

Дата: 26 декабря 2025 г.

Место составления: г. Иркутск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Пензенской области
Номер дела	А49-3057/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 02.07.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 02.07.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	02.07.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0008 от 24.06.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «Страховой Дом «БСД»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№15839/700/25 от 12.05.2025, действителен с 01.06.2025 г. по 31.05.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	664007, Иркутская обл., Иркутск, Декабрьских Событий, а/я 315

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Аракчеев Вячеслав Александрович
Дата рождения	06.03.1968
Место рождения	с. Михайловка Карасукского р-на Новосибирской обл.
ИНН	580201111604
СНИЛС	040-796-329 64
Место жительства	регистрация по месту жительства: Пензенская область, Каменский р-н, г. Каменка, ул. Терешковой, д. 20

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным

отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: <https://cre.mirkvartir.ru/penzenskaya-obl/>, <https://penza.move.ru/> и др.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имуществ должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 26 декабря 2025 г.:

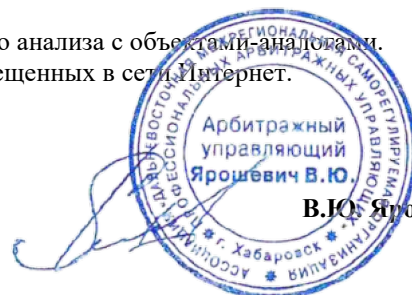
№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Нежилое помещение, площадь 82,8 кв.м., назначение: нежилое, этаж: 1, адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, р-н. Пачелмский, рп. Пачелма, ул. Драгунова, дом д. 7, кадастровый (условный) номер: 58:23:0090301:4695. Находится в совместной собственности.	1 297 000,00
Итого:		1 297 000,00

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Приложения:

1. Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.
2. Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.
3. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

Финансовый управляющий
Аракчеева Вячеслава Александровича



В.Ю. Ярошевич

Фотографии объекта:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5

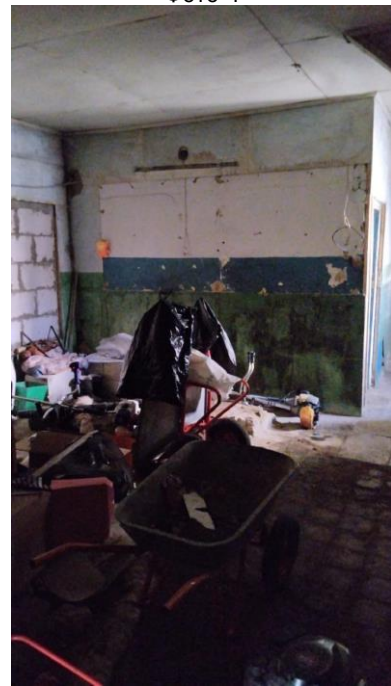


Фото 6

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Пензенской области
полное наименование органа регистрации прав

01.08.2025г.


№ КУВИ-001/2025-148879695

На основании запроса от 01.08.2025, поступившего на рассмотрение 01.08.2025, сообщаем, что правообладателю Садова Татьяна Валерьевна; дата рождения: 26.02.1975; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 00 00 № 123456 от 01.03.2020 выдан: -; адрес места жительства или места пребывания: 442247, Пензенская область, р-н. Каменский, г. Каменка, ул. Терешковой, д. 20., в период с 31.01.1998 по 04.07.2025 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	58:23:0090301:4695
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Пензенская область, р-н. Пачелмский, рп. Пачелма, ул. Драгунова, д. 7
		Площадь:	82.8
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	29.07.2011
		номер государственной регистрации:	58-58-30/012/2011-715
		основание государственной регистрации:	Договор, № б/н, выдан 28.06.2011
	1.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		1.3.1	вид:
		номер государственной регистрации:	58-58-30/012/2011-972
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	58:30:0040122:1031
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Пензенская область, р-н Каменский, г Каменка, Чернышевского ул, 2А д, 7 пом.
		Площадь:	36.9
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	01.11.2012
		номер государственной регистрации:	58-58-30/002/2012-330
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи муниципального имущества, № б/н, выдан 05.10.2012


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	58-58-30/014/2012-215
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	58:30:0040319:389
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Пензенская область, р-н. Каменский, г. Каменка, ул. Терешковой, д. 20
		Площадь:	97.3
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	10.09.2012
		номер государственной регистрации:	58-58-30/008/2012-640
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, № б/н, выдан 24.07.1996 Документ нотариально удостоверен: 24.07.1996 г. Каменки Пензенской области Голикова С.В. 1506 Договор купли-продажи, серия: 58 АА, № 045077, выдан 12.01.1998 Документ нотариально удостоверен: 12.01.1998 г. Каменки Пензенской области Голикова С.В. 74 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, серия: RU, № 585-10-120-34-11-6, выдан 02.08.2012, Администрация г. Каменки Каменского района Пензенской области
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	58:30:0040319:73
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для индивидуального жилищного строительства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Каменский, г. Каменка, ул. Терешковой, дом 20.
		Площадь:	585
	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	18.11.2009
		номер государственной регистрации:	58-58-30/002/2009-743
		основание государственной регистрации:	<p>Договор о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на право личной собственности, № 427, выдан 23.10.1965 Документ нотариально удостоверен: 23.10.1965 Каменской государственной нотариальной конторой Пензенской области 967</p> <p>Свидетельство о праве на наследство по закону, № б/н, выдан 24.07.1996 Документ нотариально удостоверен: 24.07.1996 г. Каменки Пензенской области Голикова С.В. 1506</p> <p>Договор купли-продажи, серия: 58 АА, № 045077, выдан 12.01.1998 Документ нотариально удостоверен: 12.01.1998 г. Каменки Пензенской области Голикова С.В. 74</p>
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5		Получатель выписки	Ярошевич Виктор Юрьевич

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
<p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>			



**СВИДЕТЕЛЬСТВО
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пензенской области

Дата выдачи:

"29" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор от 28.06.2011 №б/н

Субъект (субъекты) права: Аракчеева Татьяна Валерьевна, дата рождения 26.02.1975, место рождения: г.Каменка Пензенской области, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 56 03 № 041405, выдан 12.02.2003 ОВД г.Каменки УВД Пензенской области, код подразделения 582-005; адрес постоянного места жительства: Россия, Пензенская область, Каменский район, г.Каменка, ул.Терешковой, д.20

Вид права: Собственность

Объект права: Часть административного здания, назначение: нежилое, общая площадь 82,8 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Пензенская область, Пачелмский район, р.п. Пачелма, ул. Драгунова, д.7

Кадастровый (или условный) номер: 58-58-30/011/2011-579

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-30/012/2011-715

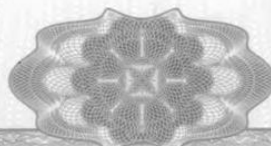
Регистратор

Тимохина Т.В.

м.п.

(подпись)

58-АА № 973565



ДОГОВОР

купли-продажи муниципального имущества рабочего поселка Пачелма Пачелмского района Пензенской области – часть административного здания состоящего из пяти помещений, расположенного по адресу: Пензенская область Пачелмский район р.п. Пачелма ул. Драгунова 7

р.п. Пачелма

28 июня 2011 года.

Администрация рабочего поселка Пачелма Пачелмского района Пензенской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице Главы администрации рабочего поселка Пачелма Пачелмского района Пензенской области Пушкарева А.И., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Аракчеева Татьяна Валерьевна, 1975 года рождения, паспорт 5603 041405, выдан ОВД города Каменка Пензенской области, 12.02.2003 года, код подразделения 582-005 зарегистрированный (ая) по адресу Пензенская область, г. Каменка, ул.Терешковой, д. 20. именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает, а Покупатель покупает муниципальное имущество рабочего поселка Пачелма Пачелмского района Пензенской области – часть административного здания состоящего из пяти помещений общей площадью 82,8 м², этаж 1, инвентарный номер 56:254:001:004584680/4, литер А, расположенное по адресу: Пачелмский район р.п. Пачелма ул. Драгунова 7.

1.2. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в п.п.1.1 муниципальное имущество рабочего поселка Пачелма Пачелмского района Пензенской области – часть административного здания состоящего из пяти помещений общей площадью 82,8 м², расположенное по адресу: Пачелмский район р.п. Пачелма ул. Драгунова, д.7, никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Стартовая цена согласно независимой оценки, проведенной ЗАО «Юнилайн – плюс» составляет 254000 (Двести пятьдесят четыре тысячи), с учетом НДС. Цена продажи муниципального имущества рабочего поселка Пачелма Пачелмского района Пензенской области – часть административного здания состоящего из пяти помещений общей площадью 82,8 м², расположенное по адресу: Пачелмский район р.п. Пачелма ул. Драгунова 7 с учетом наивысшего поступившего предложения 266700 (Двести шестьдесят шесть тысяч семьсот) рублей с учетом НДС.

2.2. Цена, подлежащая уплате Покупателем Продавцу за приобретенное имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, составляет 266700 (Двести шестьдесят шесть тысяч семьсот) руб., с учетом НДС. Указанная цена установлена на аукционе, является окончательной и изменениям не подлежит.

По реквизитам:

ИНН 5828001059 КПП 582801001 УФК по Пензенской области (Администрация рабочего поселка Пачелма Пачелмского района Пензенской области),
р/с № 40101810300000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Пензенской области г.Пенза
БИК 045655001
ОКАТО 56254551000

КБК 9011140203310000410-доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных поселений, в части реализации основных средств.

2.3. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего договора, в соответствии с действующим законодательством.

3. Передача имущества

3.1. Передача имущества происходит после полной оплаты по акту приема-передачи.

3.2. Акт приема – передачи части административного здания состоящего из пяти помещений, подписывается уполномоченными представителями сторон в 3-х дневной срок с момента полной оплаты стоимости имущества и является неотъемлемой частью настоящего договора купли-продажи.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю в его собственность часть административного здания состоящего из пяти помещений, расположенное по адресу: Пачелмский район р.п. Пачелма, ул. Драгунова 7, по акту приема-передачи в 3-х дневной срок с момента оплаты.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить выкупленное имущество в полном объеме в сумме 266700 (Двести шестьдесят шесть тысяч семьсот) рублей, за исключением суммы оплаченного задатка в размере 50800 (Пятьдесят тысяч восемьсот) рублей (п.2.2 настоящего договора), путем безналичного перечисления в срок до 28 июня 2011 года.

4.2.2. В случае просрочки платежей имущество подлежит возврату Продавцу.

4.2.3. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5. Прочие условия

5.1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.

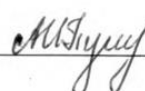
5.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, в т.ч. по одному для каждой из сторон и 1 экземпляр для осуществления регистрации сделки.


Реквизиты и подписи сторон:

Продавец: Администрация рабочего поселка Пачелма Пачелмского района Пензенской области

Пензенская область, р.п. Пачелма, ул. Драгунова, 7

Глава Администрации рабочего поселка Пачелма  А.И.Пушкарев

Покупатель: Аракчеева Татьяна Валерьевна

Пензенская область, р.п. Пачелма, ул. 9-е мая, д.20, кв.2.  Т.В. Аракчеева

**Акт приема-передачи к договору купли-продажи муниципального имущества
рабочего поселка Пачелма Пачелмского района Пензенской области.**

р.п.Пачелма

от 28 июня 2011 года

Администрация рабочего поселка Пачелма Пачелмского района Пензенской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице Главы администрации рабочего поселка Пачелма Пачелмского района Пензенской области Пушкарева А.И., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Аракчеева Татьяна Валерьевна, 1975 года рождения, паспорт 5603 041405, выдан ОВД города Каменка Пензенской области, 12.02.2003 года, код подразделения 582-005 зарегистрированной по адресу Пензенская область, р.п. Пачелма, ул. 9-е Мая, д. 20, кв. 2, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны.

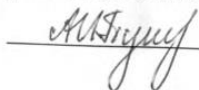
Составили настоящий акт о нижеследующем:

- 1.Продовец передал, а покупатель принял следующее недвижимое имущество подписали акт приема-передачи на следующее имущество часть административного здания состоящего из пяти помещений общей площадью 82,8 м2, этаж 1, инвентарный номер 56:254:001:004584680/4, литер А , расположенное по адресу: Пачелмский район р.п. Пачелма ул. Драгунова 7.
- 2.Расчет произведен полностью. Цена за недвижимое имущество 266700 (Двести шестьдесят шесть тысяч семьсот) рублей, с учетом НДС, перечислены на счет продавца по следующим платежам:
 - а) по договору задатка,
 - б) НДС,
 - в) остаток платежа.
- 3.Претензии у сторон по состоянию на недвижимое имущество и по оплате имущества не имеются.

Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, первый из которых находятся у Продавца, второй- у Покупателя, третий – Управление Росреестра по Пензенской области.

ПЕРЕДАЛ:


Глава администрации
рабочего поселка Пачелма

 А.И.Пушкарев



ПРИНЯЛ:

Аракчеева Татьяна Валерьевна

 Т.В. Аракчеева

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Пензенской области

Номер регистрационного округа 58
Произведена государственная регистрация
права собственности
Дата регистрации 29.01.2012
Номер регистрации 58-58-30/012/2011-415
Регистратор Т.В. Тимохина



Пронумеровано,
Прошнуровано и скреплено печатью
Глава администрации
рабочего поселка Пачелма



А.И. Пушкарев

Настоящим удостоверяется, что
данный документ зарегистрирован в
Пачелмском отделении
Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Пензенской области

Регистровый № 439
Регистровый номер 7701018922
Дата 09.08.2011
Исполнитель А. Васильев



СОГЛАСИЕ

58 А А 0202992

Город Каменка Каменский район Пензенской области, Российской Федерации
Две тысячи одиннадцатого года, двадцать восьмого июня

Я, Аракчеев Вячеслав Александрович

Рожд. 06.03.1968 г. в с. Михайловка Карасукского района Новосибирской области
Зарег. Пензенская область г. Каменка ул. Терешковой дом 20
паспорт гражданина Российской Федерации 56 03 041413 выдан Отделом внутренних дел
города Каменки Пензенской области 12.02.2003 г. код подразделения 582-005
гражданство – Российская Федерация, пол – мужской

В соответствии со ст.35 Семейного Кодекса Российской Федерации,
Даю согласие на покупку **моей женой Аракчеевой Татьяной Валерьевной**
Части административного здания, состоящего из пяти помещений по адресу:
Пензенская область р.п. Пачелма ул. Драгунова, 7
За цену и на условиях по ее усмотрению

Содержание ст.34-35 Семейного Кодекса Российской Федерации, ст. 265 Гражданского
Кодекса Российской Федерации разъяснены нотариусом.

Согласие подписано в одном экземпляре и выдано гр. Аракчееву Вячеславу
Александровичу

Брак зарегистрирован 07 октября 1995 года

1

Аракчеев Вячеслав Александрович

г. Каменка Каменский район Пензенская область, Российская Федерация
двадцать восьмого июня , две тысячи одиннадцатого года

Настоящее согласие удостоверено мной, Шевченко Светланой Владимировной, нотариусом
г. Каменки и Каменского района Пензенской области

Согласие подписано гражданином Аракчеевым Вячеславом Александровичем
собственноручно в моем присутствии

Личность подписавшего документ установлена. Дееспособность и брачные отношения
проверены

Зарегистрировано в реестре за № 5- 2018
Взыскано по тарифу 800 -00 рублей

Нотариус



Шевченко С.В.

ШЕВЧЕНКО С.В.

127
49/17

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"03" февраля 2014 г. № 5800/300/14-18300	
Кадастровый номер:	58:23:0090301:4695
Номер кадастрового квартала:	58:23:0090301
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	—
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 01	—
3	Общая площадь помещения:	82.8
4	Местоположение:	Пензенская область, р-н Пачелмский, рп Пачелма, ул Драгунова, д 7
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	954355.9
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	56:254:001:004584680/4, бн1
10	Особые отметки:	часть здания администрации
11	Наименование органа кадастрового учета:	Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пензенской области

Инженер I категории	С. В. Майорова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

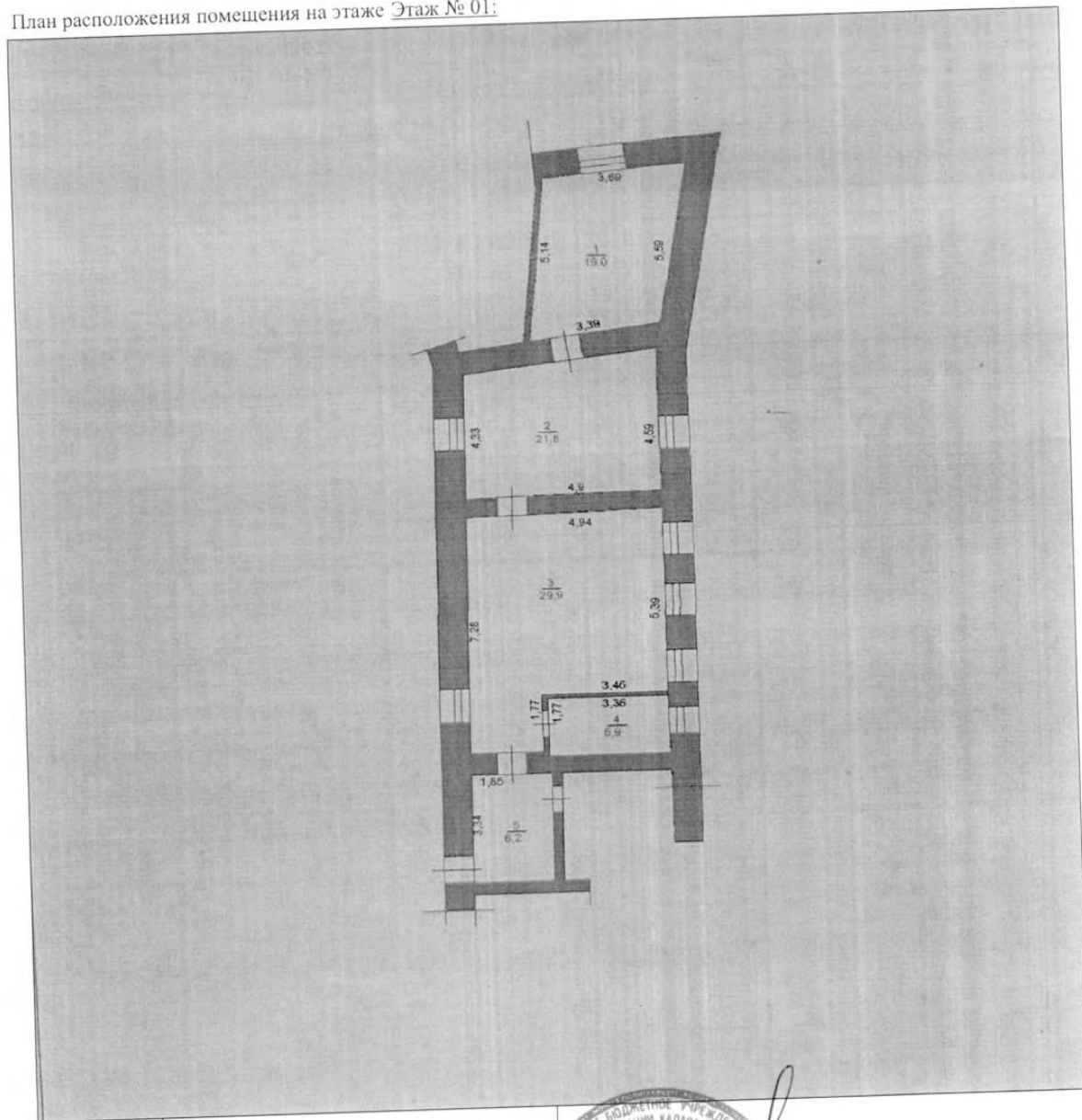


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"03" февраля 2014 г. № 5800/300/14-18300	
Кадастровый номер:	58:23:0090301:4695

План расположения помещения на этаже Этаж № 01:



Масштаб 1: _____

Инженер 1 категории (полное наименование должности)	С. В. Майорова (инициалы, фамилия)
--	---------------------------------------





Федеральное государственное унитарное предприятие
«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости –
Федеральное БТИ»

(полное наименование ОТИ – организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Пензенский филиал

Пачелмский производственный участок

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На _____ здание
(вид объекта учета)

Часть административного здания

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации		Пензенская область
Район		Пачелмский район
Муниципальное образование	тип	Поселение
	наименование	Администрация р.п. Пачелма
Населенный пункт	тип	Поселок
	наименование	Пачелма
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	Улица
	наименование	Драгунова
Номер дома		7
Номер корпуса		
Номер строения		
Номер квартиры, помещения, комнаты		
Литера		А
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	56:254:001:004584680/4	арх. 5072
Кадастровый номер		

*Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)*

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на «21» апреля 2011 года

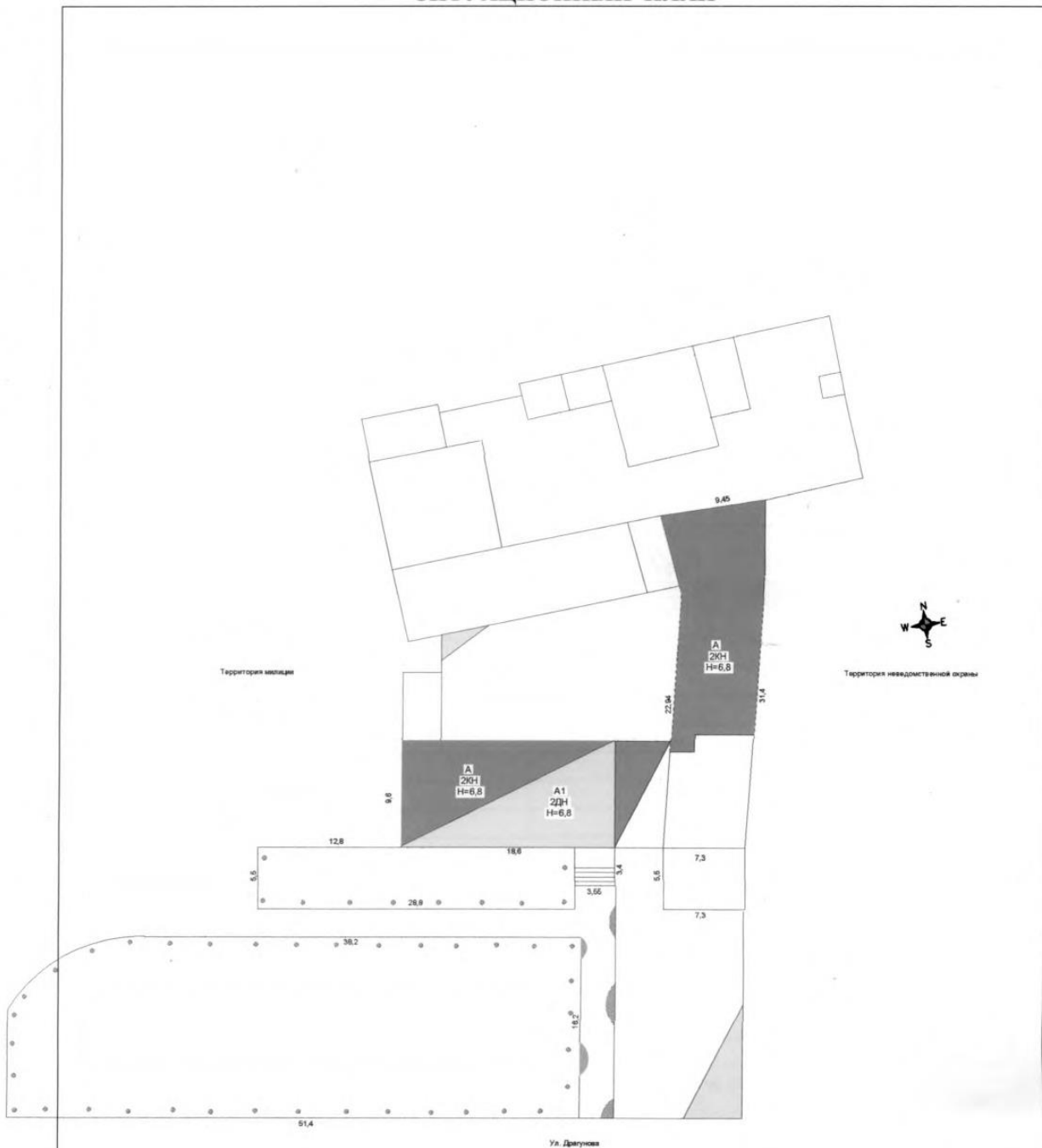
Ведущий инженер

М.П.



Бурляева Е.В.
(Фамилия И.О.)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Пензенский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» Пачелмский производственный участок
Ситуационный план на часть административного здания

Ведущий инженер	Е.В.Бурляева	<i>21.09.11</i> дата, подпись	Пачелмский р-н, Ул. Драгунова №7
			Лист 1 Листов 1 Масштаб 1:500

**7. Описание конструктивных элементов и определение износа строения
литера А число этажей 2 год постройки 1917 г сборник № 28 таблица № 85**

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)	Признаки износа конструктивных элементов (деформации, осадки, трещины, гниль и др.)	Уде- льный вес по табл	Цен- ност- ной коэф- фици- ент	Уде- льный вес после приме- нения. коэф.	Про- цент износа эл-та	Про- цент износа к стро- ению
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1.	Фундамент		Монолит, цоколь кирпичный	Отдельные трещины и сырые места в цоколе	9	1	9	50	4,5
2.	Наружные и внутренние капитальные стены		Кирпичные	выветривание швов кирпичной кладки	21	1	21	60	12,6
3.	Перегородки		Кирпичные толщ.в 1 и 0,5 кирпича	Трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями					
4.	Перекрытия	чердачно е	Деревянное	Ощутимая вибрация диагональных трещин на потолке	14	1	14	40	5,6
		Между- этажное							
5.	Крыша								
6.	Полы	1-го этажа	Дошчатые, окрашенные	Истертость в местах проходов и у дверей	8	1	8	50	4,0
		Последу ющих							
7.	Про- емы	Окна	Окна двойные, глухие	Волосные трещины в местах сопряжения коробок	10	1	10	50	5,0
		Двери	Двери простые						
8.	Лестницы и входы								
9.	Отдел- ка	внутренн ая	Мокрая штукатурка, побелка, окраска	Местные повреждения штукатурки,	16	1	16	45	7,2
		наружная							
10.	Отопление от собственной котельной		Металлические трубы		9	1	9	35	3,15
	Электро- и сантех- ническое оборудова- ние	водопро- вод	Металлические трубы						
		Канализа- ция							
		Электро- освещен- ие	Простая проводка						
11.	отмостка		Отмостка	Имеются трещины и выбоины	9	1	9	50	4,5
				ИТОГО	100	X	96	X	55,75

Процент износа, приведенный к 100 $\text{гр. } 9 \times 100 / \text{гр. } 7 = 55,75 \times 100 / 96 = 58\%$

**8. Техническое описание нежилых пристроек,
не отапливаемых подвалов, служебных построек.**

Наименование строения или сооружения		Веранда			
Литера	сборник	таблица			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удельный вес по таблице	Ценностной коэффициент	Удельный вес с коэффициентом	
Фундамент					
Наружные стены					
Перегородки					
Перекрытия					
Крыша					
Полы					
Окна					
Двери					
Отделочные работы					
Электроосвещение					
% износа		ИТОГО:	100	X 100	

Наименование строения или сооружения					
Литера	сборник	таблица			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удельный вес по таблице	Ценностной коэффициент	Удельный вес с коэффициентом	
Фундамент					
Наружные стены					
Перегородки					
Перекрытия					
Крыша					
Полы					
Окна					
Двери					
Отделочные работы					
Электроосвещение					
Прочие работы					
% износа		ИТОГО:	100	X	

9. Исчисление стоимости строений и сооружений в рублях

В ценах какого года	Ли-тера	Наименова-ние	№ таб	Ед. изм	Стои-мость ед.изм. по таблице	Цен-ностно й коэф.	С т-ть с коэф.	Надбавк и к стоимос ти		Стои-мость с поправ ками	Объем, пло-щадь, кол-во	Восста-нови-тельная стои-мость коэф. 23,65	% износ а	Дей-стви-тельная стои-мость
1970 г. с коэф. 23,65	А	Часть Административно го здания	28/84	МЗ	19,1	0,96				18,34	449	194602	58	81733

10. Общая инвентаризационная стоимость в рублях

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего, руб.	
	Восстано-вительная	Действи-тельная	Восстано-вительная	Действи-тельная	Восстано-вительная	Действи-тельная	Восстано-вительная	Действи-тельная
1970 г. с коэф. 23,65							194602	81733

11. Балансовая стоимость

определена по справке о балансовой стоимости объекта - 84617,86 руб.

ДОКУМЕНТЫ, ПРИЛОЖЕННЫЕ К НАСТОЯЩЕМУ ПАСПОРТУ

№№ п/п	Наименование	Кол-во листов	Приме-чание
1	Ситуационный план М 1:500	1	
2	Позэтажный план М 1:200	1	
3	Экспликация помещений	1	

« 21 » апреля 2011г.

Исполнил

Рассадина А.С.

« 21 » апреля 2011г.

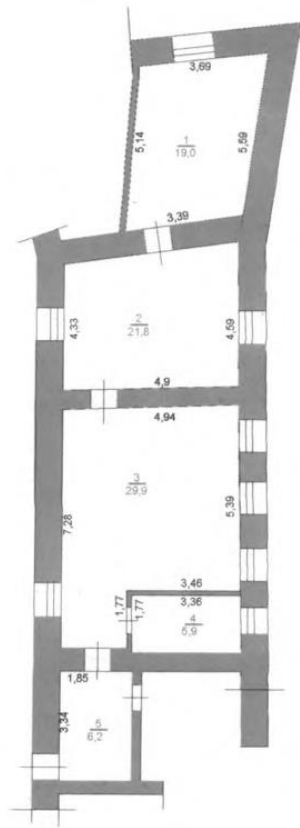
Ведущий инженер

Бурляева Е.В.

ПОСЛЕДУЮЩИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Дата обследования	« » 200 г.	« » 200 г.	« » 200 г.	« » 200 г.
Исполнил, дата завершения работы, подпись				
Проверил				
Начальник отделения				

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН



Пензенский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» Пачелмский производственный участок				
поэтажный план на часть административного здания				
Ведущий инженер	Е.В.Бурляева	 25.04.11 дата, подпись	Пачелмский р-н, Ул. Драгунова №7	Лист 1 Листов 1 Масштаб 1:200

Пензенская область > Пачелмский р-н > рп. Пачелма > ул. Ковальчука > 16а

ПСН (помещение свободного назначения), 50 м²

размещено 15.10.25 в 18:42, обновлено 23.12.25 в 22:01 1

1 650 000 ₹ 33 000 ₹/м²

СЛЕДИТЬ ЗА ЦЕНОЙ

Продавец:

АН Старт-С

Частное лицо
19 объявлений

ПОЗВОНИТЬ

№ 351-906-599



ПСН (помещение свободного назначения), 50 м²

размещено 15.10.25 в 18:42, обновлено 23.12.25 в 22:01 1

1 650 000 ₹ 33 000 ₹/м²

СЛЕДИТЬ ЗА ЦЕНОЙ

50 м²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

1 650 000 ₹

СТОИМОСТЬ

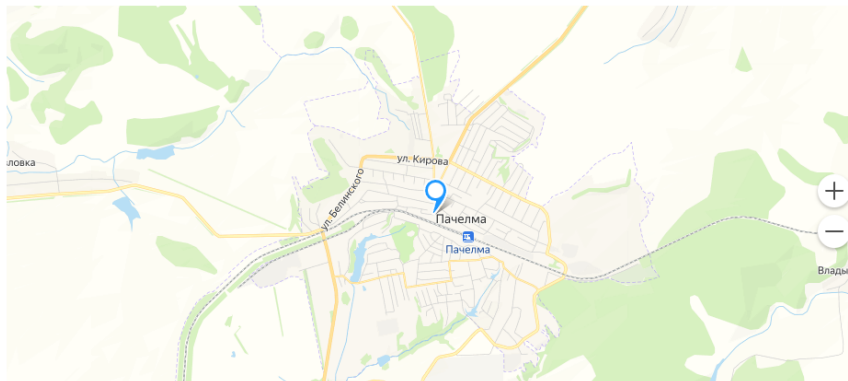
Пензенская область, Пачелмский р-н, рп. Пачелма, ул. Ковальчука, 16а

В продаже помещение в р. П. Пачелма.Площадь 50 кв. М.Пустое.Коммуникации есть.Просмотр по договоренности.

Связаться с продавцом

АН Старт-С
Частное лицо
19 объявлений

ПОЗВОНИТЬ



Недвижимость на Move.ru — Пензенская область — р-н Белинский — Белинский — ул Ленина

Продается торговое помещение, 23.1 м²

Обновлено 23 декабря, 2025 — 26 просмотров

700 000 ₽

30 303 ₽ за м²



Владис
Артур Асаев

Показать телефон



ТП 23.1 м²
тип объекта общая

Описание

Продается торговое помещение площадью 23.1 м² расположенное по адресу Белинский, ул. Ленина, 16, цена 700 000 руб.

Код объекта: 1602736.

Продается торговое помещение свободного назначения в г. Белинский по ул. Ленина.

...

[Смотреть всё](#)

Найти схожие объявления вы можете в разделе «Коммерческая недвижимость» портала недвижимости Move.ru.

Торговое 23.1 м², 1/1 эт.

Фотографии 7 Описание Расположение Контакты Похожие объявления

700 000 ₽ 30 303 ₽ за м²



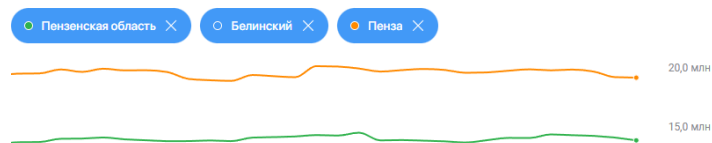
Показать телефон

Подробные характеристики

Цена	700 000 ₽	Общая площадь	23.1 м ²
Цена за м ²	30 303 ₽	Дата добавления	22 мая, 2025
Тип объекта	Торговое помещение	Дата обновления	23 декабря, 2025
Этаж	1/1	ID объявления	9284931228

Динамика цены

1 месяц 3 месяца Пол года За всё время



penza.move.ru/objects/prodaetsya_tp_ploschadyu_150_kv_penzenskaya_oblast_belinskiy_rayon_9254132167/

move.ru Пензенс... Купить Снять Новостройки Коммерческая Полезное Разместить объявление Войти

Недвижимость на Move.ru — Пензенская область — р-н Белинский — Белинский — Белинская улица

Продам торговое помещение, 150 м²

Обновлено 12 июля, 2024 — 89 просмотров


2 750 000 Р
18 333 Р за м²

Собственник
Собственник

Показать телефон

Смотреть на карте

Белинский, Белинский, Белинская улица29



ТП 150 м²
тип объекта общая

Описание

Продам торговое помещение площадью 150 м² расположенное по адресу Белинский, Белинская улица, 29, цена 2 750 000 руб.

Продажа! 50 кв. М, пластиковые окна, новый ремонт, вода и отопление, есть. Второй этаж, центр города. Торг.

Найти схожие объявления вы можете в разделе «Коммерческая недвижимость» портала недвижимости Move.ru.

penza.move.ru/objects/prodaetsya_tp_ploschadyu_150_kv_penzenskaya_oblast_belinskiy_rayon_9254132167/

Торговое 150 м², 2/2 эт. 2 750 000 Р 18 333 Р за м²

Фотографии 1 Описание Расположение Контакты Другие объявления

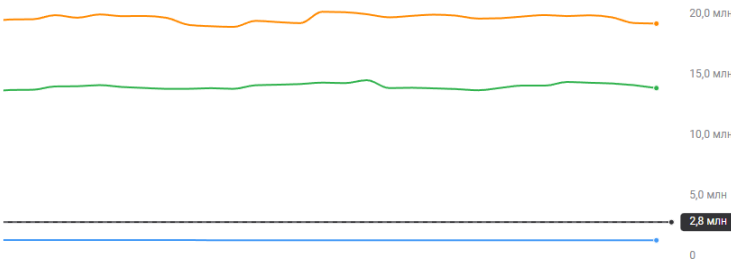
Подробные характеристики

Цена	2 750 000 Р	Общая площадь	150 м ²
Цена за м ²	18 333 Р	Дата добавления	30 мая, 2024
Тип объекта	Торговое помещение	Дата обновления	12 июля, 2024
Этаж	2/2	ID объявления	9254132167

Динамика цены

1 месяц 3 месяца Пол года За всё время

Пензенская область X Белинский X Пенза X



2,8 млн

	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Цена предложения (продажи), руб.		1 650 000	700 000	2 750 000
Корректировка на снижение стоимости в процессе торга		0,91	0,91	0,91
Скорректированная цена, руб.		1 501 500	637 000	2 502 500
Корректировка на местоположение		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 501 500	637 000	2 502 500
Корректировка на жд ветку		1,00	1,00	1,00
жд ветка		1 501 500	637 000	2 502 500
Корректировка на стоимость земельного участка		1,00	1,00	1,00
Стоимость объекта-аналога без учета стоимости земельного участка, руб.		1 501 500	637 000	2 502 500
Скорректированная цена, руб./кв.м.		30 030	27 576	16 683
Корректировка на тех		0,80	0,80	0,80
Скорректированная цена, руб.		24 024	22 061	13 347
Корректировка на отделку		0,82	0,82	0,82
Скорректированная цена, руб./кв.м.		19 700	18 090	10 944
Корректировка на состояние отделки		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв.м.		19 700	18 090	10 944

Корректировка на отопл		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв.м.		19 700	18 090	10 944
Корректировка на масштб		1,00	0,85	1,10
Скорректированная цена, руб.		19 700	15 376	12 039
Корректировка на стены		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		19 700	15 376	12 039
Корректировка на тип		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		19 700	15 376	12 039
Сумма модулей относительных денежных корректировок к цене продажи (предложения) объекта аналога по элементам сравнения, руб.		158 830	75 200	254 333
Удельный вес объекта аналога в итоговой стоимости		0,34050	0,30510	0,35440
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	15 666			
ИТОГ:	1 297 107		S	82,8