

Финансовый управляющий Ушаковой Натальи Владиславовны 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 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/uchastki/15_sot_izhs_5121704447?context=H4sIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhFBByaW9yaXR5Ijt0jA7czoxOjI4Ijt0jE2OjQc1dQOWF1NVo0OGFKOVQ2Ijt9Eim6Fz8AAAA	https://www.avito.ru/omutninsk/zemelnye_uchastki/uchastki/12_sot_izhs_3926825793?context=H4sIAAA_AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhFBByaW9yaXR5Ijt0jA7czoxOjI4Ijt0jE2OjJWTGYxOUQ1V2ZNeVjbk9WIjt9A-yaLz8AAAA	https://www.avito.ru/omutninsk/zemelnye_uchastki/uchastki/9_sot_izhs_2729009642?context=H4sIAAA_AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhFBByaW9yaXR5Ijt0jA7czoxOjI4Ijt0jE2OjJUlhWb0l5Z1VQRDFoQ3E2Ijt9mt7Lnz8AAAA
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

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
права				
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		188,80	160,00	213,33
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>		208,81	176,96	221,86
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>		208,81	176,96	221,86
Вид разрешенного использования	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>		208,81	176,96	221,86
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>		208,81	176,96	221,86
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>		208,81	176,96	221,86
Кол-во внесенных корректировок		2	2	2
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			

Приложение 1

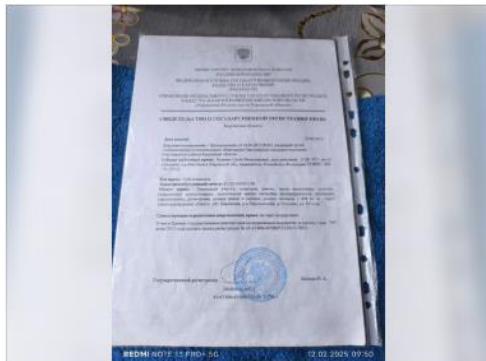
Снимки предложений аналогов

avito.ru/omutninsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_5121704447?context=H4sIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOnt

Участок 15 сот. (ИЖС)

295 000 ₽

19 667 ₽ за сотку



Показать телефон
в 800х1000хх-хх

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!



Ещё продаёт?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?



олигв

Частное лицо

На Avito 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 - 485 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

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

Участок 12 сот. (ИЖС)

200 000 ₽

16 667 ₽ за сотку

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



Показать телефон
8 000 000-00-00

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё пройдёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Эквивалд: -18 кг СО2

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь - 12 сот.

Расположение

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

[Показать карту](#)

Описание

Продаем 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](#)

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

Участок 9 сот. (ИЖС)

200 000 ₽

22 222 ₽ за сотку



Показать телефон
8 999 999-99-99

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё спрашиваете?

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

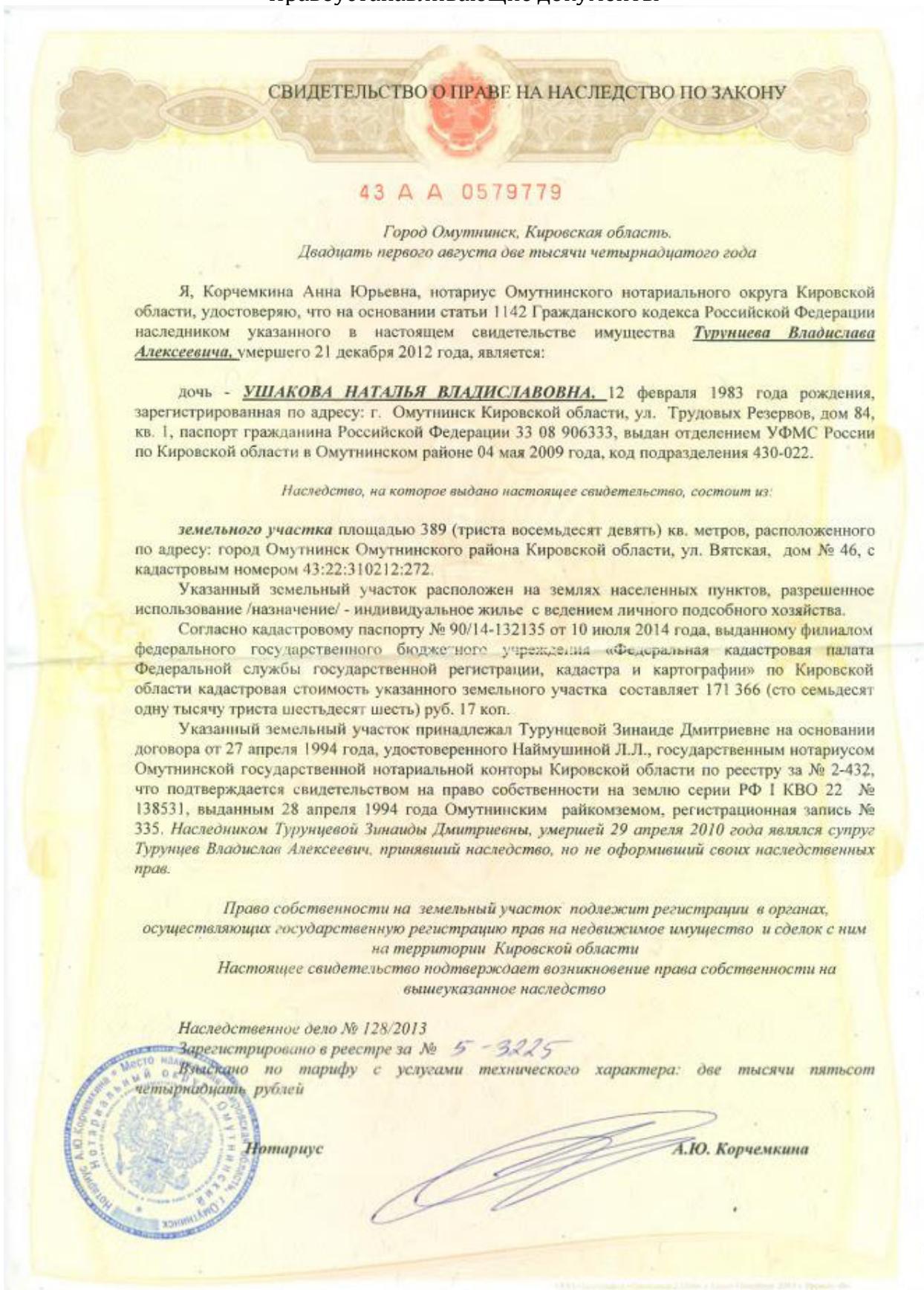
Продам земельный участок, огорожен забором, подведено электричество, улица газифицирована, есть скважина, сделано межевание, ул Краснофлотская

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

[Пожаловаться](#)

Приложение 2

Правоустанавливающие документы



Приложение 3

Фотографии

