

Финансовый управляющий Мнацаканян Дины Александровны 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 Республики Коми от 28.05.2025 по делу № А29-4297/2025 Мнацаканян Дина Александровна (Будикина Дина Александровна) (13.11.1997г.р., место рожд: г. Усинск Респ. Коми, адрес рег: Коми Респ, Печора г, Советская ул, 12-36, СНИЛС13210345491, ИНН 110556576298) (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, руб.
1	Нежилое помещение (здание), площадь: 184,7 м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Республика Коми, г. Печора, ул. Стадионная, д. 6, пом. Н-2, кадастровый номер: 11:12:1702005:2587	1 115 000

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**

**Мнацаканян**

**Александровны**

**Дины**

**Волкова Лидия Игоревна**

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a>	<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a>	<a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a>
Адрес (местоположение)	Республика Коми, г. Печора, ул. Стадионная, д. 6, пом. Н-2	Республика Коми, муниципальное образование Печора, Печора, Печорский пр-т, 80А	Республика Коми, муниципальное образование Печора, Печора, ул. Куратова, 3	Республика Коми, муниципальное образование Печора, Печора, Строительная ул., 23
Стоимость, руб.:		800 000	3 969 000	390 000
Дата продажи/предложения	29.08.25	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Площадь помещения, м²	184,7	100	567	76
Корректировка на торг, %		10	10	10
Скорректированная стоимость, руб.:		720 000	3 572 100	351 000
Стоимость 1м², руб.:		7 200	6 300	4 618
Среднее значение стоимости 1м², руб.:		6 039		
Рыночная стоимость объекта оценки, руб. (округл.):			1 115 000	



EQ Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

📍 Печора

Главная &gt; ... &gt; Продам &gt; Помещение свободного назначения

## Свободного назначения, 100 м²

♥ В избранное

≡ Сравнить

📌 Заметка

⬇ Скачать презентацию

**Онлайн-показ**

Посмотрите по видеосвязи

**800 000 ₽**

8 000 ₽ за м²

📈 История цены

Показать телефон

8 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 помещении

Вход: с улицы

Отдельный вход: есть

Общая площадь: 100 м²

Этаж: 1

Высота потолков: 3 м

Отделка: без отделки

Мощность электросети: 7 кВт

Отопление: нет

Тип сделки: продажа

### Насколько объект подходит для бизнеса

🏠 Конкуренты в радиусе до 1 км

⊗ Закрытые точки рядом

🚶 Пешеходный трафик

🚗 Автомобильный трафик

💰 Средний бюджет семьи

👤 Население и жильё в зоне охвата

📋 Цены аренды и покупки объектов

📊 Все плюсы и минусы локации

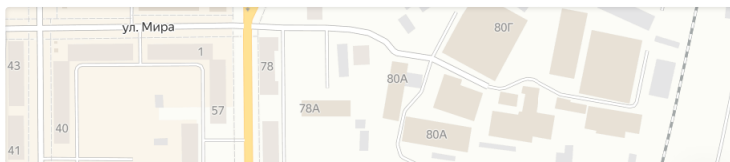
Купить отчёт от 270 ₽

Посмотреть пример отчёта

### Расположение

Республика Коми, муниципальное образование Печора,  
Печора, Печорский пр-т, 80А

Скрыть карту ^





EQ Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

🔍 Печора

Главная &gt; ... &gt; Продам &gt; Помещение свободного назначения

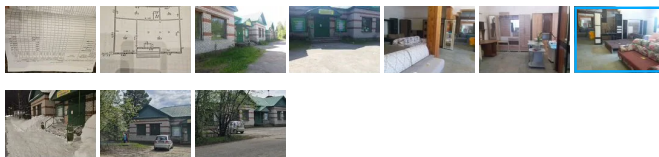
## Свободного назначения, 567 м²

♥ В избранное

☰ Сравнить

📌 Заметка

⬇ Скачать презентацию

**Онлайн-показ**

Посмотрите по видеосвязи



### О помещении

Вход: с улицы

Отдельный вход: есть

Общая площадь: 567 м²

Этаж: 1

Высота потолков: 6 м

Отделка: без отделки

Мощность электросети: 10 кВт

Отопление: центральное

Тип сделки: продажа

### Насколько объект подходит для бизнеса

🏠 Конкуренты в радиусе до 1 км

⊗ Закрытые точки рядом

🚶 Пешеходный трафик

🚗 Автомобильный трафик

💰 Средний бюджет семьи

👤 Население и жильё в зоне охвата

☑ Цены аренды и покупки объектов

☑ Все плюсы и минусы локации

Купить отчёт от 270 Р

Посмотреть пример отчёта

### Расположение

Республика Коми, муниципальное образование Печора,  
Печора, ул. Куратова, 3

Скрыть карту ^

**3 969 000 Р**

7 000 Р за м²

📈 История цены

Показать телефон  
8 923 XXX-XX-XXНаписать сообщение  
Отвечает около часа

### Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

4,3 ★★★★★ 7 отзывов

Частное лицо

Подписаться на продавца



EQ Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

📍 Печора

Главная &gt; ... &gt; ... &gt; Продам &gt; Помещение свободного назначения

## Свободного назначения, 76 м²

♡ В избранное

≡ Сравнить

📌 Заметка

⬇ Скачать презентацию

**390 000 ₽**

5 132 ₽ за м²

📈 История цены

Показать телефон  
8 xxx xxx-xx-xxНаписать сообщение  
Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

Подписаться на продавца

### О помещении

Вход: с улицы

Отдельный вход: есть

Общая площадь: 76 м²

Этаж: 1

Высота потолков: 3 м

Отделка: без отделки

Мощность электросети: 5 кВт, можно  
увеличить

Отопление: центральное

Тип сделки: продажа

### Насколько объект подходит для бизнеса

🏠 Конкуренты в радиусе до 1 км

⊗ Закрытые точки рядом

🚶 Пешеходный трафик

🚗 Автомобильный трафик

💰 Средний бюджет семьи

👤 Население и жильё в зоне охвата

✅ Цены аренды и покупки объектов

📋 Все плюсы и минусы локации

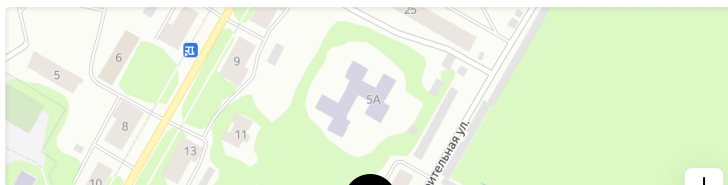
Купить отчёт от 270 ₽

Посмотреть пример отчёта

### Расположение

Республика Коми, муниципальное образование Печора,  
Печора, Строительная ул., 23

Скрыть карту ^



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	11:12:1702005:2587

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	11:12:1702005
Дата присвоения кадастрового номера	11.06.2015
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Республика Коми, г. Печора, ул. Стадионная, д. 6, пом. Н-2
Номер, тип этажа	- Цокольный этаж
Площадь, м²	184.7
Назначение	Нежилое
Наименование	нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	1326181.09
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	11:12:1702005:794
Сведения о кадастровом инженере	Шахова Галина Борисовна
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	11:12:1702005:2587
дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Мнацаканян Дина Александровна



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	11:12:1702005:2587

**Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях**

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Мнацаканян Дина Александровна, 13.11.1997, СНИЛС 132-103-454 91, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 87 22, номер: 978023, выдан: МВД по Республике Коми 07.10.2022
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 11:12:1702005:2587-11/057/2023-14, 21.09.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи недвижимого имущества, 08.09.2023
	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  
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
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




Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		11:12:1702005:2587
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 11:12:1702005:2587-11/057/2024-20, 28.08.2024
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по Республике Коми 1030063275/9811 (66316/24/98011-ИП), 28.08.2024, выдан СОСП по Республике Коми

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		11:12:1702005:2587
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Малышев Михаил Владимирович, 09.01.1980
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 11:12:1702005:2587-11/057/2018-1, 05.11.2018
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.09.2023, 11:12:1702005:2587-11/057/2023-12
	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


Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		11:12:1702005:2587
1.3	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 11-11/012-11/012/001/2015-3564/1, 07.07.2015
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	05.11.2018, 11:12:1702005:2587-11/057/2018-2
	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

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: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
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