

Финансовый управляющий Васильева Александра Сергеевича Волкова Лидия Игоревна
454128, Челябинская обл, Челябинск г, Победы пр-кт, дом № 319А, а/я 10767, тел: +79823710053, эл.
почта: volkova.lidiya-i@mail.ru

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Кировской области от 14.04.2025 по делу № А28-8384/2024
Васильев Александр Сергеевич (10.10.1998г.р., место рожд: г. Советск Кировская обл., адрес рег: Кировская обл, Советск г, Чапаева ул, 73, СНИЛС17375390192, ИНН 433003344397) (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 | Земельный участок, площадь: 317 м ² , адрес (местонахождение): обл. Кировская р-н Советский сдт № 3, кадастровый номер: 43:31:019016:344 | 31 000 |

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
Васильева **Александра**
Сергеевича

Волкова Лидия Игоревна



| Элементы сравнения | Объект оценки | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|--|--------------------------------------|--|--|--|
| Источник информации | | kirov.cian.ru | www.avito.ru | www.avito.ru |
| Местоположение | обл. Кировская р-н Советский сдт № 3 | Кировская область, Киров, р-н Ленинский, Советский тракт | Кировская обл., Лебяжский муниципальный округ, д. Большие Шоры | Кировская обл., Нолинский р-н, Рябиновское сельское поселение, д. Пуга, Нагорная ул. |
| Дата продажи/ предложения | 05.05.25 | Актуальная на дату оценки | Актуальная на дату оценки | Актуальная на дату оценки |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов | | | |
| Виды разрешенного использования: | Для ведения садоводства | | | |
| Стоимость предложения, руб. | | 90 000 | 200 000 | 200 000 |
| Размер участка, м² | 317 | 1 000 | 1 200 | 3 000 |
| Корректировка на торг, % | | 10 | 10 | 10 |
| Скорректированная стоимость, руб.: | | 81 000 | 180 000 | 180 000 |
| Стоимость 1 м² | | 81 | 150 | 60 |
| Среднее значение стоимости 1 м² | | 97 | | |
| Рыночная стоимость объекта оценки, руб.(округл.): | | 31 000 | | |

Только на Циан

Продается участок, 10 сот.

Кировская область, Киров, р-н Ленинский, Советский тракт



90 000 ₽



Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 87 300



Цена за сотку 9 000 ₽/сот.

Показать телефон

Написать



автор объявления

ID 2444086

Площадь участка
10 сот.

Статус участка
Садоводство

Участок 10 сот. ,высокий,ровный, правильной формы. Имеется сарай. туалет , железобетонный колодец- (7 колец , диаметр -1 м). Находится по Советскому тракту,, От Полатово -10 км., подъезд до самого участка. От трассы 1,5 км, хорошее тихое место, недалеко сосновый бор, соседи положительные. Возможен обмен на стройматериалы.

Напишите автору

Свяжитесь со мной

Ещё продаёт?

Хочу посмотреть



или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

Об участке

Площадь 10 сот.

Статус участка Садоводство

Коммуникации и удобства

Водоснабжение Есть

Электричество Есть

Спросите умного помощника

Получи экспертное мнение о жилье

Расскажи мне про район

Спросить



Как купить в ипотеку?

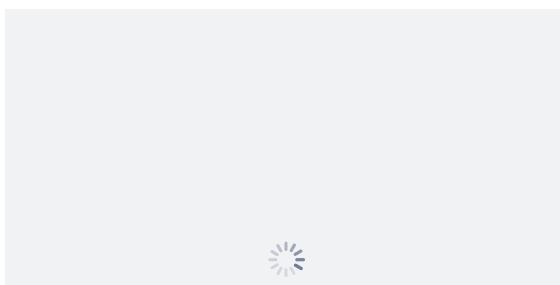
Парки

Стоит покупать?

На что смотреть?

Скидка

Расположение

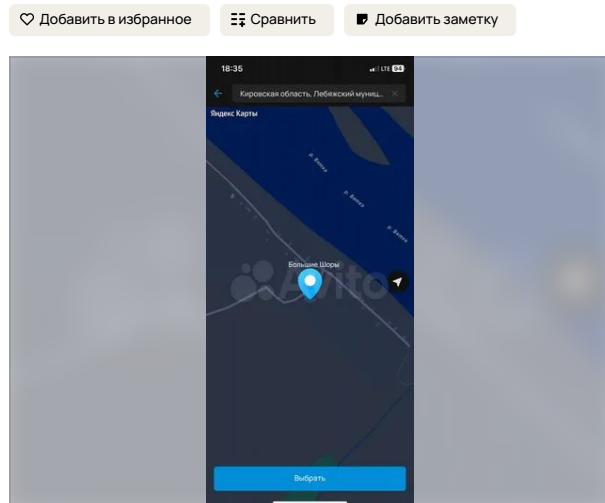


[Главная](#) > ... > [Земельные участки](#) > Купить > [Сельхозназначения \(СНТ, ДНП\)](#)

Участок 12 сот. (СНТ, ДНП)

200 000 ₽

16 667 ₽ за сотку

**Показать телефон**
8 XXX XXX-XX-XX**Написать сообщение**
Отвечает за несколько часов**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

Ещё продаёт?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

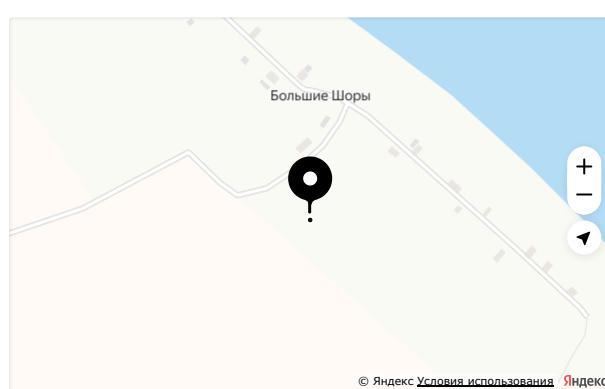
Пользователь

Частное лицо

Эковклад: -7 кг CO₂**Подписаться на продавца****Об участке**

Площадь: 12 сот.

Расстояние до центра города: 4 км

РасположениеКировская обл., Лебяжский муниципальный округ, д.
Большие Шоры[Скрыть карту ^](#)**Описание**

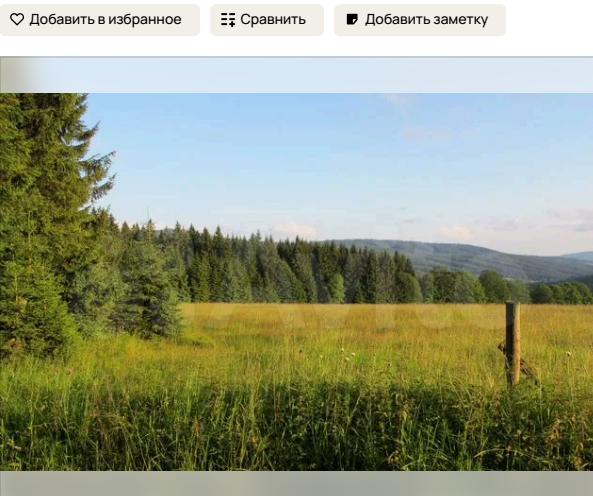
Продам срочно

№ 4601991384 · 11 апреля в 19:01 · 267 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться**Похожие объявления**

[Главная](#) > ... > [Земельные участки](#) > Купить > [Сельхозназначения \(СНТ, ДНП\)](#)

Участок 30 сот. (СНТ, ДНП)



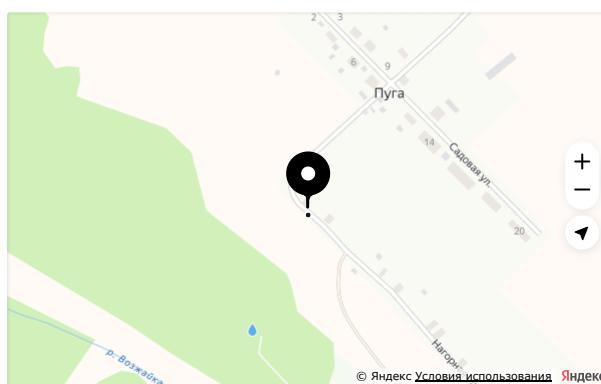
Об участке

Площадь: 30 сот.

Расстояние до центра города: 2 км

Расположение

Кировская обл., Нолинский р-н, Рябиновское сельское поселение, д. Пуга, Нагорная ул.

[Скрыть карту ^](#)

Описание

Продается земельный участок по адресу д. Пуга, ул. Нагорная д.1. Категория земель: земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ). На территории участка есть небольшой домик (зарегистрирован), 24 кв.м. Также на территории имеются насаждения: яблони, ягодные кусты. Подойдет для дачи. Подъезд к участку круглый год, соседи живут также круглый год. Красивый, живописный, тихий уголок рядом с лесом и городом. Отличное место для строительства жилого дома для любителей тишины и живописных мест. (Фото из интернета)

№ 4518645031 · 22 апреля в 11:54 · 211 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

| | |
|-------------------|-------------------|
| Вид объекта | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 43:31:019016:344 |

Сведения об основных характеристиках объекта

| | |
|---|--|
| Номер кадастрового квартала | 43:31:019016 |
| Дата присвоения кадастрового номера | 01.01.2002 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер | Данные отсутствуют |
| Адрес (местоположение) | обл. Кировская р-н Советский сдт № 3 |
| Площадь, м ² | 317, Декларированная площадь |
| Категория земель, к которой отнесен земельный участок | Земли населенных пунктов |
| Кадастровая стоимость, руб | 15747.13 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости | Данные отсутствуют |
| Виды разрешенного использования | Для ведения гражданами садоводства и огородничества, для ведения садоводства |
| Статус записи об объекте недвижимости | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости | Данные отсутствуют |
| Сведения о кадастровом инженере | Варанкина Анна Александровна |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения | Данные отсутствуют |
| Особые отметки | Данные отсутствуют |
| Получатель выписки | Васильев Александр Сергеевич |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

| | |
|-------------------|-------------------|
| Вид объекта | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 43:31:019016:344 |

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

| | | |
|-----|---|---|
| 1.1 | Правообладатель (правообладатели) | Васильев Александр Сергеевич, 10.10.1998, СНИЛС 173-753-901 92, Паспорт гражданина Российской Федерации 33 18 542872 выдан 19.10.2018, УМВД России по Кировской области |
| | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права | Собственность, 43:31:019016:344-43/052/2023-1, 21.02.2023 |
| | Основание государственной регистрации | Договор купли-продажи земельного участка, выдан 13.02.2023 |
| | Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | Право на недвижимость действующее |
| | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| | Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

| | |
|---|---|
| Вид объекта | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 43:31:019016:344 |
| 1.2 Правообладатель (правообладатели) | Плотников Василий Петрович, 29.04.1951 |
| Вид, номер, дата и время государственной регистрации права | Собственность, 43:31:019016:344-43/052/2023-2, 21.02.2023 |
| Основание государственной регистрации | Данные отсутствуют |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | 21.02.2023, 43:31:019016:344-43/052/2023-2 |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 3 из 4

Данные актуальны на 09.07.2024

| | |
|-------------------|-------------------|
| Вид объекта | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 43:31:019016:344 |

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

| | | |
|-----|---|--|
| 2.1 | Вид, номер и дата государственной регистрации | Запрещение регистрации, 43:31:019016:344-43/079/2024-3, 11.06.2024 |
| | Предмет | Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное |
| | Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости | Данные отсутствуют |
| | Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости | Данные отсутствуют |
| | Основание государственной регистрации | Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Советскому, Верхолижемскому и Лебяжскому районам ГУФССП России по Кировской области 157813792/4330 (40560/24/43030-ИП) выдан 09.06.2024 ОСП по Советскому, Верхолижемскому и Лебяжскому районам ГУФССП России по Кировской области |

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 4 из 4

Данные актуальны на 09.07.2024