

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 17.04.2024 по делу № А03-3403/2024 Харламова Надежда Сергеевна (Швецова Надежда Сергеевна) (29.10.1977г.р., место рожд: г. Барнаул Железнодорожный р-н Алтайский край, адрес рег: 658031, Алтайский край, Тальменский р-н, Тальменка рп, Рабочая ул, дом № 20, СНИЛС04595964410, ИНН 227710754910) (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: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 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 единицы, руб.
1	Земельный участок, площадь: 491м ² , адрес (местонахождение): 613008, КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, р-н. Кирово-Чепецкий, с. Пасегово, кадастровый номер: 43:12:330082:154	31 620,40

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 491м², адрес (местонахождение): 613008, КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, р-н. Кирово-Чепецкий, с. Пасегово, кадастровый номер: 43:12:330082:154 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 – 31 620,40 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Харламовой Надежды Сергеевны

Волкова Лидия Игоревна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок				
Описание объекта оценки	адрес: Кировская обл., р-н Кирово-Чепецкий, с Пасегово, общая площадь: 491 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, кадастровый номер: 43:12:330082:154.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 29.04.2024 г.	29.04.2024 г.	29.04.2024 г.	29.04.2024 г.
Ссылка на объявление:		https://www.avito.ru/strizhi/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_snt_dnp_3472105329	https://www.avito.ru/strizhi/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_snt_dnp_795562522	https://kirov.domclick.ru/card/sale__lot__1624473775
Цена предложения, руб.:		110 000,00	50 000,00	50 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Кировская обл., р-н Кирово-Чепецкий, с Пасегово	Кировская обл., МО Киров, СДТ Сарбаи	Кировская обл., МО Киров, СДТ Сарбаи	Кировская обл., Кирово-Чепецкий р-н, Пасеговское с/п, СДТ Авиатор, 4
Параметр: общая площадь, кв.м	491	1500	600	600
Параметр: категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Параметр: разрешенное использование	для садоводства	для садоводства	для садоводства	для садоводства
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		19,50	19,50	19,50
Цена после уторговывания, руб.:		88 550,00	40 250,00	40 250,00
Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м	491	1500	600	600
Цена за удельную единицу, руб.:		59,03	67,08	67,08
			Средняя стоимость удельной единицы, руб.:	64,40
			Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:	31 620,40
			Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:	31 620,40

Публичная кадастровая карта России на 24.04.2024

💡 Подсказка: Кликните на карте на любой участок или дом, чтобы проверить права собственности и обременения.

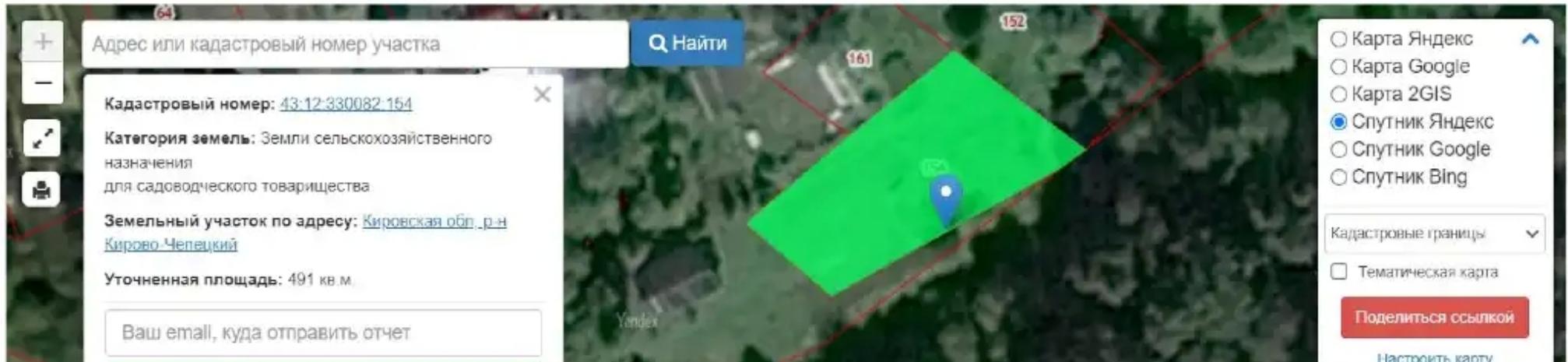


Фото №1. Общий вид участка со спутника на публичной кадастровой карте

Приложения к решению об оценке.

ДОГОВОР
купи-продажи земельного участка

15 ноября 2022 г

г. Киров

Млр, Ирина Ирина Владимировна, 08.06.1965 года рождения, паспорт: серия 3310,
№ 004907, выдан Одделом УФРС России по Кировской области в Октябрьском р-не г. Киров, код подразделения
430-041, зарегистрированный по адресу: г. Киров, ул. Дзержинского в/к 58,

именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и гражданин Карламов

Надежда Сергеевна, 29.10.1977 года рождения, паспорт: серия 3311,
№ 143691, выдан Одделом УФРС России по Кировской области в Октябрьском р-не г. Киров, код подразделения
430-041, зарегистрированный по адресу: г. Киров, ул. Дзержинского в/к 58,

именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор
о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил земельный участок, площадью 491
детины (десятины) кв.м., в границах плана, прилагаемого к настоящему договору,
относящийся к категории земель населенных пунктов, с целевым назначением -
земли сельскохозяйственного назначения и имеющий кадастровый номер 43:12:330082:157
и находящийся по адресу: Кировская обл. р-н Кирово-Чепецкий
2. Вышеуказанный отчуждаемый земельный участок принадлежит Продавцу на праве
собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от
_____, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации
права: серия _____ № _____, выданным _____. Управлением Федеральной
службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____.
3. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора,
вышеуказанный отчуждаемый земельный участок никому другому не продан, не
подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит и свободен от
каких-либо прав третьих лиц.
4. Продавец продал, а Покупатель купил вышеуказанный земельный участок за
60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей. Указанная стоимость
отчуждаемого земельного участка установлена по соглашению сторон настоящего
договора, является окончательной и, в дальнейшем, изменению не подлежит.
Указанная сумма получена Продавцом до подписания настоящего договора.
5. Передача отчуждаемого земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем,
состоялась до подписания настоящего договора. Переданный Покупателю земельный
участок полностью соответствует описанию кадастрового плана. Покупателю передан
кадастровый план земельного участка.
6. Покупатель ознакомился с состоянием переданного ему земельного участка, претензий
к его состоянию не имеет и согласен принять вышеуказанный земельный участок в
собственность. Стороны установили, что с момента подписания настоящего договора,
видимые недостатки вышеуказанного земельного участка, не являются основанием для
применения впоследствии ст.475 Гражданского кодекса РФ.
7. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что настоящий договор
имеет силу акта приема-передачи вышеуказанного отчуждаемого земельного участка и
с момента подписания настоящего договора обязанность Продавца по передаче
Покупателю вышеуказанного отчуждаемого земельного участка считается
исполненной.
8. В соответствии со статьями 131 и 551 Гражданского кодекса РФ переход права

собственности на вышеуказанный отчуждаемый земельный участок подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____.

9. Право собственности на вышеуказанный отчуждаемый земельный участок возникает у Покупателя с момента регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
10. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемый земельный участок к Покупателю, несет Покупатель.
11. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его сторонами договора.
12. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых вручается Покупателю, второй - Продавцу, а третий экземпляр остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец - 15 ноября 2012

(подпись)

Зуфина Ирида Леонидовна
(фамилия, имя, отчество полностью)

Покупатель - 15 ноября 2012

(подпись)

Каримова Каренна Сергеевна
(фамилия, имя, отчество полностью)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.11.2022г.			
Кадастровый номер:	43:12:330082:154		
Номер кадастрового квартала:	43:12:330082		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2010		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Кировская обл, р-н Кирово-Чепецкий		
Площадь, м2:	491 +/- 2		
Кадастровая стоимость, руб:	22294		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для садоводческого товарищества		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Харламова Надежда Сергеевна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициаль, фамилия, имя, отчество ФИО № 3094В7974ВЗСАВЕ1F07A347СFAD6FA78 до 10.08.2023 выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ кому выдан Территориальный отдел МФЦ по Октябрьскому району г. Кирова г. Киров, ул. Захватаева д. 21а
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	



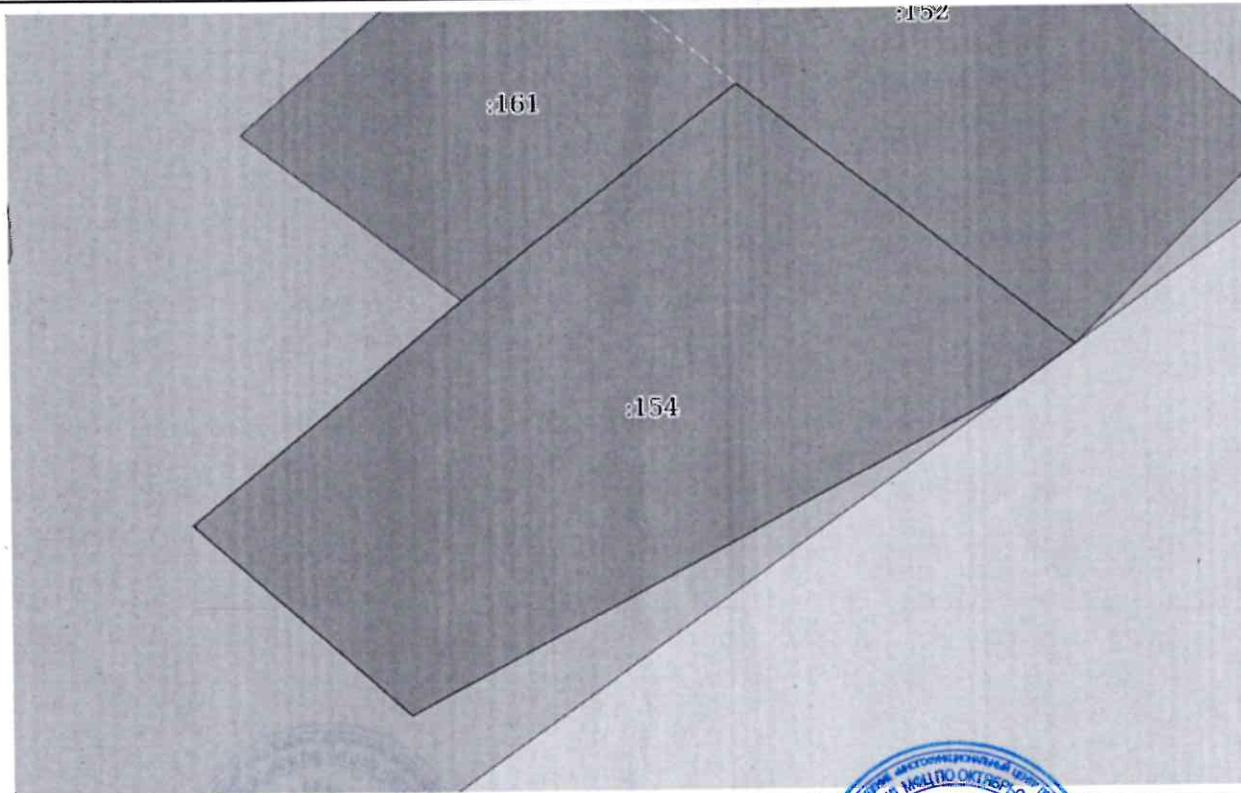
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.11.2022г.			
Кадастровый номер:		43:12:330082:154	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	 <p>МОИ ДОКУМЕНТЫ государственные и муниципальные услуги ОГРН 1134345009974</p>	ФНС ЕПРН наименование инт. системы органа, предоставляющего услуги
			<p>инициаль, фамилия, имя, отчество, дата рождения, номер документа, дата выдачи</p> <p>№ 3094В7974ВЗСАЕП07А337САДБГА78 до 10.08.2023 выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ кому выдан Территориальный отдел МФЦ по Октябрьскому району г. Кирова г. Киров, ул. Захватаева д. 21а</p> <p>Сотрудник /Чернышова Т.О. подпись росинформ</p> <p>23.11.2022 г.</p>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.11.2022г.			
Кадастровый номер:		43:12:330082:154	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023



инициалы, фамилия

ФГИС ЕГРН	
наименование инф. системы орган, предоставляющего услуги	
РЕКВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА	
№ 3094В7974ВЗСАВЕ1F07A347СFAD6FA78 до 10.08.2023	
выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
лицу власти	
Территориальный отдел МФЦ по Октябрьскому району г.	
Кирова	
г. Киров, ул. Захватаева д. 21а	
Сотрудник	Удостоверен Т.О.
подпись	расшифровка
23.11.2022 г.	

УЧАСТОК 15 СОТ. (СНТ, ДНП)

110 000 Р

7 333 Р за сотку



8 985 481-14-02

Самолет Плюс Киров

Агентство

На Авито с июня 2015

Реквизиты проверены

Контактное лицо
Савина Елена

самолет
плюс



Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 4 км

Расположение

Кировская обл., муниципальное образование Киров, СНТ

Сарбаи

р-н Ленинский

[Скрыть карту](#)



Описание

В продаже **четыре земельных участка в СНТ Экспресс**. Площадь участков от 1169 до 1500 кв.м. Правильной формы.

Назначение - сельхоз.назначение.

Легко купить:

✓ Оформление ипотеки на самых выгодных условиях в любом банке по вашему желанию.

Скидка от текущей ставки банка.

✓ Бесплатное юридическое сопровождение сделки.

Звоните! Записывайтесь на показ объекта прямо сейчас.

Рады будем ответить на все ваши вопросы.

Лот №461605

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП) 50 000 ₽

Марина 8 982 390-64-96

Участок 6 сот. (СНТ, ДНП)

50 000 ₽

8 333 ₽ за сотку



8 982 390-64-96

Марина

Частное лицо

На Авито с сентября 2012

Эковклад: -33 кг CO₂

Об участке

Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 4 км

Расположение

Кировская обл., г.о. Киров, д. Сарбаи
р-н Ленинский

[Показать карту](#)

Описание

Продается земельный участок площадью шесть соток в садоводческом обществе "Сарбаи". Земельный участок не использовался в течение шести лет. На участке имеется колодец с бетонными кольцами, по улице проведено электричество, есть возможность подключения.

№ 795562522 · 28 апреля в 21:10 · 2032 просмотра (+14 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Сообщения





Продаётся участок, 6 сот., Садовый

50 000 ₽

8 333 ₽/сот.

Хочу скидку! →

Екатерина Баскова
19 объявлений
На Домклик 8 лет

РИЭЛТ-СОЮЗ

Можно позвонить или написать в чате, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (909) 718-41-20

Написать

8 из 10



50 000 ₽

8 333 ₽/сот.

Хочу скидку! →



6 сот.

Площадь

Садовый

Тип участка

Кирово-Чепецкий, Пасеговское сельское поселение, СДТ Авиатор 4

Обновлено 15 апреля 374

Описание

Участок находится в СДТ Авиатор-4. Красивое место на берегу Семаковских карьеров . Дорога чистится зимой . От города Кирова 37 км по Победилловскому тракту. Также в продаже есть два участка в этом же СД : 43:12:330079:87 ; 43:12:330079:88 ; 43:12:330079:83 ; 43:12:330079: 79; 43:12:330079:100
Рассмотрим Ваши предложения.

Об участке

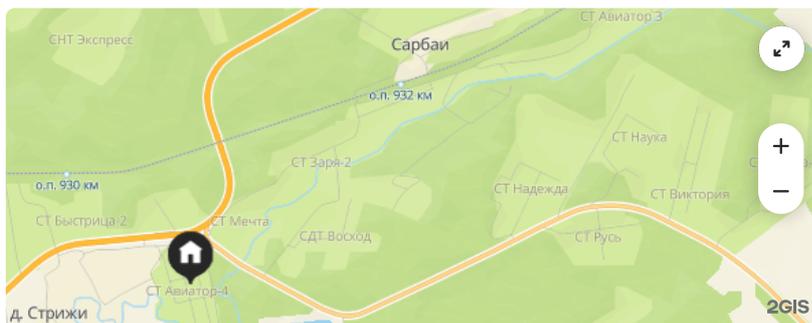
- Площадь участка _____ 6 сот.
- Тип участка _____ Садовый
- Тип сделки _____ Свободная продажа
- Лет в собственности _____ Больше пяти
- Количество собственников _____ 1
- Несовершеннолетние собственники _____ Нет

Коммуникации и удобства

- Электричество
- Газ

Расположение

Кирово-Чепецкий, Пасеговское сельское поселение, СДТ Авиатор 4



Все

Продукты

Кафе и рестораны

Красота

Аптеки