

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Пермского края от 05.03.2024 по делу № А50-163/2024 Кавардаков Андрей Семенович (19.06.1969г.р., место рожд: гор. Кунгур Пермской области, адрес рег: 617470, Пермский край, Кунгур г, Кротовская ул, дом № 13, СНИЛС03517694664, ИНН 591701150399) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

**Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок, площадь 527,0 кв.м., адрес: Пермский край, г. Кунгур, садоводческое товарищество № 28, участок 202, кадастровый номер: 59:08:2501031:334	509 000,0

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Кавардакова Андрея Семеновича**

**Сергиенко Светлана Данисовна**

## Правоустанавливающие документы

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи земельного участка**

Город Кунгур Пермского края

«27» апреля 2021 года

Мы, **Щеколдин Александр Рудольфович**, 05.01.1968 года рождения, паспорт РФ: серия 57 13 № 006786, выдан 14.02.2013 Отделом УФМС России по Пермскому краю в городе Кунгуре и Кунгурском районе, адрес регистрации: Пермский край, г. Кунгур, ул. Космонавтов, д.3, кв.20, и **Щеколдина Вера Александровна**, 05.05.1979 года рождения, паспорт РФ: серия 57 15 № 373842, выдан 30.09.2015 Отделом УФМС России по Пермскому краю в городе Кунгуре и Кунгурском районе, адрес регистрации: Пермский край, г. Кунгур, ул. Космонавтов, д.3, кв.20 и именуемые в дальнейшем **“ПРОДАВЕЦ”**, с одной стороны, **Кавардаков Андрей Семенович**, 19.06.1969 года рождения, паспорт РФ: серия 5714 № 213325, выдан Отделом УФМС России по Пермскому краю в г. Кунгуре и Кунгурском районе, дата выдачи 21.07.2014 года, адрес регистрации: Пермский край, г. Кунгур, ул. Кротовская, д.13, именуемый в дальнейшем **“ПОКУПАТЕЛЬ”**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРОДАВЕЦ** продает в единоличную собственность, а **ПОКУПАТЕЛЬ** покупает:

земельный участок, общей площадью 527 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального садоводства, находящийся по адресу: Пермский край, г.Кунгур, садоводческое товарищество №28, участок № 202, кадастровый номер 59:08:2501031:334.

2. Указанный в п.1 земельный участок принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве общей совместной собственности на основании: договора купли-продажи земельного участка от 18.05.2018, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 мая 2018 года сделана запись регистрации № 59:08:2501031:334-59/093/2018-2.

3. Цена земельного участка без строений определена **СТОРОНАМИ** в размере **100 000 (сто тысяч) рублей**, которые уплачиваются **ПОКУПАТЕЛЕМ** **ПРОДАВЦУ** наличными денежными средствами до подписания настоящего договора.

4. Настоящим **ПРОДАВЕЦ** удостоверяет, что до заключения настоящего Договора указанный земельный участок никому не продан, не заложен, в споре и под запрещением не состоит, не обременен какими-либо другими обязательствами.

Третьих лиц, кроме указанных в настоящем Договоре, сохраняющих право пользования на указанный земельный участок, не имеется.

5. Содержание статей 209 (“Содержание права собственности”), 223 (“Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору”), 328 (“Встречное исполнение обязательств”), 393 (“Обязанности должника возместить убытки”), 460 (“Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц”), 461 (“Обязанность продавца в случае изъятия товара у покупателя”), 551

(“Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость”), 556 (“Передача недвижимости”), 557 (“Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества”), Гражданского кодекса РФ, а также порядок расторжения сделки и её последствия сторонам известны и понятны.

6. Настоящий Договор в соответствии со ст. 550 ГК РФ заключён в простой письменной форме, составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы Государственной регистрации кадастра и картографии по Пермскому краю, а два других выдаются сторонам.

7. ПРОДАВЕЦ указанный земельный участок передал, ПОКУПАТЕЛЬ указанный земельный участок осмотрел, принял его. Претензий к ПРОДАВЦУ не имеется. Отдельный акт приема-передачи не составлялся.

Требования ст. 556 ГК РФ считаются выполненными с момента подписания настоящего Договора.

8. Приобретаемое на указанный земельный участок право собственности налагает на ПОКУПАТЕЛЯ обязанность по уплате налога на имущество, расходам на содержание земельного участка.

Настоящий договор и переход права собственности на земельный участок подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы Государственной регистрации кадастра и картографии по Пермскому краю. Право собственности на земельный участок у ПОКУПАТЕЛЯ возникает после указанной государственной регистрации.

**ПОДНИСИ:**

ПРОДАВЕЦ: Ирина Викторовна Шенникова

Иван Владимирович Рудольфович

денежные средства в сумме 100000000 рублей  
полностью

ПОКУПАТЕЛЬ:

Андрей Сергеевич

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю

Продажа государственной регистрации

Дата регистрации: 30 апреля 2011

Номер регистрации: 59:08:2501091:334-09/001/2011



Неупокоева О.Р.  
[подпись, и.п.] [И.О.Ф.]

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

Лист 1

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

01.04.2024г.

№ КУВИ-001/2024-89295200

На основании запроса от 30.03.2024, поступившего на рассмотрение 30.03.2024, сообщаем, что правообладателю Кавардаков Андрей Семенович, дата рождения: 19.06.1969; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 5714 № 213325 от 21.07.2014 выдан: 590-033; СНИЛС: 035-176-946 64; адрес места жительства или места пребывания: 617470, Пермский край, г. Кунгур, ул. Кротовская, д. 13., в период с 01.01.2020 по 30.03.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	59-08.0901008:14
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для индивидуального жилого дома
		Местоположение:	край Пермский, г. Кунгур, ул. Кротовская, 13
		Площадь:	1000
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/2
		дата государственной регистрации:	26.12.2022
		номер государственной регистрации:	59-08.0901008:14-59/086/2022-1
		основание государственной регистрации:	Решение, выдан 28.10.2022, Кунгурский городской суд Пермского края
		дата государственной регистрации прекращения права:	07.02.2023
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	59-08.0901008:211
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Пермский край, г. Кунгур, ул. Кротовская, д. 13, кв. 2
		Площадь:	22,9
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	26.12.2022
		номер государственной регистрации:	59-08.0901008:211-59/081/2022-1
		основание государственной регистрации:	Решение суда, выдан 28.10.2022, Кунгурский городской суд Пермского края
		дата государственной регистрации прекращения права:	07.02.2023
	2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 000005007401С310202376АСТС3425108  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 04.09.2024

3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	59:08:2501031:334
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для индивидуального садоводства
		Местоположение:	Пермский край, г. Кунгур, садоводческое товарищество № 28, участок 202
		Площадь:	527 +/- 5
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	30.04.2021
		номер государственной регистрации:	59:08:2501031:334-59/088/2021-4
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 27.04.2021
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4	Получатель выписки		Сергиенко Светлана Данисовна

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	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0000055017401С31020202576АСТС3425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2021 по 19.09.2024			

Фотографии



