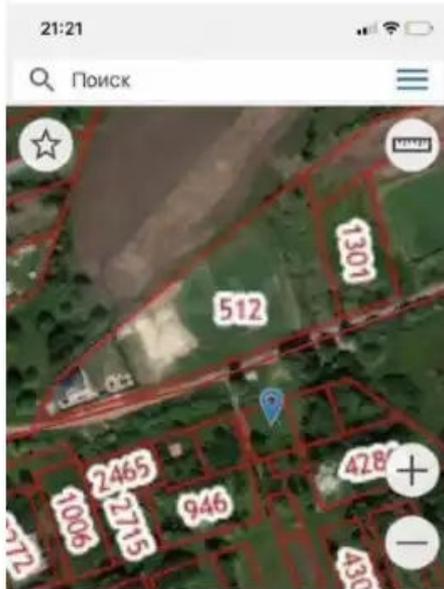




Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 8,5 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



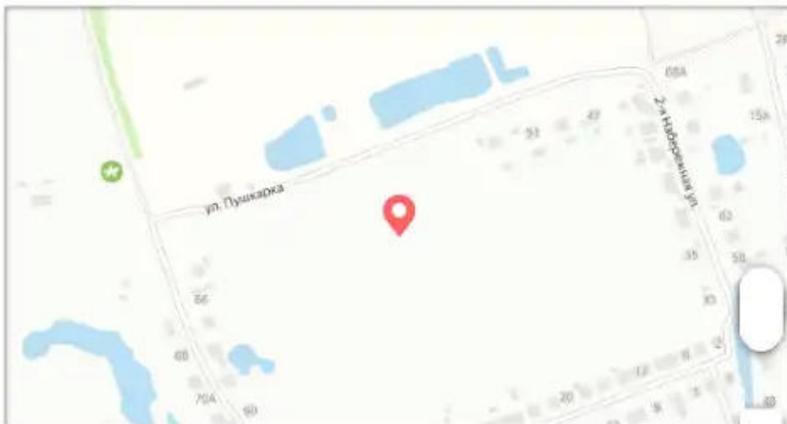
Об участке

Площадь: 8.5 сот.

Расположение

Нижегородская обл., г.о. Арзамас, рп. Выездное, Пушкарка

[Скрыть карту](#)



https://www.avito.ru/vyezdnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_85_sot_izhs_2874299029

830 000 Р

97 647 Р за сотку

В ипотеку от От 16 074 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)

8 933 110-27-56

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

[собственник](#)

Агентство

На Авито с февраля 2012

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Мария

Реклама

Сообщения



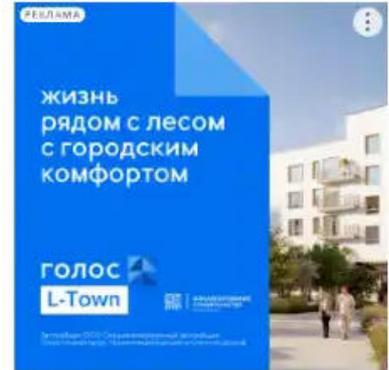
Описание

1. Участок 6,5 сот. в аренде и 2 сот. в собственности, Подробности по телефону или сообщением.
2. Участок 900 кв.м в собственности 52:41:1501002:2465 стоимость 170 тыс. за сотку.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	×	Стоимость дома	×
830 000 Р		3 000 000 Р	
Первый взнос	×	Срок ипотеки	×
1149 000 Р		30 лет	

59x60 px



Одна заявка в несколько банков

ВТБ	Альфа-банк	Росбанк	Банк ДОМ.РФ	>
От 6%	От 6%	От 6%	От 6%	
От 16 074 Р				

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2874299029 · 12 апреля в 12:57 · 1969 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления ▾

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [Оформление](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито – сайт объявлений России. © ООО «КЕХ СКоммерц» 2007–2024. Правила Авито. Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Участок 11 сот. (ИЖС) 960 000 Р

Андрей Написать сообщение



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Выездное

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 11 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Об участке

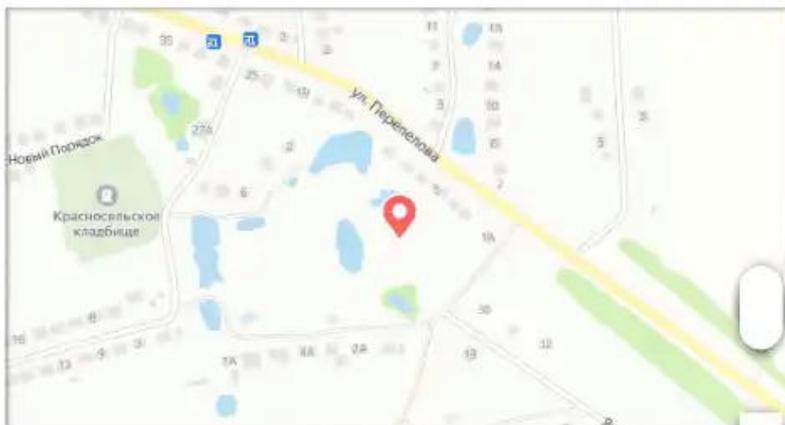
Площадь: 11 сот.

Расстояние до центра города: 2 км

Расположение

Нижегородская обл., г.о. Арзамас, с. Краснос

Скрыть карту



https://www.avito.ru/vyezdnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_izhs_2481621154

960 000 Р

87 273 Р за сотку

В ипотеку от От 16 620 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Андрей

Частное лицо

На Авито с января 2015

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Реклама 18+

Сообщения



Участок 11 сот. (ИЖС) 960 000 Р

Андрей

Описание

Продается земельный участок (земли населённых пунктов) кадастровый номер 52-41-1402002:210. Нижегородская область р-н Арзамасский с. Красное ул. Перепелова за домом №5. Чернозём, под строительство жилого дома, все коммуникации рядом. 960 000 руб. Возможен небольшой торг.

sovccombank.ru



Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	Стоимость дома
960 000 Р	3 000 000 Р
Первый взнос	Срок ипотеки
1 188 000 Р	30 лет

Одна заявка в несколько банков

ВТБ	Альфа-банк	Росбанк	Банк ДОМ.РФ
От 6% От 16 620 Р			

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2481621154 · 15 апреля в 14:07 · 911 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

[Разместить объявление](#) · [Объявления](#) · [Помощь](#) · [Безопасность](#) · [Реклама на сайте](#) · [О компании](#) · [Карьера](#) · [Авито Журнал](#) · [Блог](#) · [Авито Польза](#) · [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ «Коммерс» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует рекомендательные технологии.

