

Финансовый управляющий Белоусовой Екатерины Владимировны Долгополова Марина Андреевна
454100, Челябинская обл, Челябинск г, 40-летия Победы ул, дом № 5, а/я 9532, тел: +79124705868,
эл. почта: mdolgopolova00@inbox.ru

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 02.04.2025 по делу № А60-1745/2025 Белоусова Екатерина Владимировна (08.05.1994г.р., место рожд: г. Екатеринбург, адрес рег: Свердловская обл, Екатеринбург г, Селькоровская ул, д. 64, ком. 15, СНИЛС17588136718, ИНН 667902326576) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Долгополова Марина Андреевна (ИНН 746002005899, СНИЛС 16452497384, рег.номер 23259) - 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.
3	Земельный участок, площадь: 2 097м ² , адрес (местонахождение): Кировская обл, р-н Советский, д Луговая, кадастровый номер: 43:31:370801:59	245 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 2 097м², адрес (местонахождение): Кировская обл, р-н Советский, д Луговая, кадастровый номер: 43:31:370801:59 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 – 245 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Белоусовой **Екатерины**
Владимировны



Долгополова Марина Андреевна

Таблица 1

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Источник информации</i>		https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_sovetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_33_sot_izhs_7358613702?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_sovetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_509_sot_izhs_2475495624?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_sovetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_izhs_7498742452?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI3SnQzSXFTGNSNEd2bTdFJi96BP5IT8AAAA
Стоимость кв.м		450 000	599 000	130 000
Общая площадь, кв.м	2 097,0	3300	5090	1400
Стоимость, руб./кв.м		136,36	117,68	92,86
Адрес	Кировская обл, р-н Советский, д Луговая	Кировская обл., Советский р-н, Родыгинское сельское поселение, д. Решетниково	Кировская обл., Советский р-н, д. Коряково	Кировская обл., Советский р-н, Ильинское сельское поселение, с. Ильинск, Комсомольская ул., 51
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		136,36	117,68	92,86
Дата действия цены	Июль 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
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		136,36	117,68	92,86
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,96	0,96	0,96
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		130,91	112,97	89,15
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		130,91	112,97	89,15
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 права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		130,91	112,97	89,15
Общая площадь, кв.м	2 097,0	3 300,0	5 090,0	1 400,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	1,064	0,957

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>130,91</i>	<i>120,20</i>	<i>85,32</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>130,91</i>	<i>120,20</i>	<i>85,32</i>
Вид разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения 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>130,91</i>	<i>120,20</i>	<i>85,32</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>130,91</i>	<i>120,20</i>	<i>85,32</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>130,91</i>	<i>120,20</i>	<i>85,32</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>1</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
Весовые коэффициенты		1/2	1/4	1/4
Значение, рублей		65,46	30,05	21,33
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	116,84			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	245 000			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на конкретный объект недвижимости

Лист 1

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральное казенное предприятие «Служба государственной регистрации, кадастра и картографии»
Кировская область

полное наименование государственного учреждения

11.05.2022г.

№ КУИИ-001/2022-70042340

На основании запроса от 11.05.2022, поступившего на рассмотрение 11.05.2022, сообщаем, что правообладателем Бельцова Екатерина Владимировна, дата рождения: 08.05.1996, (паспорт гражданина Российской Федерации серия 65 14 № 796411 от 07.09.2014 года: ОУФМС России по Свердловской области, г. Екатеринбург, ул. Самарская, д. 64, каб. 45, по состоянию на 11.05.2022) принадлежит (принадлежит) следующему объекту недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	43:31:370801:59
		Назначение объекта недвижимости:	земельный участок
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Кировская обл, р-н Советский, д. Луговая
		Площадь:	2097
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	24.12.2014
		номер государственной регистрации:	43-43-10644/2014-053
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, дата 19.12.2014.
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	43-43-10644/2014-056
		дата государственной регистрации прекращения права:	земельный участок
2		Получатель выписки	Бельцова Екатерина Владимировна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объект недвижимости, расположенные на территории субъекта(ов) Российской Федерации, указанного(ых) Вами в запросе.
Наличие записей, содержащихся в настоящей выписке, способно или в форме, которые влекут ущерб правам и законным интересам правообладателя, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СЕРТИФИКАТОМ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ		И.И. ФИО
Сгенерировано: 10/07/2022 10:10:00		
Подпись: 10/07/2022 10:10:00		
Действительно: с 23.03.2021 по 13.06.2022		

Снимки предложений аналогов

avito.ru/kirovskaya_oblast_sovetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_33_sot_izhs_7358613702?context=H4slAAAAAAAA_wEfAOD_



450 000 Р

13 636 Р за сотку

Участок 33 сот. (ИЖС)

Отвечает за несколько часов

Показать телефон

Написать

Пользователь
Частное лицо
[Подписаться](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?



Об участке
Площадь: 33 сот. Расстояние до центра города: 9 км

Расположение
Кировская обл., Советский р-н, Родыгинское сельское поселение, д. Решетниково

avito.ru/kirovskaya_oblast_sovetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_33_sot_izhs_7358613702?context=H4slAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiIsb2

450 000 Р

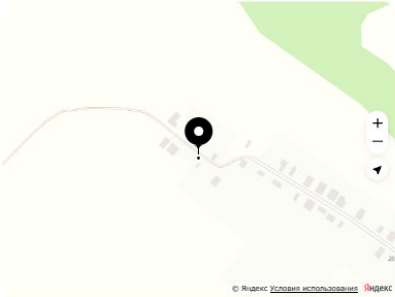
Участок 33 сот. (ИЖС)

Показать телефон

Написать

Площадь: 33 сот. Расстояние до центра города: 9 км

Расположение
Кировская обл., Советский р-н, Родыгинское сельское поселение, д. Решетниково



Пользователь
Частное лицо
[Подписаться](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

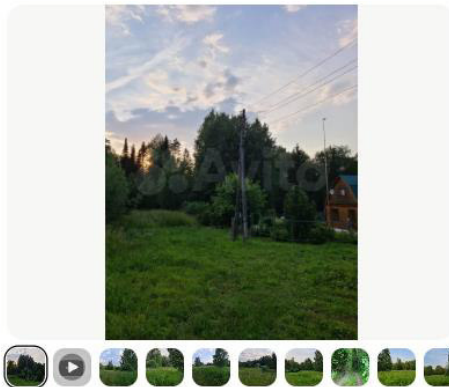
Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Описание
Продаю участок 33 сотки в деревне Решетниково Советского района, дом 57. Есть небольшой бревенчатый дом с хозпостройками. В доме есть все для постоянного проживания. На участке иблоня, кусты вишни, облепихи, крыжовника, смородины, черной рябины. Рядом озера, река Вятка, лес.

№ 7358613702 · 11 июля в 12:41 · 901 просмотр (+3 сегодня)



599 000 Р

11 768 Р за сотку

Участок 50,9 сот. (ИЖС)

В ипотеку от 17 990 Р/мес.
[Посмотреть сделки](#)

Отвечает в течение дня

[Показать телефон](#)

[Написать](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Пользователь

Частное лицо

[Подписаться](#)

Документы проверены

Эквивалент: -6,04 тонн CO₂

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Об участке

Площадь: 50,9 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Кировская обл., Советский р-н, д. Коряково



599 000 Р
Участок 50,9 сот. (ИЖС)



[Показать телефон](#)

[Написать](#)

Описание

ИЖС! В 2025 ЗВОНИТЕ! Если не дозвонились, пишите на авито! Продаю участок 51 сотка! Категория земель: Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства
Строения и объекты незавершенного строительства на участке отсутствуют. Являюсь СОБСТВЕННИКОМ.

Участок находится в потрясающем месте на окраине деревни Коряково. Деревня населена, дорога к ней грунтовая, твердая. В деревне есть электричество, телевидение по спутниковой тарелке. К участку можно подъехать без проблем. Соседний участок заселен, до него проведена ЛЭП. (проведение электричества на свой участок составляет 550 руб. - 15 кВт) Водоснабжение - у соседей в деревне скважина, глубина ~25 метров. Участок не подтапливается.

Участок примыкает к узкой лесополосе, с обратной стороны которой есть выход к р. Витка. Спуск к реке крутой, но совсем не сложный. При разливе реки весной, бояться, что участок может подтопить, не стоит - берег высокий. К ней можно проехать на авто (внедорожник) или пройти пешком (2 минуты) по тропинке через лесок. Вид на реку открывается шикарный. На берегу можно хранить лодку.

В целом район славится своей великолепной природой и живописными местами. Здесь протекает 3 реки: Витка, Немда, Пижма. Рыбалка, охота, грибы, ягоды. Это тихое место с чистым воздухом.

На авто до ближайшего в Советске "Магнита" 11 минут, до "Пятерочки" 13 минут. До школы и детского сада 10-15 минут.

Осмотреть участок Вы можете самостоятельно в любой удобный для Вас день и время.

Координаты участка 57.621549 48.863178.
Кадастровый номер участка 43-31-320401-172

Возможно межевание участка с уменьшением площади и подписанием предварительного договора купли-продажи. Цена будет обсуждаться.

Возможен торг. Обмен на авто

Пользователь

Частное лицо

[Подписаться](#)

Документы проверены

Эквивалент: -6,04 тонн CO₂

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)



130 000 Р

9 286 Р за сотку

Участок 14 сот. (ИЖС)

Отвечает за несколько часов

Показать телефон

Написать

Пользователь

Частное лицо

Подписаться

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Об участке

Площадь: 14 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Кировская обл., Советский р-н, Ильинское сельское поселение, с. Ильинск.
Комсомольская ул., 51



130 000 Р

Участок 14 сот. (ИЖС)



Пользователь

Частное лицо

Подписаться

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Описание

В связи с переездом в августе будет продаваться земельный участок. земля плодородная.

№7498742452: 29 июня в 20:17 - 153 просмотра (+2 сегодня)

Пожаловаться на объявление