

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Кировской области от 01.12.2025 по делу № А28-15434/2024 Кузнецова Наталия Николаевна (29.05.1998г.р., место рожд: г. Яранск Кировская обл. Россия, адрес рег: Кировская обл, Яранск г, Лермонтова ул, 35, СНИЛС14792910597, ИНН 433903746980) (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, площадь: 629м ² , адрес (местонахождение): 425562, Марий Эл Респ, Куженерский р-н, Пюнчерюмал д, Центральная ул, кадастровый номер: 12:09:0700101:193	42 200,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 629м², адрес (местонахождение): 425562, Марий Эл Респ, Куженерский р-н, Пюнчерюмал д, Центральная ул, кадастровый номер: 12:09:0700101:193 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 – 42 200,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Кузнецовой Наталии
Николаевны

Волкова Лидия Игоревна

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/mariy_el_sovetskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_2885683713?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQsef2QfAAAA	https://www.avito.ru/kuzhener/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_7542743278?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJTSTI1emhaNlB0cTd3RDEzljt9-kEFLT8AAAA	https://www.avito.ru/kuzhener/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_2084296730?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJTSTI1emhaNlB0cTd3RDEzljt9-kEFLT8AAAA
Продавец	-	-	-
Местоположение	Республика Марий Эл, Советский р-н, Алексеевское сельское поселение, д. Алексеевка	Республика Марий Эл, Куженерский р-н, Иштымбальское сельское поселение, д. Малый Царанур	Республика Марий Эл, Куженерский р-н, пгт. Куженер, ул. Гагарина
Стоимость предложения, руб.	50 000,00	52 000,00	50 000,00
Размер участка, м ²	800,0	700,0	600,0
Дата продажи (предложения к продаже)	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность подключения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие ветхих построек под снос	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		50 000,00	52 000,00	50 000,00
Размер участка	м ²	629,0	800,0	700,0	600,0
<i>Торг</i>	%		-8,5	-8,5	-8,5
Стоимость			45 750,00	47 580,00	45 750,00
Стоимость за м²			57,188	67,971	76,250
Совершенная сделка или предложение			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		57,188	67,971	76,250
Условия рынка (время предложения)		23 декабря 2025 г.	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки	Актуальная на дату оценки

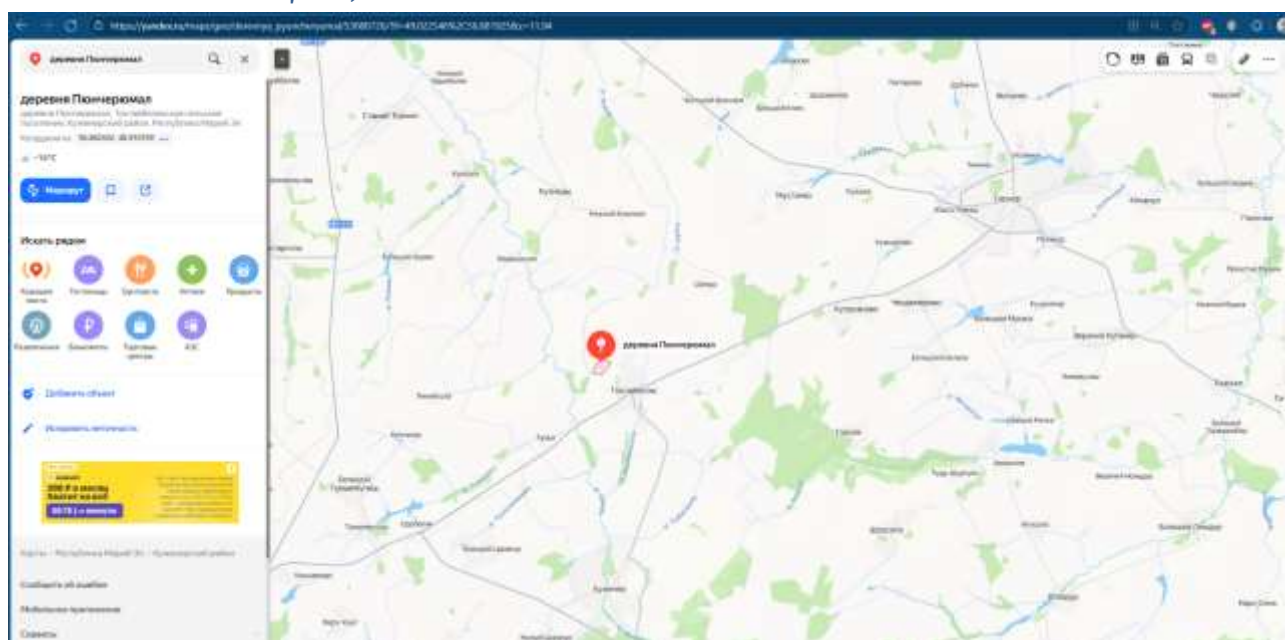
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		57,188	67,971	76,250
<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		57,188	67,971	76,250
<i>Местоположение</i>		Республика Марий Эл, р-н Куженерский, д Пюнчерюмал, ул Центральная	Республика Марий Эл, Советский р-н, Алексеевское сельское поселение, д. Алексеевка	Республика Марий Эл, Куженерский р-н, Иштымбальское сельское поселение, д. Малый Царанур	Республика Марий Эл, Куженерский р-н, пгт. Куженер, ул. Гагарина
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		57,188	67,971	76,250
<i>Площадь участка</i>	м ²	629,00	800,0	700,0	600,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		57,188	67,971	76,250
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		57,188	67,971	76,250
<i>Возможность подключения коммуникаций</i>		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		57,188	67,971	76,250

<i>Наличие построек</i>		Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Стоимость за м²	руб.		57,188	67,971	76,250
Количество внесённых корректировок			1	1	1
Весовой коэффициент			1/3	1/3	1/3
Значение			19,0627	22,6570	25,4167
Скорректированная стоимость	руб./м²	67,136			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	42 200,00			

Земельный участок принят в расчёт как свободный от построек.

Приложение

ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ



Сведения об объекте



Земельный участок

Дата обновления информации: 18.02.2025

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	12:09:0700101:193
Дата присвоения кадастрового номера	06.08.2021
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Республика Марий Эл, р-н Куженерский, д Пюнчерюмал, ул Центральная
Площадь, кв.м	629
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	18970.64
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	06.01.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 12:09:0700101:193-12/053/2021-3 от 18.08.2021
---	---

Аналог 1

https://www.avito.ru/mariy_el_sovetskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot. izhs_2885683713?contxt=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

The screenshot shows a real estate listing on the Avito website. The main title is "Участок 8 сот. (ИЖС)" (Plot 8 saizhen, IZhS). The price is listed as 50,000 RUB, with a note "6 250 Rub сотку" (6,250 RUB per saizhen). A contact number "8 930 372-50-32" is provided, along with a "Написать сообщение" (Write message) button. The listing includes a large photo of a field with a tree and a smaller gallery of four images. The seller's profile is visible, showing a name "Эльмира", a status of "Частное лицо" (Private individual), and a note "Документы проверены" (Documents checked). The listing details include "Площадь: 8 сот." (Area: 8 saizhen) and "Расстояние до центра города: 8 км" (Distance to city center: 8 km). The location is "Республика Марий Эл, Советский р-н, Алексеевское сельское поселение, д. Алексеевка" (Republic of Mariy El, Sovetskiy district, Alexeevskoye settlement, d. Alexeevka). The description states "Продается земля. Категория: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства." (Land for sale. Category: land of populated points. Permitted uses: for personal subsidiary farming). At the bottom, it shows the listing ID "№ 2885683713", the date "20 декабря в 15:24", the number of views "3053 просмотра (+1 сегодня)", and a "Пожаловаться" (Report) button.

Аналог 2

https://www.avito.ru/kuzhener/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_7542743278?context=H4sIAAAAAAAW_AMD_YToyOntzOjEzOjIsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjIjTSTl1emhaNIB0cTd3RDEzIjt9-kEFLT8AAAA


Для бизнеса Карьера в Avito Помощь Каталоги #ЯПомогаю Мои объявления Игорь Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Серпух

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

Участок 7 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



52 000 ₽
7 429 ₽ за сотку

8 958 731-43-72

Написать сообщение

Здравствуй!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Сергей
Частное лицо
На Avito с 2012 года
Документы проверены Эквайр -722 кг CO2

Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 7 сот. Расстояние до центра города: 3 км

Расположение
Республика Марий Эл, Куженерский р-н, Иштымбальское сельское поселение, д. Малый Царанур [Показать карту](#)

Описание
🏡 Участок 7 соток (ИЖС), д. Малый Царанур, Куженерский район, Марий Эл.
Если мечтаешь о месте, где можно по-настоящему отдохнуть от города, — вот он.
Чистый воздух, лес рядом, ручей поблизости. Да, участок без удобств — ни света, ни воды, ни забора. Но это значит, что всё можно сделать по-своему.
Ручей и купель поблизости — летом освежиться, зимой — окунуться, если есть дух.
Ближайший магазин в 3-х км, зато никаких соблазнов и шумных соседей.
Комары? Есть. Но и звездное небо — без фонарей и рекламы 🌌

💰 Цена — 52 000 ₽.
Отличный вариант, если хочется уединения, природы и начать всё с нуля.
Для тех, кто говорит: «Хочу свой уголок, пусть и без комфорта, но мой!»

Так же продаётся соседний участок с такими же характеристиками по такой же цене 🍷

№ 7542743278 - 4 декабря в 18:43 - 345 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Аналог 3

https://www.avito.ru/kuzhener/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_izhs_2084296730?context=H4sIAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjI5b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjIjTSTl1emhaNIB0cTd3RDEzIjt9-kEFLT8AAAA

Для бизнеса - Карьера в Авито - Помощь - Каталог - Ещё можно

Мои объявления - Игорь - Разместить

Avito 3D Все категории Поиск по объявлениям Найти Сервер

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

Участок 6 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

50 000 Р
8 333 Р за сотку

Без звонков
Позвонили, предпочитает сообщения

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Алексей
Частное лицо
На Avito с 2015 года
Эквивалент -111 кг CO₂

7 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 6 сот.

Расположение

Республика Марий Эл, Куженерский р-н, пгт. Куженер, ул. Гагарина [Показать карту](#)

Описание

Супруга Продаёт участок 6 соток ,мы находимся в Москве,и туда приезжать не планируем, можно оформить по доверенности, которую сделаем на вас,чтобы вы смогли оформить на себя в собственность.Материнский капитал не предлагать! Все вопросы по телефону.

№ 2084296730 · 5 декабря в 21:29 | 3108 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	12:09:0700101:193

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	12:09:0700101
Дата присвоения кадастрового номера	06.08.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Республика Марий Эл, р-н Куженерский, д. Пионерюмал, ул. Центральная
Площадь, м²	629, Уточненная площадь, погрешность 9,0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	18970.64
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	12:09:0700101:15
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства. Для ведения личного подсобного хозяйства, в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 Для ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Блинов Кирилл Владиславович
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	Кузнецова Наталья Николаевна



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	12:09:0700101:193

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	<p>1.1.1 Правообладатель (правообладатели)</p> <p>Кузнецова Наталья Николаевна, 29.05.1998, СНИЛС 147-929-105 97, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 33 18, номер: 519215, выдан: УМВД России по Кировской области 04.07.2018</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права</p> <p>Собственность, 12:09:0700101:193-12/053/2021-3, 18.08.2021</p> <p>Основание государственной регистрации</p> <p>Договор купли-продажи земельного участка, выдан 10.08.2021</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права</p> <p>Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя</p> <p>Данные отсутствуют</p>
<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p>	
2.1	<p>2.1.1 Вид, номер и дата государственной регистрации</p> <p>Запрещение регистрации, 12:09:0700101:193-12/053/2024-17, 23.10.2024</p> <p>Предмет</p> <p>12:09:0700101:193</p> <p>Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Основание государственной регистрации</p> <p>Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 199179737/4340 выдан 18.10.2024 ОСП по Яранскому, Кикнурскому и Тужинскому районам ГУФССП России по Кировской области</p>

