

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**.

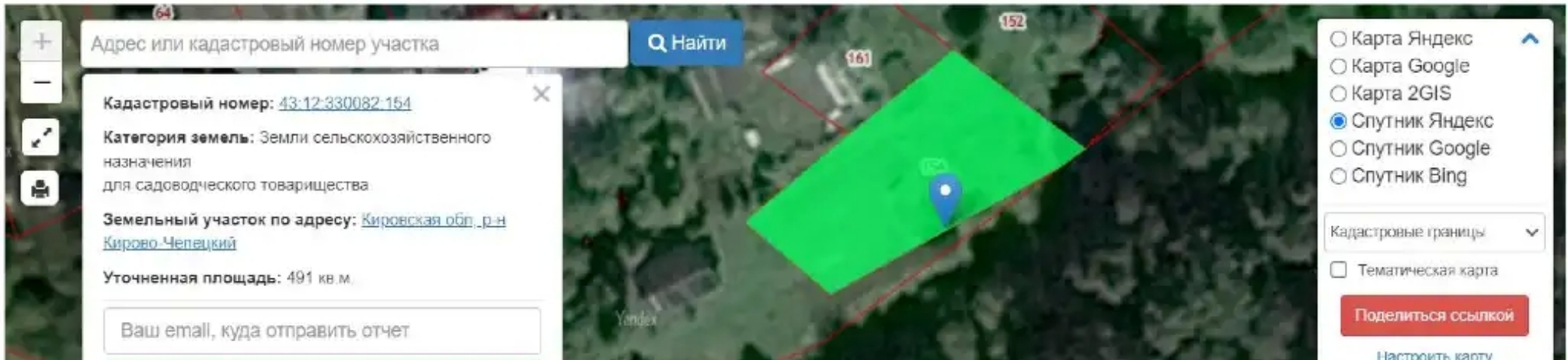


Фото №1. Общий вид участка со спутника на публичной кадастровой карте

Приложения к решению об оценке.

ДОГОВОР
купи-продажи земельного участка

15 ноября 2022 г.

г. Киров

Млр, Ирина 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 сельск.х-ва и имеющий кадастровый номер 43:12:030082:157
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)

Зурина Ирина 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 Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	 ДОКУМЕНТЫ государственные и муниципальные услуги ОГРН 134345009974	инициаль, фамилия, имя, отчество ФИЛИАЛ № 3094В7974ВЗСАВЕ1F07A347СFAD6FA78 до 10.08.2023 выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ иному выдан Территориальный отдел МФЦ по Октябрьскому району г. Кирова г. Киров, ул. Захватаева д. 21а Сотрудник _____ /Харламова Н.О. подпись _____ расшифровка _____ 23.11.2022 г.
-------------------------------	---	---	--

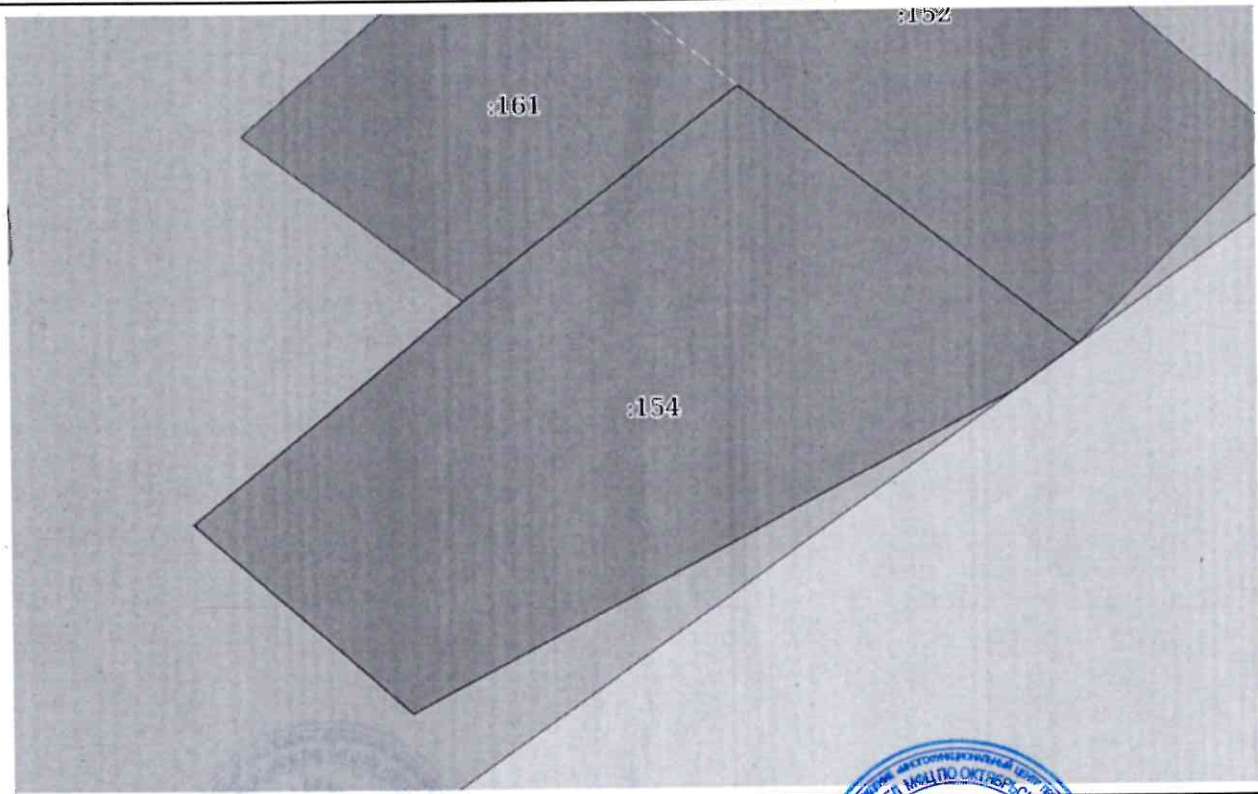
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.11.2022г.			
Кадастровый номер:		43:12:330082:154	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	 МОИ ДОКУМЕНТЫ государственные и муниципальные услуги ОГРН 1134345009974	инициаль, фамилия	ФИНС ЕПРН наименование инф. системы органа, предоставляющего услуги
			инициаль, фамилия, ВЕЖВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА № 3094В7974ВЗСАВЕГ07А337САДБГА78 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	Сотрудник /Чернышова Т.О. подпись росинформ
				23.11.2022 г.

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

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ОПР 1134345009874



ФИСЕТРИ
 наименование инф. системы орган, предоставляющего услуги

инициалы, фамилия
 РЕКВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА
 № 3094В7974ВЗСАВЕ1F07A347СFAD6FA78 до 10.08.2023
 выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 лицу: _____
 Территориальный отдел МФЦ по Октябрьскому району г.
 Кирова
 г. Киров, ул. Захватаева д. 21а

Сотрудник _____ /Чернышев Т.О.
 подпись роспись
 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

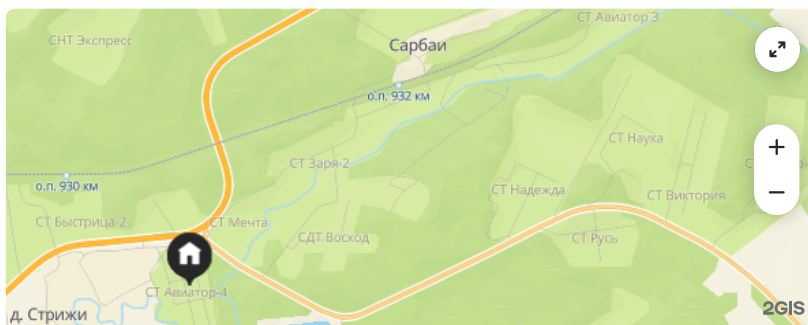
Площадь участка _____ 6 сот. Тип участка _____ Садовый
 Тип сделки _____ Свободная продажа Лет в собственности _____ Больше пяти
 Количество собственников _____ 1 Несовершеннолетние собственники _____ Нет

Коммуникации и удобства

Электричество Газ

Расположение

Кирово-Чепецкий, Пасеговское сельское поселение, СДТ Авиатор 4



Все

Продукты

Кафе и рестораны

Красота

Аптеки