

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Кировской области от 07.03.2024 по делу № А28-11769/2022 Толстошеев Виталий Арсентьевич (10.11.1969г.р., место рожд: дер.Троедворка Малмыжского р-на Кировской обл., адрес рег: 612920, Кировская обл, Малмыжский р-н, Старый Буртек д, Советская ул, дом № 37, квартира 2, СНИЛС06530531940, ИНН 431700413260) (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.
2	Земельный участок, площадь: 532 732м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 612920, Кировская обл, Малмыжский р-н, с/п Калининское, кадастровый номер: 43:17:490201:186	62 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 532 732м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 612920, Кировская обл, Малмыжский р-н, с/п Калининское, кадастровый номер: 43:17:490201:186 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 – 62 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Толстошеева**                      **Виталия**  
**Арсентьевича**

**Мякишкова Юлия Николаевна**

Таблица 1

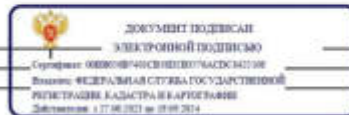
Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник информации			<a href="https://www.avito.ru/zuevka/zemelnye_uchastki/uchastok_142_ga_snt_dnp_1214426322">https://www.avito.ru/zuevka/zemelnye_uchastki/uchastok_142_ga_snt_dnp_1214426322</a>	<a href="https://www.avito.ru/nolinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_26_ga_snt_dnp_2192334807">https://www.avito.ru/nolinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_26_ga_snt_dnp_2192334807</a>	<a href="https://www.avito.ru/vahru-shi/zemelnye_uchastki/uchastok_100_ga_snt_dnp_3450807659">https://www.avito.ru/vahru-shi/zemelnye_uchastki/uchastok_100_ga_snt_dnp_3450807659</a>	<a href="https://www.avito.ru/kirovskaya-oblast/lebyazhe/zemelnye_uchastki/uchastok_6645_ga_snt_dnp_2488507157">https://www.avito.ru/kirovskaya-oblast/lebyazhe/zemelnye_uchastki/uchastok_6645_ga_snt_dnp_2488507157</a>
Цена продажи	руб.		1 000 000	520 000	1 250 000	89 000 000
Размер участка	кв. м.	532 732	580 000	260 000	1 000 000	66 450 000
Стоимость за сотку			1,7	2,0	1,3	1,3
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		1,6	1,8	1,1	1,2
Условия рынка (время предложения)		Апрель 2024	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		1,6	1,8	1,1	1,2
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		1,6	1,8	1,1	1,2
Местоположение		Кировская область, р-н Малмыжский, с/п Калининское	Кировская обл., Верхошижемский р-н, д. Угор	Кировская обл., Сунский р-н, д. Смыки	Кировская обл., Слободской р-н, Ленинское сельское поселение	Кировская обл., Лебяжский муниципальный округ, с. Лаж
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		1,6	1,8	1,1	1,2
Площадь участка	кв. м.	532 732	580 000	260 000	1 000 000	66 450 000
Корректировка	%		0,00	-12,00	24,00	24,00
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		1,6	1,6	1,4	1,5

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
<b>Назначение участка</b>		Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения. Сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения. Сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения. Сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		1,6	1,6	1,4	1,5
<b>Физические характеристики</b>		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м <sup>2</sup>		1,6	1,6	1,4	1,5
<b>Выводы:</b>						
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	<b>1,51</b>				
Стоимость объекта	руб.	<b>802 000</b>				
Стоимость 1/13 доли объекта	руб.	<b>62 000</b>				



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: 15	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17
12.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103822603		Кадастровый номер: 43:17:490201:186	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Толстошеев Виталий Арсентьевич, 10.11.1969, д. Троедворка Матвеевского р-на Кировской обл., Российская Федерация, СНИЛС 065-305-319 40 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 33 04 №023881, выдан 18.03.2003, Матвеевским РОВД Кировской обл.
	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	Общая долевая собственность, 1/13 43:17:490201:186-43:043/2022-9 09.03.2022 11:14:31
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		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	14.04.2022 10:39:47	
	номер государственной регистрации:	43:17:490201:186-43:043/2022-12	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.04.2022 на 10 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Пентегов Денис Андреевич, 06.11.1983, дер. Старый Буртек Матвеевского р-на Кировской обл., Российская Федерация, СНИЛС 107-538-364 59 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 33 04 №270215, выдан 26.04.2004, Отделом внутренних дел Вятско-полянского района Кировской области обл. Кировская, Матвеевский р-н, д. Старый Буртек, ул. Советская, д. 21	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, выдан 21.03.2022, дата государственной регистрации: 14.04.2022, номер государственной регистрации: 43:17:490201:186-43:043/2022-13	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



Снимки предложений аналогов

ne/zemelnye\_uchastki/uchastok\_5836\_ga\_snt\_dnp\_1421341033

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

## Участок 58,36 га (СНТ, ДНП)

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)



**1 000 000 ₽**

171 ₽ за сотку

В ипотеку от 16 788 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



8 982 810-71-02

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

### Спросите у продавца

Здравствуйте! [➤](#)

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

**Елена**

Частное лицо

На Авито с ноября 2012



4 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

### Об участке

Площадь: 5836 сот.

Расстояние до центра города: 23 км

### Расположение

Кировская обл., Верхшижемский р-н, д. Угор

[Показать карту](#)

### Описание

Продается земельный участок 58 га СНТ, ДНП. В Верхшижемском районе в 1 км от д. Угор, 15 км от Нижнеивкино, рядом с дорогой. С одной стороны лес, другой река, проходит линия электропередач. Кадастровый номер 43-06-360701:503

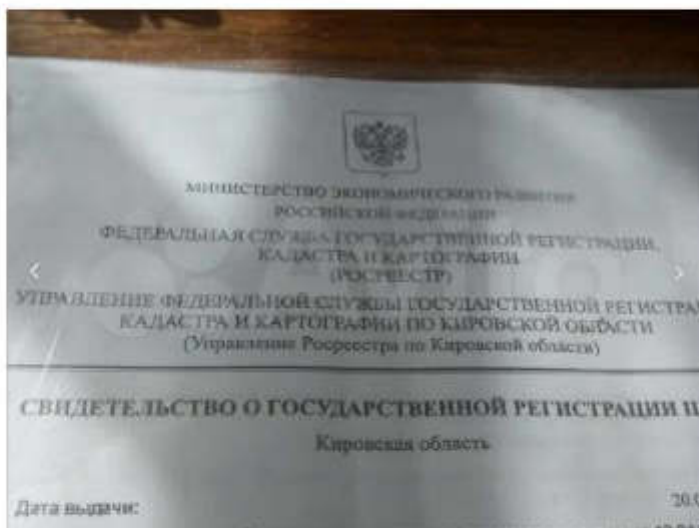
№1421341033 · 8 апреля в 15:38 · 2089 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначение (снт, днп)

## Участок 26 га (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное    📄 Сравнить    📌 Добавить заметку



### Об участке

Площадь: 2600 сот.

Расстояние до центра города: 25 км

### Расположение

Кировская обл., Сунский р-н, д. Смыки

[Показать карту\\*](#)

### Описание

Земля сельхоз назначения (торг)

№ 2192334807 - 15 апреля в 10:16 - 777 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

## 520 000 ₽

200 ₽ за сотку

В ипотеку от 14 773 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



8 919 503-81-03

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

**Саша**

Частное лицо

На Дачу с августа 2021



[Подписаться на продавца](#)



## Участок 100 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



1 250 000 Р

125 Р за сотку  
или предложите свою цену

8 919 800-72-64

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр  
Частное лицо  
На Авито с мая 2020



Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 10000 сот.

Расстояние до центра города: 4 км

### Расположение

Кировская обл., Слободской р-н, Ленинское сельское поселение

Показать карту\*

### Расположение

Кировская обл., Слободской р-н, Ленинское сельское поселение

Показать карту\*

1 250 000 Р

125 Р за сотку  
или предложите свою цену

### Описание

Земля сельхоз назначения (5 участков) общей площадью 60 Га - по документам, а фактически 100Га, поскольку между участками есть неоформленная площадь 40Га. Участки граничат между собой, считайте один большой участок.

43:30:380834:3022 - 9га,  
43:30:080834:3023 - 16га,  
43:30:080834:3024 - 16,5 га,  
43:30:080834:3025 - 12га,  
43:30:380834:2826 - 6га.

Первые 4 участка на балансе ООО, можем продать вместе с фирмой (деятельность не ведётся, история чистая, ЕСХН, счёт в Тинькофф). Пятый участок на физ.лице.

От участков до ближайшего сельского поселения 200 метров, до Кирова 18 километров.

Шикарный вариант под гранты и субсидии, а с учётом неоформленной площади стоимость 1га выйдет 12 тысяч рублей.

При покупке вместе с ООО сделаем серьёзную скидку!!!

8 919 800-72-64

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр  
Частное лицо  
На Авито с мая 2020



Подписаться на продавца

Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

## Участок 6645 га (СНТ, ДНП)

89 000 000 ₽

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

134 ₽ за сотку

или предложите свою цену

### Об участке

Площадь: 664500 сот.

Расстояние до центра города: 30 км

8 915 156-51-88

### Расположение

Кировская обл., Лебяжский муниципальный округ, с. Лаж

Показать карту

Написать сообщение

Спросите у продавца

### Описание

Продается земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 6 645 (шесть тысяч шестьсот сорок пять) гектаров, расположенный в Лебяжском районе Кировской области.

Лебяжский район относится к третьему южному агроклиматическому поясу Кировской области и является самым теплым районом области с умеренно-континентальным климатом.

Участок представляет собой единый земельный массив с кадастровым номером 43.15.000000.74 и расположен непосредственно на территории Лажского сельского поселения Лебяжского района (село Лаж, д. Комлево, д. Васичи, д. Гаврюшата).

Земли участка граничат с землями Республики Марий-Эл (с. Казанское, с. Мари-Сола, с. Мари-Турек, с. Сернур)

Территорию участка пересекает автодорога Киров - Советск - Лебяжье - Лаж, что обеспечивает его круглогодичную транспортную доступность и дает возможность выхода на Поволжский Федеральный Округ, в южном направлении - Республикам Марий-Эл, Татарстан, Башкирия, Чувашия, в западном направлении - Нижегородской области - городам Шахунья, Урень, Нижний Новгород, в северном направлении - Республике Коми и Пермскому Краю.

Участок ежегодно, по правилам севооборота, засеивается зерновыми культурами (рожь, пшеница, тритикале) и на 100% готов к сельскохозяйственной обработке. 959 гектаров участка в настоящее время находятся под посевами многолетних трав - люцерна, сорт «Вега-87», лядвинец, тимофеевка.

Участок принадлежит продавцу на праве собственности, под залогом и иным обременением не состоит. В наличии имеются все правоустанавливающие документы.

Возможна рассрочка, мена и другие варианты оплаты. Также возможна аренда, аренда с правом выкупа.

89 000 000 ₽

134 ₽ за сотку

или предложите свою цену

8 915 156-51-88

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дмитрий Викторович Иващенко

Частное лицо

На Авито с июля 2022



Подписаться на продавца

№ 2488507157 - 8 января в 09:09 - 532 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться