

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Кировской области от 04.07.2024 по делу № А28-4245/2024 Рылова Татьяна Ивановна (Кобелева Татьяна Ивановна) (20.07.1958г.р., место рожд: дер. Шахторы Нолинского р-на Кировской обл., адрес рег: 610005, Кировская обл, Киров г, Карла Либкнехта ул, дом № 3, квартира 104, СНИЛС05774338087, ИНН 434526678597) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Волкова Лидия Игоревна (ИНН 741519298473, СНИЛС 16182352557, рег.номер 22873) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 2).

**Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Жилой дом, дача, площадь: 29,6 м <sup>2</sup> , кадастровый номер: 43:21:080201:291, земельный участок, площадь: 7 347 м <sup>2</sup> , кадастровый номер: 43:21:080201:140, земельный участок, площадь: 1 749 м <sup>2</sup> , кадастровый номер: 43:21:080201:157, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: личное подсобное хозяйство, адрес (местонахождение): 613452, Кировская обл, Нолинский р-н, Карачи д, Коммуны ул, дом № 17	533 000

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Рыловой Татьяны Ивановны**

**Волкова Лидия Игоревна**

Сравнительная таблица

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="#">Дом 60 м<sup>2</sup> на учас</a>	<a href="#">Дом 48,4 м<sup>2</sup> на у</a>	<a href="#">Дом 54 м<sup>2</sup> на участ</a>
Адрес	Нолинский р-н, д Карачи, ул Коммуны, д. 17	Кировская обл., Кумёнский р-н, Кумёнское сельское поселение, д. Нагоряна	Кировская обл., Богородский муниципальный округ, с. Ошлань, ул. Кирова, 44	Кировская обл., Немский муниципальный округ, с. Ильинское, Октябрьская ул., 44
Дата продажи (предложения)	Дата оценки: 11.10.2024	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Стоимость (предложения) продажи		500 000	600 000	450 000
Площадь дома, м <sup>2</sup>	29,6	60	48,4	54
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	7 347	3 000	3 270	3 600
	1 749			
Корректировка на площадь земельного участка, руб.		<b>585 216</b>	<b>559 296</b>	<b>527 616</b>
Скорректированная стоимость, руб.		1 085 216	1 159 296	977 616
Стоимость 1м <sup>2</sup> , руб.		18086,9	23952,4	18104,0
Корректировка на торг, %		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
Скорректированная стоимость, руб.		16 278	21 557	16 294
Среднее значение стоимости 1 м <sup>2</sup>			18 000	
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: (округл.)			<b>533 000</b>	

Сравнительная таблица

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="#">Участок 22 сот. (И</a>	<a href="#">Участок 12,3 сот</a>	<a href="#">Участок 14 сот. (И</a>
Адрес	Нолинский р-н, д Карачи, ул Коммуны, д. 17	Кировская обл., Верхошижемский р-н, с. Среднеивкино, ул. Свободы, 24	Кировская обл., Нолинский р-н, Красноярское сельское поселение, д. Чащино	Кировская обл., Кумёнский р-н, Большеперелазское сельское поселение, д. Парфёновщина
Дата продажи (предложения к продаже)	Дата оценки: 11.10.2024	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Стоимость предложения, руб.		250 000	145 000	125 000
Размер участка, м <sup>2</sup>		2 200	1 230	1 400
Стоимость 1м <sup>2</sup>		114	118	89
Корректировка на торг, %		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
Скорректированная стоимость, руб.:		102	106	80
Среднее значение стоимости 1 м <sup>2</sup>		96		



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Кировская область

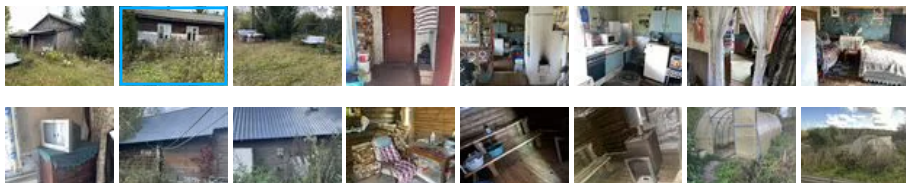
Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

# Дом 60 м² на участке 30 сот.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



## 500 000 ₽

8 333 ₽ за м²

В ипотеку

[Посмотреть скидки](#)



**Показать телефон**  
8 912 XXX-XX-XX

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

**Рассчитать ипотеку**

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Кирилл

Частное лицо

На Авито с октября 2020

Документы проверены



5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

## О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 60 м²

Площадь участка: 30 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: брус

Ремонт: дизайнерский

Отопление: печь

Водоснабжение: колодец

Парковка: парковочное место

Расстояние до центра города: 10 км

## Расположение

Кировская обл., Кумёнский р-н, Кумёнское сельское поселение, д. Нагоряна

[Скрыть карту](#)

Реклама 0+

**Т БАНК**

### Не вакансии, а золото

Работа дома, в офисе и в движении





EQ Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Кировская область

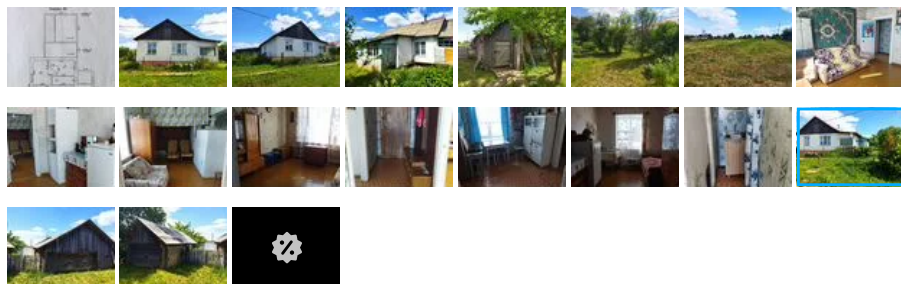
Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

# Дом 48,4 м² на участке 32,7 сот.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



## 600 000 ₽

12 397 ₽ за м²

В ипотеку

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [alfabank.ru](#)

Бухгалтерия для бизнеса от Альфа-Банка [Подробнее](#)



Показать телефон  
8 912 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Эковклад: -14,5 тонн CO<sub>2</sub>

Подписаться на продавца



Онлайн-показ

Можно посмотреть по видеосвязи

## О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 48.4 м²

Площадь участка: 32.7 сот.

Этажей в доме: 1

Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)

Год постройки: 1990

Материал стен: газоблоки

Терраса или веранда: есть

Санузел: на улице

Коммуникации: электричество, канализация

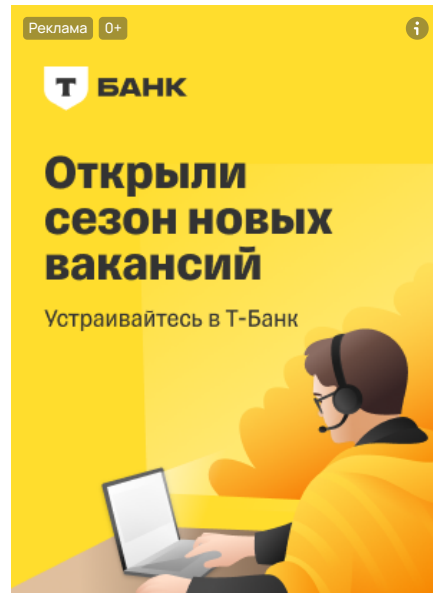
Ремонт: дизайнерский

Интернет и ТВ: телевидение

Парковка: парковочное место

Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта

Инфраструктура: магазин, детский сад, школа





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Кировская область

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

# Дом 54 м² на участке 36 сот.

## 450 000 ₽

8 333 ₽ за м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Показать телефон  
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Подписаться на продавца

## О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 54 м²

Площадь участка: 36 сот.

Этажей в доме: 1

Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 1965

Материал стен: бревно

Санузел: в доме, на улице

Ремонт: косметический

Электричество: есть

Отопление: электрическое, печь

Водоснабжение: центральное

Газ: по границе участка

Канализация: выгребная яма

Инфраструктура: магазин, детский сад, школа

Расстояние до центра города: 23 км

## Проверка в Росреестре

✓ 1 собственник

✓ Последняя смена собственника 21 сентября 2011

Реклама 0+ Т БАНК

**10% Кэшбэк**

**Карта Black с кэшбэком 10%**

За аптеки, фастфуд или одежду

До 31 октября

Оформить





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Нолинск

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

# Участок 22 сот. (ИЖС)

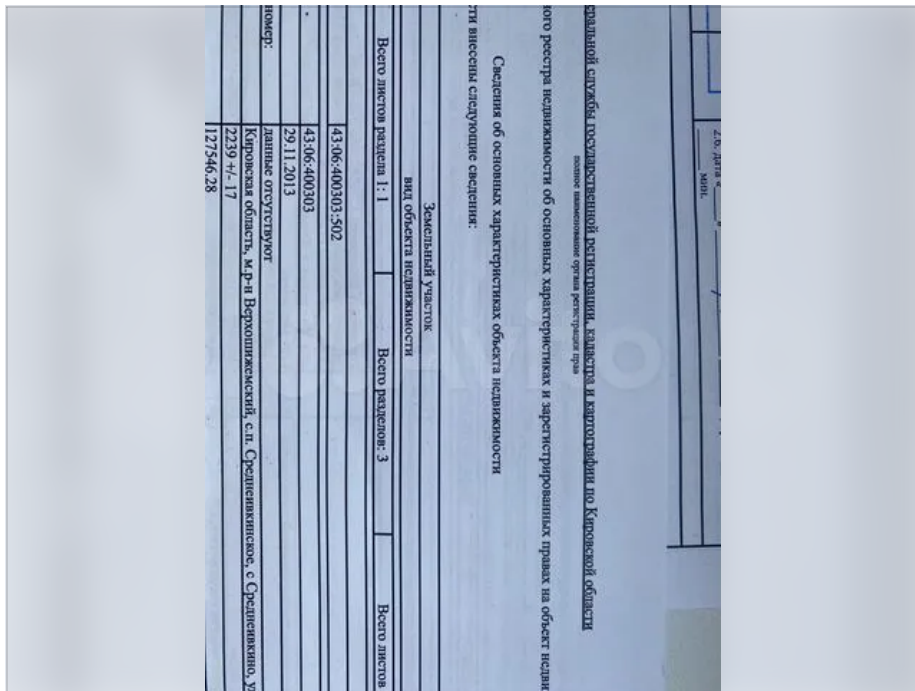
## 250 000 ₽

11 364 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Показать телефон  
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

Подписаться на продавца



## Об участке

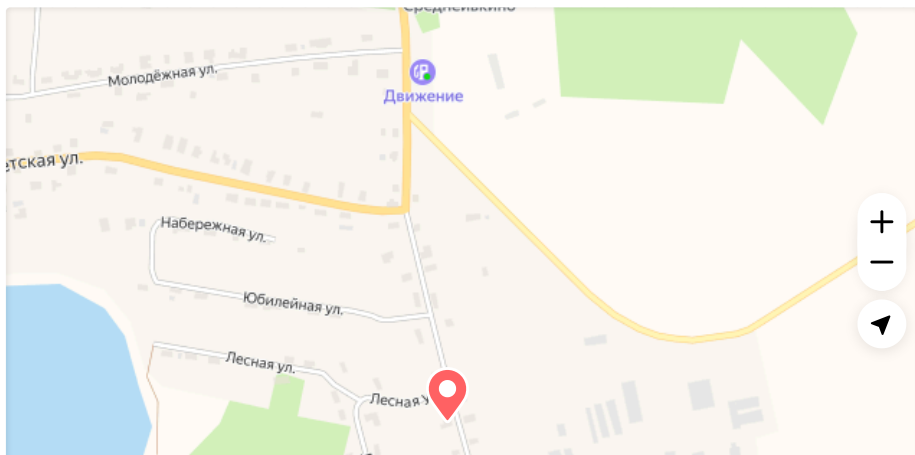
Площадь: 22 сот.

Расстояние до центра города: 21 км

## Расположение

Кировская обл., Верхошижемский р-н, с. Среднеивкино, ул. Свободы, 24

Скрыть карту ^



act.su  
Реклама

**Экскаватор Lonking CDM 6225N.**  
**Распродажа - от 8 900 000₽**

Габаритные, негабаритные. Сервисное обслуживание. Доставка - от 3-х дней. Звоните!

**от 8 900 000 ₽ -22%**

Строительная техника  
Отличная цена

Подробнее



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Нолинск

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

# Участок 12,3 сот. (ИЖС)

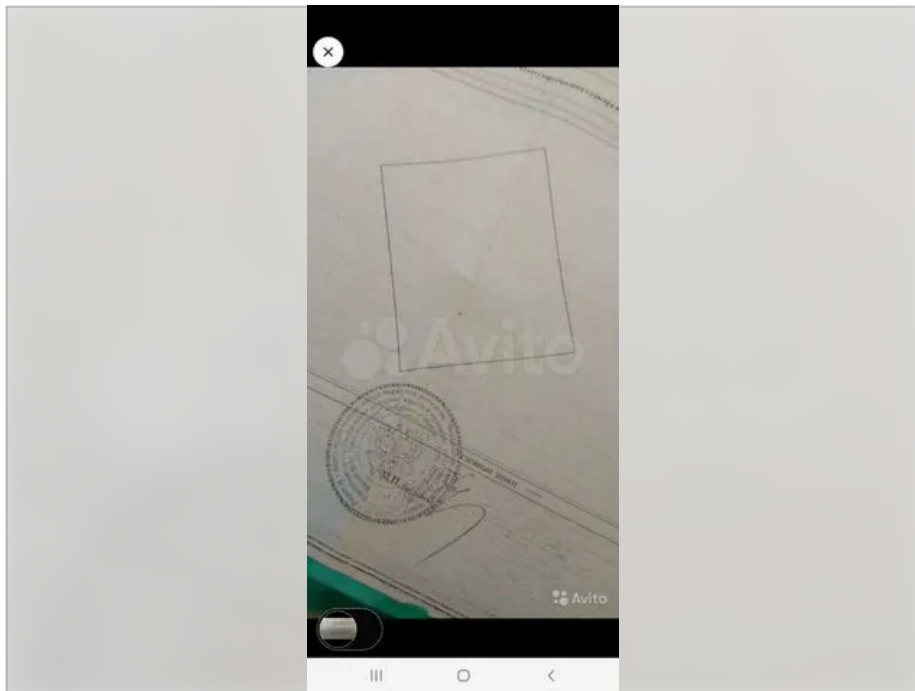
## 145 000 ₽

11 789 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

### Спросите у продавца

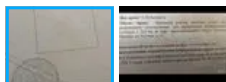
Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

Подписаться на продавца



## Об участке

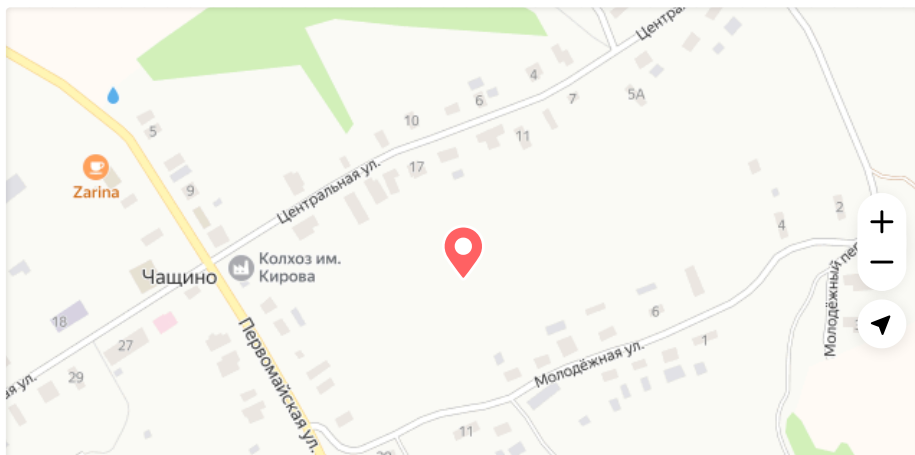
Площадь: 12.3 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

## Расположение

Кировская обл., Нолинский р-н, Красноярское сельское поселение, д. Чащино

Скрыть карту ^



РЕКЛАМА

**Тралы в наличии от производителя!**

juterborg.com

Сертифицированное производство в соответствии с международными стандартами!

Оставить заявку

РЕКЛАМА



EQ Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Кировская область

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

# Участок 14 сот. (ИЖС)

## 125 000 ₽

8 929 ₽ за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

### Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

Эковклад: -870 кг CO<sub>2</sub>

Подписаться на продавца

## Об участке

Площадь: 14 сот.

Расстояние до центра города: 6 км

## Расположение

Кировская обл., Кумёнский р-н, Большеперелазское сельское поселение, д. Парфёновщина

Скрыть карту ^

Реклама 0+

**Т БАНК**

**Карта Black с кэшбэком 10%**

Оформите до 31 октября

Оформить