

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Кировской области от 28.07.2025 по делу № А28-12981/2024 Ушакова Наталья Владиславовна (Турунцева Наталья Владиславовна) (12.02.1983г.р., место рожд: г. Омутнинск Кировской обл., адрес рег: Кировская обл, Омутнинск г, Трудовых Резервов ул, 84-1, СНИЛС10712324403, ИНН 432202416510) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. 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, 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, руб.
1	Земельный участок, кадастровый номер: 43:22:310212:272, общая площадь: 389 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилье с ведением личного подсобного хозяйства, адрес: (адрес) Кировская область, р-н Омутнинский, г Омутнинск, ул Вятская, д 46, доля: 100.	79 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, адрес (местонахождение): 000 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 – 79 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий

Ушаковой

Владиславовны

Натальи



Волкова Лидия Игоревна

Таблица 1

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/omutninsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_5121704447?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjQc1dQOWFINV_o0OGFKOVQ2Ijt9Eim6Fz8AAAA	https://www.avito.ru/omutninsk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_3926825793?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJWVGxOUQ1V2ZNeVJjbk9WJi9A-yaLz8AAAA	https://www.avito.ru/omutninsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot_izhs_2729009642?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOjI4IjtzOjE2OjJUIhWb0I5Z1VQRDFoQ3E2Ijt9mt7Lnz8AAAA
Стоимость кв.м		295 000	200 000	200 000
Общая площадь, кв.м	389,0	1500	1200	900
Стоимость, руб./кв.м		196,67	166,67	222,22
Адрес	(адрес) Кировская область, р-н Омутнинский, г Омутнинск, ул Вятская, д 46	Кировская обл., Омутнинский р-н, Омутнинское городское поселение, д. Осокино, ул. Попова, 26	Кировская обл., Омутнинский р-н, Омутнинское городское поселение, Омутнинск, Шахровская ул.	Кировская обл., Омутнинский р-н, Омутнинск, Краснофлотская ул., 112
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		196,67	166,67	222,22
Дата действия цены	Август 2025	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		196,67	166,67	222,22
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,96	0,96	0,96
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		188,80	160,00	213,33
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		188,80	160,00	213,33
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные		1,00	1,00	1,00

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
права				
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>188,80</i>	<i>160,00</i>	<i>213,33</i>
Общая площадь, кв.м	389,0	1 500,0	1 200,0	900,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,106	1,106	1,040
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>208,81</i>	<i>176,96</i>	<i>221,86</i>
Назначение участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>208,81</i>	<i>176,96</i>	<i>221,86</i>
Вид разрешенного использования	индивидуальное жилье с ведением личного подсобного хозяйства	индивидуальное жилье с ведением личного подсобного хозяйства	индивидуальное жилье с ведением личного подсобного хозяйства	индивидуальное жилье с ведением личного подсобного хозяйства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>208,81</i>	<i>176,96</i>	<i>221,86</i>
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>208,81</i>	<i>176,96</i>	<i>221,86</i>
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>208,81</i>	<i>176,96</i>	<i>221,86</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		69,60	58,99	73,95
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	202,54			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	79 000			

Снимки предложений аналогов

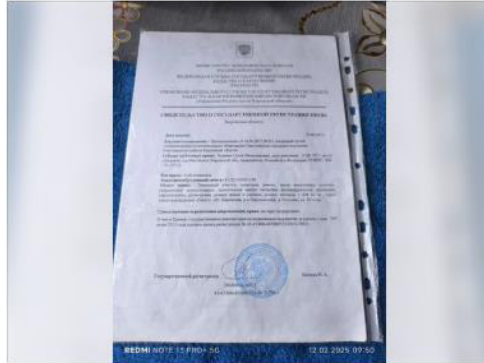
avito.ru/omutninsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_5121704447?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOnt

Участок 15 сот. (ИЖС)

295 000 ₽

19 667 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

оляга

Частное лицо
На Авито с декабря 2021
Документы проверены

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Кировская обл., Омутнинский р-н, Омутнинское городское поселение, д. Осокино, ул. Попова, 26

Показать карту

Описание

Земельный участок 15 соток земли, с документами на строительство, межевание, границы, всё есть. Очень хорошее место, на участке есть немного леса, а так можно сразу строиться.

№ 5121704447 - 11 августа в 10:25 - 483 просмотра (+1 сегодня)

Пожаловаться



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

Участок 12 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное

🔍 Сравнить

📌 Добавить заметку

200 000 ₽

16 667 ₽ за сотку



Показать телефон
в XXXXXX-XX-XX

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Отобразить: -18 кг CO₂

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 12 сот.

Расположение

Кировская обл., Омутнинский р-н. Омутнинское городское поселение, Омутнинск, Шахровская ул.

Показать карту

Описание

Продаём участок площадью 1243 кв.м по адресу Кировская обл. Омутнинский район г.Омутнинск ул.Шахровская.В собственности.Угол Шевченко и Шахровской.

№ 3926825793 · 9 августа в 15:49 · 1001 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться



Все категории

Поиск по объявлениям

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

Участок 9 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



200 000 ₽

22 222 ₽ за сотку

Показать телефон
в 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: 9 сот.

Расположение

Кировская обл., Омутнинский р-н, Омутнинск,
Краснофлотская ул., 112

Показать карту

Описание

Продам земельный участок, огорожен забором, подведено электричество,
улица газифицирована, есть скважина, сделано межевание, ул
Краснофлотская

№ 2729009642 · 25 июля в 18:55 · 1813 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Правоустанавливающие документы

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ

43 А А 0579779

Город Омутнинск, Кировская область.
Двадцать первого августа две тысячи четырнадцатого года

Я, Корчемкина Анна Юрьевна, нотариус Омутнинского нотариального округа Кировской области, удостоверяю, что на основании статьи 1142 Гражданского кодекса Российской Федерации наследником указанного в настоящем свидетельстве имущества Турунцева Владислава Алексеевича, умершего 21 декабря 2012 года, является:

дочь - УШАКОВА НАТАЛЬЯ ВЛАДИСЛАВОВНА, 12 февраля 1983 года рождения, зарегистрированная по адресу: г. Омутнинск Кировской области, ул. Трудовых Резервов, дом 84, кв. 1, паспорт гражданина Российской Федерации 33 08 906333, выдан отделением УФМС России по Кировской области в Омутнинском районе 04 мая 2009 года, код подразделения 430-022.

Наследство, на которое выдано настоящее свидетельство, состоит из:

земельного участка площадью 389 (триста восемьдесят девять) кв. метров, расположенного по адресу: город Омутнинск Омутнинского района Кировской области, ул. Вятская, дом № 46, с кадастровым номером 43:22:310212:272.

Указанный земельный участок расположен на землях населенных пунктов, разрешенное использование /назначение/ - индивидуальное жилье с ведением личного подсобного хозяйства.

Согласно кадастровому паспорту № 90/14-132135 от 10 июля 2014 года, выданному филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Кировской области кадастровая стоимость указанного земельного участка составляет 171 366 (сто семьдесят одну тысячу триста шестьдесят шесть) руб. 17 коп.

Указанный земельный участок принадлежал Турунцевой Зинаиде Дмитриевне на основании договора от 27 апреля 1994 года, удостоверенного Наймушиной Л.Л., государственным нотариусом Омутнинской государственной нотариальной конторы Кировской области по реестру за № 2-432, что подтверждается свидетельством на право собственности на землю серии РФ I КВО 22 № 138531, выданным 28 апреля 1994 года Омутнинским райкомземом, регистрационная запись № 335. Наследником Турунцевой Зинаиды Дмитриевны, умершей 29 апреля 2010 года являлся супруг Турунцев Владислав Алексеевич, принявший наследство, но не оформивший своих наследственных прав.

Право собственности на земельный участок подлежит регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Кировской области

Настоящее свидетельство подтверждает возникновение права собственности на вышеуказанное наследство

Наследственное дело № 128/2013

Зарегистрировано в реестре за № 5-3225

Выдано по тарифу с услугами технического характера: две тысячи пятьсот четырнадцать рублей



Нотариус

А.Ю. Корчемкина

Фотографии

