

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 10.04.2024 по делу № А49-814/2024 Каримова Лилия Абдимуминовна (06.04.1981г.р., место рожд: пос.Шурчи Сурхандарьинской обл. Республика Узбекистан, адрес рег: 442530, Пензенская обл, Кузнецк г, Хвалынская ул, дом № 30А, СНИЛС14618446674, ИНН 580313001529) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кайзер Оксана Викторовна (ИНН 744844918952, СНИЛС 14795875737, рег.номер 22340) - 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, кадастровый номер: 58:14:0080301:170, общая площадь: 1000 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, адрес: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Куприна, д.20, доля: 1/5. Дата оценки: 19.05.2024г.	75 400,00

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 58:14:0080301:170, общая площадь: 1000 кв.м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, адрес: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Куприна, д.20, доля: 1/5 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 – 75 400,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Каримовой Лилии
Абдимуминовны

Кайзер Оксана Викторовна



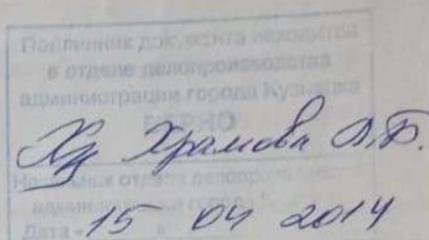
Таблица 1 – Расчет стоимости земельного участка.

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Источник информации		https://www.avito.ru/kuznetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_i_zhs_3812129032	https://www.avito.ru/kuznetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_i_zhs_2880893554	https://www.avito.ru/kuznetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_iz_hs_3590113622
Стоимость кв.м		380 000	500 000	300 000
Общая площадь, кв.м	1 000,0	1000	1100	800
Стоимость, руб./кв.м		380,00	454,55	375,00
Адрес	Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Куприна, д.20	Пензенская обл., Кузнецк, мкр-н Взлётный	Пензенская обл., г.о. Кузнецк	Пензенская обл., Кузнецк
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		380,00	454,55	375,00
Дата действия цены	19.05.2024г.	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
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		380,00	454,55	375,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,93	0,93	0,93
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		353,40	422,73	348,75
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		353,40	422,73	348,75
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
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		353,40	422,73	348,75
Общая площадь, кв.м	1 000,0	1 000,0	1 100,0	800,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	1,000	0,940
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		353,40	422,73	327,83
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

Таблица 1 – Расчет стоимости земельного участка.

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		353,40	422,73	327,83
Вид разрешенного использования	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства			
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		353,40	422,73	327,83
Форма участка	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	водоснабжение
Поправочный коэффициент на форму участка		1,00	1,00	0,95
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		353,40	422,73	311,44
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		353,40	422,73	311,44
Кол-во внесенных корректировок		1	1	3
Весовые коэффициенты		3/7	3/7	1/7
Значение, рублей		151,46	181,17	44,49
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	377,12			
Рыночная стоимость земельного участка, руб.	377 100			
Рыночная стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)	75 400			

Копии предоставленных документов



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУЗНЕЦКА
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.04.2014 № 429
г.Кузнецк

О предоставлении однократно в долевую собственность бесплатно земельного участка с кадастровым номером 58:14:0080301:170 для индивидуального жилищного строительства

На основании заявления Каримовой Лилии Абдимуминовны, представленных документов, кадастрового паспорта земельного участка, руководствуясь п.2 ст.28 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Пензенской области от 30.06.2011 № 2090-ЗПО «О внесении изменений в Закон Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области», ст.ст.16, 16.1 Закона Пензенской области от 07.04.2003 №461-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области», ст.28 Устава города Кузнецка Пензенской области,

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУЗНЕЦКА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Предоставить земельный участок с кадастровым номером 58:14:0080301:170, общей площадью 1000 кв.м, расположенный по адресу: Пензенская область, город Кузнецк, ул.Куприна, д.20, относящийся к категории земель населённых пунктов, разрешённое использование – для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, Каримовой Лилии Абдимуминовне, Сафарову Марату Мубирякшовичу, Сафаровой Гульсине Маратовне, Сафарову Асану Маратовичу и Сафаровой Аиде Маратовне однократно в долевую собственность бесплатно, в равных долях каждому (пропорционально долям в земельном участке: Каримовой Л.А. – 200 кв.м, Сафарову М.М. – 200 кв.м, Сафаровой Г.М. – 200 кв.м, Сафарову А.М. – 200 кв.м и Сафаровой А.М. – 200 кв.м, без выдела в натуре).

2.Комитету по управлению имуществом города Кузнецка (Садовников П.Г.) оформить передачу земельного участка Каримовой Л.А., Сафарову М.М., Сафаровой Г.М., Сафарову А.М. и Сафаровой А.М. по акту приёма-передачи.

3.Каримовой Л.А., Сафарову М.М., Сафаровой Г.М., Сафарову А.М. и Сафаровой А.М., получившим земельный участок однократно в долевую собственность бесплатно, зарегистрировать свои права на земельный участок в Кузнецком отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.

Глава администрации города Кузнецка

С.А.Златогорский

А К Т

приёма-передачи земельного участка с кадастровым номером 58:14:0080301:170

Город Кузнецк Пензенской области

15 апреля 2014 года

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет по управлению имуществом города Кузнецка Пензенской области, в лице председателя Садовникова Павла Геннадьевича, действующего на основании постановления администрации города Кузнецка от 09.08.2012 № 1050 «О назначении Садовникова П.Г.», именуемый в дальнейшем «КОМИТЕТ», с одной стороны, и Каримова Лилия Абдимуминовна, Сафаров Марат Мубирякшович, Сафарова Гульсина Маратовна, Сафаров Асан Маратович, Сафарова Аида Маратовна, именуемые в дальнейшем «МНОГОДЕТНАЯ СЕМЬЯ», с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что в соответствии с постановлением администрации города Кузнецка от 15.04.2014 № 729 «КОМИТЕТ» передаёт, а «МНОГОДЕТНАЯ СЕМЬЯ» принимает однократно в долевую собственность бесплатно земельный участок с кадастровым 58:14:0080301:170, общей площадью 1000 кв.м, расположенный по адресу: Пензенская область, город Кузнецк, ул.Куприна, д.20, с разрешённым использованием – для размещения объектов индивидуального жилищного строительства.

Границы Земельного участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к постановлению администрации города Кузнецка от 15.04.2014 № 729.

КОМИТЕТ:

Комитет по управлению имуществом
города Кузнецка
442530, Пензенская область, город Кузнецк,
ул. Ленина, 186, ИНН 5803002050,
КПП 580301001,
р/с 40204810900002600567 в ГРКЦГУ Банка
России по Пензенской области,
г.Пенза БИК 045655001
тел./факс (87157) 3-24-96



П.Г.Садовников

М.П.

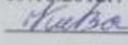
МНОГОДЕТНАЯ СЕМЬЯ:

Каримова Лилия Абдимуминовна, дата рождения – 06.04.1981г., паспорт: 56 13 169079, выдан Межрайонным ОУФМС России по Пензенской области в гор.Кузнецке 12.09.2013г., адрес регистрации: Пензенская область, город Кузнецк, ул. Хвальнская, д.30А, действующая за себя лично и как законный представитель своих несовершеннолетних детей

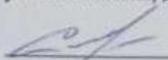
Сафаровой Гульсины Маратовны, дата рождения – 04.10.2005г., свидетельство о рождении I-ИЗ № 634275, выдано Администрацией Большетруевского сельсовета Кузнецкого района Пензенской области 26.10.2005г.,

Сафарова Асана Маратовича, дата рождения – 14.08.2007г., свидетельство о рождении I-ИЗ №673259, выдано Администрацией Большетруевского сельсовета Кузнецкого района Пензенской области 10.09.2007г.,

Сафаровой Аиды Маратовны, дата рождения – 15.09.2012г., свидетельство о рождении I-ИЗ № 810403, выдано территориальным отделом ЗАГС г.Кузнецка и Кузнецкого района Управления ЗАГС Пензенской области 09.10.2012г.

 Л.А.Каримова
тел.8-927-395-66-18, 3-46-15

Сафаров Марат Мубирякшович, дата рождения – 25.12.1977г., паспорт: 56 03 004383, выдан ОВД города Кузнецка Пензенской области 27.01.2003г., адрес регистрации: Пензенская область, город Кузнецк, ул.Хвальнская, д.30А

 М.М.Сафаров



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 632999, дата выдачи 14.05.2014

Дата выдачи:

"23" мая 2014 года

Документы-основания: • Постановление администрации города Кузнецка Пензенской области "О предоставлении однократно в долевую собственность бесплатно земельного участка с кадастровым номером 58:14:0080301:170 для индивидуального жилищного строительства" от 15.04.2014 №729

• Акт приема-передачи земельного участка с кадастровым номером 58:14:0080301:170 от 15.04.2014

Субъект (субъекты) права: Каримова Лилия Абдимуминовна, дата рождения 06.04.1981, место рождения: пос. Шурчи, Сурхандарьинской области, Республика Узбекистан, гражданство Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 56 13 № 169079, выдан 12.09.2013 Межрайонным ОУФМС России по Пензенской области в гор. Кузнецке, код подразделения 580-006; адрес постоянного места жительства: Россия, Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Хвальнская, д.30А

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 1/5

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, общая площадь 1 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Куприна, 20

Кадастровый (или условный) номер: 58:14:0080301:170

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" мая 2014 года сделана запись регистрации № 58-58-31/017/2014-793

Регистратор

Медведева Е. В.



(подпись)

58 АБ № 633528



Фотографии



Копии используемой информации

https://www.avito.ru/kuznetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3812129032

Для бизнеса Карьера в Avito Помощь Каталоги Польза Мои объявления

Avito Все категории Поиск по объявлениям

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

Участок 10 сот. (ИЖС)

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)



380 000 ₽
38 000 ₽ за сотку
Ипотека: [Ипотека](#)
Купить в рассрочку с кредиткой Тинькофф Platinum [Подробнее](#)

8 986 935-54-38

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Рустам
Частное лицо
На Avito с февраля 2017
Документы проверены
Оклад: -4,95 тонн CO₂

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 10 сот.

Расположение
Пензенская обл., Кузнецк, мкр-н Валётный [Показать карту](#)

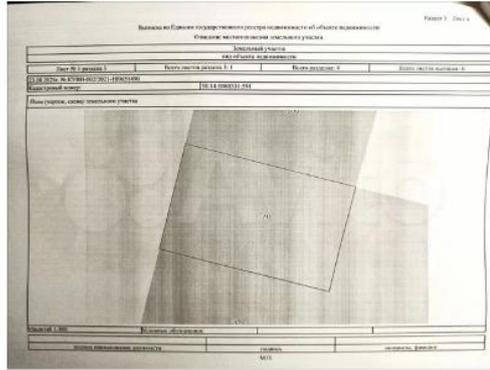
Описание
Продам участок 10 соток. Ул. Абрамова 50.
Рассмотрю обмен.
Подробнее по телефону или в лс.

№ 3812129032 · 14 мая в 15:20 · 2379 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

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

Участок 11 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 11 сот.

Расположение

Пензенская обл., г.о. Кузнецк

[Показать карту](#)

500 000 Р

45 455 Р за сотку
В ипотеку от 14 689 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Купить в рассрочку с кредиткой
Тинькофф Platinum [Подробнее](#)

8 931 714-06-12

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Татьяна

Частное лицо
На Авито с сентября 2022

15 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Описание

Продается участок на бывшем Аэродроме, 11 соток.
Ул. Мельзетдинова. Торг уместен. На месте.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	Стоимость дома
500 000 Р	3 000 000 Р
Первый взнос	Срок ипотеки
1 050 000 Р	30 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк	Процент	Сумма
ВТБ	От 6%	От 14 689 Р
Альфа-банк	От 6%	От 14 689 Р
Росбанк	От 6%	От 14 689 Р
Банк ДОМ.РФ	От 6%	От 14 689 Р

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2880893554 - 18 мая в 10:11 - 2438 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

500 000 Р

45 455 Р за сотку
В ипотеку от 14 689 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Купить в рассрочку с кредиткой
Тинькофф Platinum [Подробнее](#)

8 931 714-06-12

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Татьяна

Частное лицо
На Авито с сентября 2022

15 объявлений пользователя



Всех категорий

Поиск по объявлениям

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

Участок 8 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



300 000 ₽

37 500 ₽ за сотку

Реклама [afibank.ru](#)
Регистрация бизнеса за 0 ₽ в Альфа-Банке [Подробнее](#)

8 931 714-15-11

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Али Давыдов
Частное лицо
На Авито с ноября 2023

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 8 сот.

Расположение

Пензенская обл., Кузнецк

[Показать карту](#)

Описание

Продам участок на ясной поляне лесная б свет вода на участке есть дома нет

№ 3590113622 - 29 апреля в 14:52 - 2969 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться