

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 ² , 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 732м², 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			https://www.avito.ru/zuevka/zemelnye_uchastki/uchastok_142_ga_snt_dnp_1214426322	https://www.avito.ru/nolinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_26_ga_snt_dnp_2192334807	https://www.avito.ru/vahru-shi/zemelnye_uchastki/uchastok_100_ga_snt_dnp_3450807659	https://www.avito.ru/kirovskaya-oblast/lebyazhe/zemelnye_uchastki/uchastok_6645_ga_snt_dnp_2488507157
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 ²		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 ²		1,6	1,8	1,1	1,2
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		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 ²		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 ²		1,6	1,6	1,4	1,5

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Назначение участка		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 ²		1,6	1,6	1,4	1,5
Физические характеристики		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 ²		1,6	1,6	1,4	1,5
Выводы:						
Стоимость объекта	руб./м ²	1,51				
Стоимость объекта	руб.	802 000				
Стоимость 1/13 доли объекта	руб.	62 000				

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., Верхнешижемский р-н, д. Угор

[Показать карту](#)

Описание

Продается земельный участок 58 га СНТ, ДНП. В Верхнешижемском 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

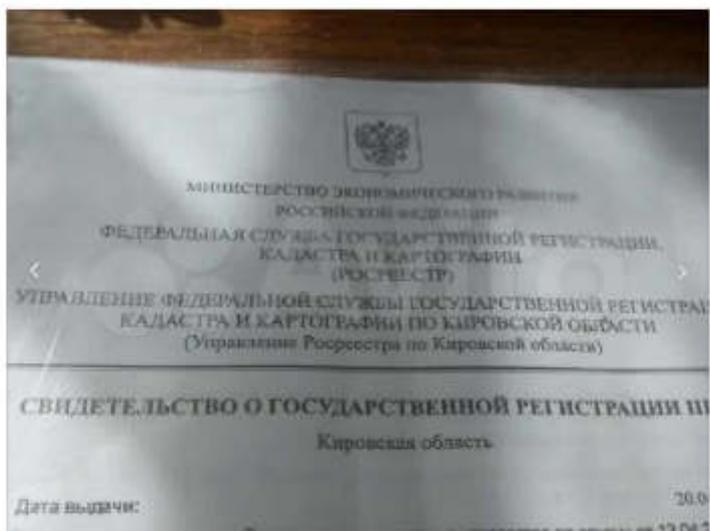
№1421341033 · 8 апреля в 15:38 · 2089 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

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

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

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 > Сельхозназначения (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