

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 07.06.2023 по делу № А43-6751/2023 Макарова Надежда Ивановна (23.01.1951г.р., место рожд: город Кемерово, адрес рег: 607221, Нижегородская обл, Арзамас г, Ведерникова ул, дом № 8, квартира 2, СНИЛС03725872369, ИНН 524305195559) (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	Жилой дом, дача, площадь: 42,2м ² , адрес (местонахождение): 607218, Нижегородская обл, Арзамасский р-н, Лидовка д, Южная ул, дом № 84, кадастровый номер: 52:41:0505002:241	517 345,41

Оценка стоимости Жилой дом, дача, площадь: 42,2м², адрес (местонахождение): 607218, Нижегородская обл, Арзамасский р-н, Лидовка д, Южная ул, дом № 84, кадастровый номер: 52:41:0505002:241 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 – 517 345,41 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Макаровой Надежды Ивановны**



Мякишкова Юлия Николаевна

Приложение. Расчетная таблица.

Здание, расположенное на земельном участке				
Описание объекта оценки	Здание: назначение здания: жилое, площадь здания: 42,2 кв.м, кадастровый номер здания: 52:41:0505002:241, адрес: Нижегородская область, р-н Арзамасский, д Лидовка, ул Южная, д 84, 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: 29.05.2024 г.	29.05.2024 г.	03.05.2024 г.	29.05.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/chernuha/doma_dachi_kottedzhi/dom_343_m_na_uchastke_20_sot_1988740171	https://www.avito.ru/chernuha/doma_dachi_kottedzhi/dom_48_m_na_uchastke_12_sot_2132411897	https://www.avito.ru/lukoyanov/doma_dachi_kottedzhi/dom_33_m_na_uchastke_10_sot_980185893
Цена предложения, руб.:		400 000,00	690 000,00	460 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: площадь здания, кв.м	42,2	34,3	48	33
Параметр: адрес	Нижегородская область, р-н Арзамасский, д Лидовка, ул Южная, д 84	Нижегородская обл., г.о. Арзамас, с. Волчихинский Майдан, ул. М. Горького, 14А	Нижегородская обл., Арзамасский р-н, сельское поселение Чернухинский сельсовет, д. Меньшиково	Нижегородская обл., Шатковский р-н, с. Языково
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		8,00	8,00	8,00
Цена после уторговывания, руб.:		368 000,00	634 800,00	423 200,00
Удельные единицы по параметру площадь здания, кв.м	42,2	34,3	48	33
Цена за удельную единицу, руб.:		10 728,86	13 225,00	12 824,24
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				12 259,37
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				517 345,41
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				12 259,37



Фото №1. Общий вид



Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид



Фото №4. Общий вид



Фото №5. Общий вид



Фото №6. Общий вид



Фото №7. Общий вид



Фото №8. Общий вид

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Пермскому краю
полное наименование органа регистрации прав

04.12.2023г.

№ КУВИ-001/2023-270046696

На основании запроса от 30.11.2023, поступившего на рассмотрение 30.11.2023, сообщаем, что правообладателю Макарова Надежда Ивановна; дата рождения: 23.01.1951; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 22 00 № 673486 от 08.08.2001 выдан: Арзамасским ГОВД Нижегородской области; СНИЛС: 037-258-723 69; адрес места жительства или места пребывания: 607221, Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ведерникова, д. 8, кв. 2., в период с 01.01.2019 по 30.11.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	52:40:0102012:28
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	размещение жилого дома
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Нижегородская, г. Арзамас,, ул. Ведерникова, дом 8.
		Площадь:	1235 +/- 12.3
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 8/100
		дата государственной регистрации:	02.09.2020
		номер государственной регистрации:	52:40:0102012:28-52/279/2020-3
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 02.09.2020 Документ нотариально удостоверен: 02.09.2020 Сизина О. С., нотариус города областного значения Арзамаса Нижегородской области 52/211-н/52-2020-1-1522
		дата государственной регистрации прекращения права:	20.04.2022
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	52:40:0102012:28
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	размещение жилого дома
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Нижегородская, г. Арзамас,, ул. Ведерникова, дом 8.
		Площадь:	1235 +/- 12.3

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

	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 8/100
		дата государственной регистрации:	13.05.2010
		номер государственной регистрации:	52-52-02/031/2010-036
		основание государственной регистрации:	ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ДОЛИ В ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, № 22476, выдан 21.04.2010
	2.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:40:0102012:28-52/142/2023-8
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:		52:40:0102012:28-52/141/2022-6	
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	52:40:0102012:905
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Нижегородская область, г.Арзамас, ул.Ведерникова, д.8
		Площадь:	341.8
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 8/100
		дата государственной регистрации:	03.09.2020
		номер государственной регистрации:	52:40:0102012:905-52/279/2020-3
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 02.09.2020 Документ нотариально удостоверен: 02.09.2020 Сизиной Олесей Станиславовной, нотариусом города областного значения Арзамаса Нижегородской области 52/211-н/52-2020-1-1523
		дата государственной регистрации прекращения права:	20.04.2022
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ05687401СВ38D2183576ACDC8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	52:40:0102012:905
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Нижегородская область, г.Арзамас, ул.Ведерникова, д.8
		Площадь:	341.8
	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 8/100
		дата государственной регистрации:	15.01.2010
		номер государственной регистрации:	52-52-03/109/2009-194
		основание государственной регистрации:	Соглашение об определении (установлении) долей в праве общей долевой собственности на жилой дом, выдан 05.11.2009 ДОГОВОР О БЕЗВОЗМЕЗДНОЙ ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛЬЯ В СОБСТВЕННОСТЬ, № 517, выдан 13.07.2005, АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АРЗАМАСА
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	4.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:40:0102012:905-52/142/2023-10
	4.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:40:0102012:905-52/141/2022-8
5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	52:41:0505002:241
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Нижегородская область, р-н Арзамасский, д Лидовка, ул Южная, д 84
		Площадь:	42.2
	5.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	31.08.2020
		номер государственной регистрации:	52:41:0505002:241-52/293/2020-3

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2B3576АСДС8425108 Выделен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 28.08.2020 Документ нотариально удостоверен: 28.08.2020 Сизиной Олесей Станиславовной, нотариусом города областного значения Арзамаса Нижегородской области 52/211-н/52-2020-1-1496
			Свидетельство о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выдаваемое пережившему супругу, выдан 28.08.2020 Документ нотариально удостоверен: 28.08.2020 Сизиной Олесей Станиславовной, нотариусом города областного значения Арзамаса Нижегородской области 52/211-н/52-2020-1-1495
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	5.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	5.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:41:0505002:241-52/142/2023-6
	5.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	52:41:0505002:241-52/141/2022-4
6	Получатель выписки		Репетухас Анна Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Мякишковой Юлии Николаевны

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: 00ВВ056В7401СВ38D2B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			



Дом 34,3 м² на участке 20 сот.

400 000 Р ▾

11 662 Р за м²

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



8 958 749-67-84

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Оксаночка Шишлова

Частное лицо

На Авито с сентября 2017

Подписаться на продавца

Реклама 01

О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 34,3 м²

Площадь участка: 20 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: бревно

Санузел: на улице

Ремонт: требует ремонта

Электричество: есть

Водоснабжение: колодец

Газ: нет

Парковка: парковочное место

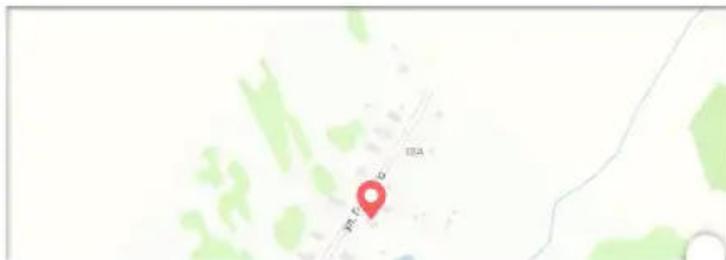
Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта

Расстояние до центра города: 14 км

Расположение

Нижегородская обл., г.о. Арзамас, с. Волчихинский Майдан, ул. М. Горького, 14А

[Скрыть карту](#)



Всплывающая панель

РЕКЛАМА

Яндекс

Сообщения



29.05.2024, 12:44

Дом 34,3 м² на участке 20 сот. на продажу в Чернухе | Купить дом в Чернухе | Авито



257 Р
Стриптиз и укараинG
для женщин

1876 Р
Женский кружевной
бюстгальтер TERMEZY



1819 Р
Бюкни Fashion Wo
menswear для женщин



1133 Р
Бюкни Full Ingu
для женщин



Готовитесь к продаже?

Доверьте это партнёру Авито – поможет провести выгодную сделку.

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

Оставить заявку

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы.
Обрабатываем ваши персональные данные согласно политике.

Описание

Продаю дом-дачу, в волчихинском майдане Арзамасского района, расстояние до Нижнего Новгорода 90 км, до Арзамасса 10км. Рядом лес, грибы и ягоды, есть огород с плодово-фруктовыми насаждениями. В доме две комнаты: передняя и задняя, крыльцо и чулан, Хоз пристройка (двор) на участке дома иметься пруд с рыбой. Кадастровый номер 52:41:0408002:0:12

№1988740171 · сегодня в 07:44 · 941 просмотр (+3 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. Оплата услуг на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Дом 48 м² на участке 12 сот. 690 000 Р

Владимир 8 958 748-30-77



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Нижегородская область

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 48 м² на участке 12 сот.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

690 000 Р

14 375 Р за м²

В ипотеку от 7 519 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 958 748-30-77

Рассчитать ипотеку

Владимир

Агентство

На Авито с мая 2015

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

О доме

Количество комнат: 5

Площадь дома: 48 м²

Площадь участка: 12 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: бревно

Ремонт: косметический

Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта

Расстояние до центра города: 19 км

Расположение

Нижегородская обл., Арзамасский р-н, сельское поселение

Чернухинский сельсовет, д. Меньшиково

[Скрыть карту](#)



https://www.avito.ru/chernuha/doma_dachi_kottedzhi/dom_48_m_na_uchastke_12_sot_2132411897

Реклама 18+

L'ORÉAL
PROFESSIONNEL
PARIS

ПРЕ-ШАМПУНЬ
METAL DETOX

СКАЖИТЕ «НЕТ»
ПОРИСТЫМ ВОЛОС

До

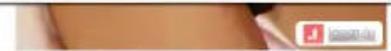
999.ru

РЕКЛАМА

Сообщения

Дом 48 м² на участке 12 сот. 690 000 ₽

Владимир



Стринги уаnqçiпG для женщин. 257 ₽



—20% на LADA NIVA LEGEND по Госпрограмме. От 613 920 ₽

Готовитесь к продаже?

Доверьте это партнёру Авито — поможет провести выгодную сделку.

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

Оставить заявку

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы. Обрабатываем ваши персональные данные согласно политике.

Описание

Расположен:

- 90 км от Нижнего по Арзамасской трассе.
- непосредственно на территории заповедника
- 60 м пруд

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
690 000 ₽	207 000 ₽	20 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк ВТБ	Ак Барс	Промсвязьбанк	Металлинвест...
17,1% 7 519 ₽	17,2% 7 558 ₽	17,4% 7 636 ₽	18,4% 8 028 ₽

Перейти к анкете

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2132411897 · 3 мая в 11:03 · 1021 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

Сообщения

29.05.2024, 12:45

Дом 48 м² на участке 12 сот. на продажу в Чернухе | Купить дом в Чернухе | Авито

Дом 48 м² на участке 12 сот. 690 000 Р

Владимир

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КХ Эксперт» 2007–2024. Правила Авито | Политика конфиденциальности | Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете форму Авито и используете рекомендательные технологии.

Сообщения



https://www.avito.ru/chernuha/doma_dachi_kottedzhi/dom_48_m_na_uchastke_12_sot_2132411897

3/3

Аналог №2



Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 33 м² на участке 10 сот.

460 000 Р

13 939 Р за м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

8 961 634-26-12

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё пройдёт?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Надин Смирнова

Частное лицо

На Авито с июня 2016

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Реклама 0+



О доме

Количество комнат: 1

Площадь дома: 33 м²

Площадь участка: 10 сот.

Этажей в доме: 1

Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: бревно

Коммуникации: электричество, газ, отопление

Ремонт: требует ремонта

Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта

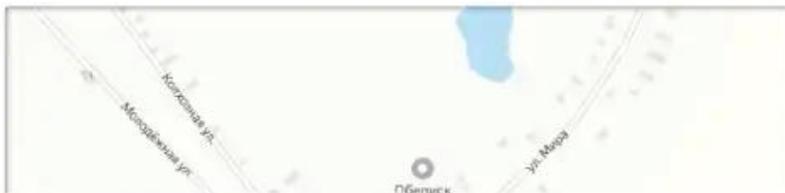
Инфраструктура: магазин

Расстояние до центра города: 25 км

Расположение

Нижегородская обл., Шатковский р-н, с. Языково

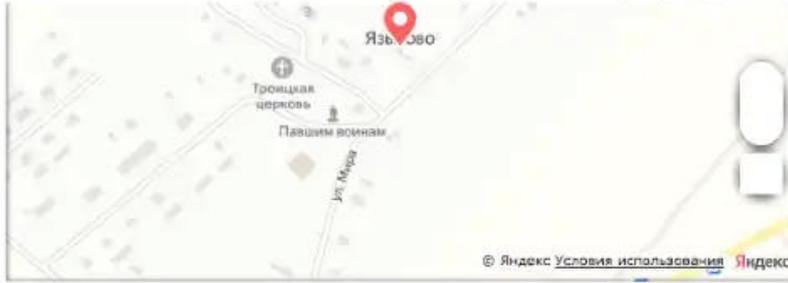
Скрыть карту



https://www.avito.ru/lukoyanov/doma_dachi_kottedzhi/dom_33_m_na_uchastke_10_sot_980185893

Сообщения





Готовитесь к продаже?

Доверьте это партнёру Авито — поможет провести выгодную сделку.

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

Оставить заявку

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы. Обработаем ваши персональные данные согласно политике.

Описание

Продается жилой дом (Арзамасское направление, Шатки), от Н. Новгорода 150 км. В доме кухня и 1 отапливаемая комната, 2 летние комнаты, газовое отопление, АГВ, вода на участке, баня, рядом озеро, асфальтовая дорога до дома. На участке вишня, яблони, малина, смородина. Ходит рейсовый автобус Языково- Нижний Новгород, дом пригоден для круглогодичного проживания, деревянная жилая, 2 магазина. Чистая продажа от собственника, документы в порядке. Торг уместен.

№ 980185893 · 25 мая в 17:47 · 5500 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Похожие объявления

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [Окружения](#) [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.



Мужская футболка с белкой ETST 03. 719 ₽



Дома в Кременкуле! Ипотека 25-40 т.р./месяц

Сообщения

Приложения к решению об оценке.

