

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 20.05.2024 по делу № А36-8405/2023 Мадвалиев Асатулло Содикович (11.05.1977г.р., место рожд: к/с Куштепа Ленинский район Республика Таджикистан, адрес рег: 399500, Липецкая обл, Долгоруковский р-н, Стегаловка с, Речная ул, дом № 12, СНИЛС17928467531, ИНН 481502592812) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - 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<br>(идентификационные характеристики)  | Стоимость единицы,<br>руб. |
|--------|---|----------------------------|
| 1      | Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 48,4 кв.м, кадастровый номер здания: 48:06:0970517:40, назначение здания: жилое, площадь участка: 5 668,0 кв.м, кадастровый номер участка: 48:06:0970517:8, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Липецкая область, р-н. Долгоруковский, с/п. Стегаловский сельсовет, с. Стегаловка, ул. Воронежская, д. 8, доля в праве: 1/5.<br>Дата оценки: 15.08.2024г. | 156 400,00                 |

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**  
**Мадвалиева Асатуллы**  
**Содиковича**

**Кудашева Елизавета**  
**Владимировна**

**Приложение. Расчетная таблица.  
Земельный участок**

| <i>Показатели</i>  | <i>Объект оценки</i>   | <i>Аналог 1</i>   | <i>Аналог 2</i>   | <i>Аналог 3</i>   |
|--|--|---|---|---|
| Источник информации  |  | <a href="https://www.avito.ru/elets/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot_izhs_3395409180">https://www.avito.ru/elets/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot_izhs_3395409180</a> | <a href="https://www.avito.ru/zadonsk/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_izhs_1979879074">https://www.avito.ru/zadonsk/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_izhs_1979879074</a> | <a href="https://www.avito.ru/elets/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_izhs_1854790430">https://www.avito.ru/elets/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_izhs_1854790430</a> |
| Стоимость кв.м   |  | 200 000,00  | 199 999,00  | 300 000,00  |
| Общая площадь, кв.м  | 5 668,0  | 4 000,00  | 5 000,00  | 5 000,00  |
| Стоимость, руб./кв.м   |  | 50,00   | 40,00   | 60,00   |
| Адрес  | Липецкая область, р-н. Долгоруковский, с/п. Стегаловский сельсовет, с. Стегаловка, ул. Воронежская, д. 8 | Липецкая обл., Елецкий р-н, Федоровский сельсовет, д. Ивановка, Колхозная ул.   | Липецкая обл., Долгоруковский р-н, с. Долгуша   | Липецкая обл., Елецкий р-н, с. Архангельское  |
| Поправочный коэффициент на местоположение  |  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей  |  | 50,00   | 40,00   | 60,00   |
| Дата действия цены   | 15.08.2024г.   | 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  |  | 50,00   | 40,00   | 60,00   |
| Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)  |  | 0,94  | 0,94  | 0,94  |
| Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей  |  | 47,00   | 37,60   | 56,40   |
| 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  |  | 47,00   | 37,60   | 56,40   |
| 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  |  | 47,00   | 37,60   | 56,40   |
| Общая площадь, кв.м  | 5 668,0  | 4 000,0   | 5 000,0   | 5 000,0   |
| Поправочный коэффициент на масштаб   |  | 0,922   | 1,000   | 1,000   |
| Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей  |  | 43,33   | 37,60   | 56,40   |
| 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  |
| Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей  |  | 43,33   | 37,60   | 56,40   |
| Вид разрешенного использования   | для ведения личного подсобного хозяйства   | для ведения личного подсобного хозяйства  | для ведения личного подсобного хозяйства  | для ведения личного подсобного хозяйства  |
| Поправочный коэффициент на назначение участка  |  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей  |  | 43,33   | 37,60   | 56,40   |

| <i>Показатели</i>   | <i>Объект оценки</i> | <i>Аналог 1</i> | <i>Аналог 2</i> | <i>Аналог 3</i> |
|---|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Наличие коммуникаций  | отсутствуют          | отсутствуют     | отсутствуют     | отсутствуют     |
| Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций   |                      | 1,00            | 1,00            | 1,00            |
| Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей   |                      | 43,33           | 37,60           | 56,40           |
| 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   |                      | 43,33           | 37,60           | 56,40           |
| Кол-во внесенных корректировок  |                      | 2               | 1               | 1               |
| Весовые коэффициенты  |                      | 1/5             | 2/5             | 2/5             |
| Значение, рублей  |                      | 8,67            | 15,04           | 22,56           |
| <b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>   | <b>46,27</b>         |                 |                 |                 |
| <b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>  | <b>262 200,00</b>    |                 |                 |                 |
| <b>Рыночная стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b> | <b>52 400,00</b>     |                 |                 |                 |

**Приложение. Расчетная таблица.  
Единый объект оценки (здание с занимаемым земельным участком)**

| <i>Показатели</i>  | <i>Объект оценки</i>   | <i>Аналог 1</i>   | <i>Аналог 2</i>   | <i>Аналог 3</i>   |
|--|--|---|---|---|
| Источник информации  |  | <a href="https://www.avito.ru/dolgorukovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_645_m_na_uchastke_19_sot._19929590">https://www.avito.ru/dolgorukovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_645_m_na_uchastke_19_sot._19929590</a> | <a href="https://www.avito.ru/dolgorukovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_568_m_na_uchastke_50_sot._39366170">https://www.avito.ru/dolgorukovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_568_m_na_uchastke_50_sot._39366170</a> | <a href="https://www.avito.ru/dolgorukovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_417_m_na_uchastke_41_sot._29790784">https://www.avito.ru/dolgorukovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_417_m_na_uchastke_41_sot._29790784</a> |
| Стоимость кв.м   |  | 900 000,00  | 900 000,00  | 650 000,00  |
| Общая площадь, кв.м  | 48,4   | 64,5  | 56,8  | 41,7  |
| Адрес  | Липецкая область, р-н. Долгоруковский, с/п. Стегаловский сельсовет, с. Стегаловка, ул. Воронежская, д. 8 | Липецкая обл., Долгоруковский р-н, с. Стегаловка, Юбилейная ул.   | Липецкая обл., Долгоруковский р-н, Стегаловский сельсовет, с. Стегаловка  | Липецкая обл., Долгоруковский р-н, Стегаловский сельсовет, с. Стегаловка  |
| Поправочный коэффициент на местоположение  |  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| <i>Цена с учетом поправки, рублей</i>  |  | 900 000,00  | 900 000,00  | 650 000,00  |
| Дата действия цены   | 15.08.2024г.   | 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  |
| <i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>   |  | 900 000,00  | 900 000,00  | 650 000,00  |
| Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)  |  | 0,92  | 0,92  | 0,92  |
| <i>Цена с учетом поправки, рублей</i>  |  | 828 000,00  | 828 000,00  | 598 000,00  |
| <i>Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.</i>   | 5 668,0  | 1900  | 5 000,00  | 4 100,00  |
| <i>Стоимость занимаемого земельного участка, рублей</i>  |  | 87 905  | 231 330   | 189 691   |
| <i>Стоимость улучшения, рублей</i>   |  | 740 095   | 596 670   | 408 309   |
| <i>Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.</i>   |  | 11 474,33   | 10 504,75   | 9 791,59  |
| 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  |
| <i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>   |  | 11 474,33   | 10 504,75   | 9 791,59  |
| 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  |
| <i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>   |  | 11 474,33   | 10 504,75   | 9 791,59  |
| Общая площадь, кв.м  | 48,4   | 64,5  | 56,8  | 41,7  |
| Поправочный коэффициент на масштаб   |  | 1,04  | 1,02  | 0,98  |
| <i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>   |  | 11 933,30   | 10 714,85   | 9 595,76  |
| Материал стен дома   | кирпич   | кирпич  | кирпич  | кирпич  |
| Поправочный коэффициент на материал стен дома  |  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| <i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>   |  | 11 933,30   | 10 714,85   | 9 595,76  |
| Состояние отделочных работ   | простая отделка  | простая отделка   | простая отделка   | простая отделка   |

| <i>Показатели</i>  | <i>Объект оценки</i> | <i>Аналог 1</i>    | <i>Аналог 2</i>    | <i>Аналог 3</i>    |
|--|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ  |                      | 1,00               | 1,00               | 1,00               |
| <i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>   |                      | 11 933,30          | 10 714,85          | 9 595,76           |
| Физическое состояние   | Удовлетворительное   | Удовлетворительное | Удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Поправочный коэффициент на физическое состояние  |                      | 1,00               | 1,00               | 1,00               |
| <i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>   |                      | 11 933,30          | 10 714,85          | 9 595,76           |
| <i>Кол-во внесенных корректировок</i>  |                      | 3                  | 3                  | 3                  |
| Весовые коэффициенты   |                      | 1/3                | 1/3                | 1/3                |
| Значение, рублей   |                      | 3 977,77           | 3 571,62           | 3 198,59           |
| <b>Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м</b>  | <b>10 747,97</b>     |                    |                    |                    |
| <b>Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)</b>   | <b>520 200,00</b>    |                    |                    |                    |
| <b>Рыночная стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на жилое здание, руб. (округл.)</b>   | <b>104 000,00</b>    |                    |                    |                    |
| <b>Рыночная стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>  | <b>52 400,00</b>     |                    |                    |                    |
| <b>Рыночная стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности единый объект недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b> | <b>156 400,00</b>    |                    |                    |                    |

Копии предоставленных документов



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4386267625

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Вид объекта       | Здание           |
| Кадастровый номер | 48:06:0970517:40 |

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

|  |  |
|--|--|
| Номер кадастрового квартала  | 48:06:0970517  |
| Дата присвоения кадастрового номера  | 12.08.2013   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер  | Инвентарный номер 187\ж\10 29.08.2000, Кадастровый номер 48:06:0970208:162                               |
| Адрес (местоположение)   | Липецкая область, р-н. Долгоруковский, с/п. Стегаловский сельсовет, с. Стегаловка, ул. Воронежская, д. 8 |
| Площадь, м <sup>2</sup>  | 48,4   |
| Количество этажей, в том числе подземных   | 1  |
| Год завершения строительства   | 1960   |
| Год ввода в эксплуатацию   | Данные отсутствуют   |
| Виды разрешенного использования  | жилое  |
| Материал наружных стен   | Кирпичные  |
| Назначение   | Жилое  |
| Наименование:  | Индивидуальный жилой дом   |
| Кадастровая стоимость, руб   | 498116.83  |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости   | 48:06:0970517:8  |
| Сведения о кадастровом инженере  | Охай Алексей Николаевич  |
| Сведения о правопритязаниях  | Данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации | Данные отсутствуют   |



Лист 1 из 5

Данные актуальны на 14.08.2024



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4386267625

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Вид объекта       | Здание           |
| Кадастровый номер | 48:06:0970517:40 |

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Статус записи об объекте недвижимости | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |
| Особые отметки                        | Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют. |
| Получатель выписки                    | МАДВАЛИЕВ АСАТУЛЛО СОДИКОВИЧ   |

Сведения о зарегистрированных правах

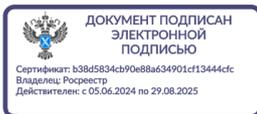
|                   |   |
|-------------------|---|
| Сведения о правах | <p>Правообладатель (правообладатели): Мадвалиев Асатулло Содикович, 11.05.1977, Российская Федерация, СНИЛС 179-284-675 31, Паспорт гражданина Российской Федерации 42 15 999484 выдан 18.07.2016 Территориальный пункт УФМС России по Липецкой области в Долгоруковском районе, код подразделения 480-011, сем. положение в браке</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 48:06:0970517:40-48/013/2017-2, 18.10.2017</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи 13.10.2017</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Мадвалиева Мухарамат Асатуллоевна, 26.02.2006</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 48:06:0970517:40-48/013/2017-4, 18.10.2017</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи 13.10.2017</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p> |
|-------------------|---|



Лист 2 из 5

Данные актуальны на 14.08.2024

|                   |   |
|-------------------|---|
| Вид объекта       | Здание  |
| Кадастровый номер | 48:06:0970517:40  |
| Сведения о правах | <p>(прекращения) права: Право на недвижимость действующее<br/>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют<br/>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют<br/>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют<br/>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Мадвалиев Изатулло Асатуллоевич, 02.12.2002<br/>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 48:06:0970517:40-48/013/2017-5, 18.10.2017<br/>Документы-основания: Договор купли-продажи 13.10.2017<br/>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее<br/>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют<br/>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют<br/>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют<br/>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Мадвалиева Халимахон Мадаминовна, 15.09.1981<br/>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 48:06:0970517:40-48/013/2017-3, 18.10.2017<br/>Документы-основания: Договор купли-продажи 13.10.2017<br/>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее<br/>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют<br/>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> |



Лист 3 из 5

Данные актуальны на 14.08.2024

|                   |   |
|-------------------|---|
| Вид объекта       | Здание  |
| Кадастровый номер | 48:06:0970517:40  |
| Сведения о правах | <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют<br/>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Мадвалиева Наима Асатуллоевна, 24.08.2014<br/>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/5, 48:06:0970517:40-48/013/2017-6, 18.10.2017<br/>Документы-основания: Договор купли-продажи 13.10.2017<br/>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее<br/>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют<br/>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют<br/>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют<br/>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Малявина Варвара Семеновна, 25.04.1940<br/>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 48-48-13/027/2013-110, 14.11.2013<br/>Документы-основания: Данные отсутствуют<br/>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 18.10.2017, 48:06:0970517:40-48/013/2017-1<br/>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют<br/>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют<br/>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют<br/>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> |



Лист 4 из 5

Данные актуальны на 14.08.2024

|   |  |
|---|--|
| Вид объекта   | Здание   |
| Кадастровый номер                                   | 48:06:0970517:40   |
| Сведения о правах                                   | <p>Правообладатель (правообладатели): Григорьева Лидия Семеновна, 15.05.1929<br/>                 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 48-01/06-1/2000-1179, 09.11.2000<br/>                 Документы-основания: Данные отсутствуют<br/>                 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 14.11.2013, 48-48-13/027/2013-110<br/>                 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют<br/>                 Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют<br/>                 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют<br/>                 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости | <p>Вид: Наем жилого помещения<br/>                 Дата государственной регистрации: 11.04.2018<br/>                 Номер государственной регистрации: 48:06:0970517:40-48/013/2018-9<br/>                 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 09.04.2018 срок: 5 лет<br/>                 Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Мадвалиева Санобархон Исмаилжоновна, 13.03.1979<br/>                 Основание государственной регистрации: Договор найма жилого помещения выдан 09.04.2018<br/>                 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>  |

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



**ДОГОВОР**  
**купли-продажи жилого дома и земельного участка**  
**с использованием средств материнского (семейного) капитала**

Россия Липецкая область с. Долгоруково

тринадцатое октября  
две тысячи семнадцатого года

Мы, гр. РФ Малявина Варвара Семеновна, 25.04.1940 г.р., место рождения: с. Стегаловка Долгоруковского р. Липецкой области, паспорт серия 42 01 №294535, код подразделения 482-016, выдан Долгоруковским ОВД УВД Липецкой области 20.12.2001 г., зарегистрированная по адресу: Липецкая область, Долгоруковский район, с. Стегаловка, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и гр. РФ Мадвалиев Асатулло Содикович, 11.05.1977 г.р., место рождения: к/с Куштеппа Ленинского района Республика Таджикистан, паспорт серия 42 15 №999484, код подразделения 480-011, выдан ТП УФМС России по Липецкой области в Долгоруковском районе 18.07.2016 г., Мадвалиева Халимахон Мадаминовна, владелица государственного Сертификата на материнский (семейный) капитал серия МК-9 № 0079365 от 15.03.2017 г., 15.09.1981 г.р., место рождения: г. Душанбе Таджикской ССР, паспорт серия 42 15 №999485, код подразделения 480-011, выдан ТП УФМС России по Липецкой области в Долгоруковском районе 18.07.2016 г., действующая от своего имени и от имени своих несовершеннолетних детей: Мадвалиевой Наимы Асатуллоевны, 24.08.2014 г.р., место рождения: село Стегаловка Долгоруковский район Липецкая область, свидетельство о рождении серия I-РД №847189, выдано отделом записи актов гражданского состояния Долгоруковского района Липецкой области, дата выдачи 08 апреля 2017 года, Мадвалиевой Мухарамой Асатуллоевны, 26.02.2006 г.р., место рождения: г. Душанбе Республика Таджикистан, свидетельство о рождении серия АА №0041507, выдано сельским советом Куштеппа района Рудаки 16.11.2006 г., гр. РФ Мадвалиев Изатулло Асатуллоевич, действующий с согласия своего законного представителя - матери, указанной выше - Мадвалиевой Халимахон Мадаминовны, 02.12.2002 г.р., место рождения: с. Куштеппа Ленинского района Республика Таджикистан, паспорт серия 42 16 №037788, код подразделения 480-011, выдан ТП УФМС России по Липецкой области в Долгоруковском районе 29.12.2016 г., зарегистрированные по адресу: Липецкая область, Долгоруковский р-н, с. Стегаловка, ул. Речная, дом №12, в дальнейшем именуемые «Покупатели», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в общую долевую собственность Покупателей, по 1/5 доли каждому, а Покупатели обязуются принять в общую долевую собственность в указанных долях и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора недвижимое имущество:

жилой дом, назначение: жилое. Площадь: общая 48.9 кв.м. Литер: А,а,а1. Этажность:1. Жилой дом расположен по адресу: Россия, Липецкая область, Долгоруковский район, с. Стегаловка, ул. Воронежская, дом №8. Кадастровый (условный) номер: 48:06:0970517:40. Далее по договору «Жилой дом».

Земельный участок. Категория земель: Земли населённых пунктов – Для ведения личного подсобного хозяйства. Площадь: 5668 кв.м. Земельный участок расположен по адресу: Россия, Липецкая область, Долгоруковский район, с. Стегаловка, ул. Воронежская, 8. Кадастровый номер: 48:06:0970517:8. Далее по договору «Земельный участок».

Указанные в настоящем договоре жилой дом и земельный участок принадлежат Продавцу на праве собственности на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 29.10.2013 г. Нотариус: нотариального округа Долгоруковского района Липецкой области Романова Р.В.. Номер в реестре нотариуса: 4-2470, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 14.11.2013 г. серия 48 АГ №№ 430071, 430064, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.11.2013 г. сделана запись регистрации №№ 48-48-13/027/2013-111.

Стороны оценивают вышеуказанную недвижимость в 454 026 (четыреста пятьдесят четыре тысячи двадцать шесть) рублей 00 (ноль) копеек, в том числе земельный участок в 1000 (одна тысяча рублей) 00 (ноль) копеек, жилой дом в 453 026 (четыреста пятьдесят три тысячи двадцать шесть) рублей 00 (ноль) копеек.

2. Вышеуказанная денежная сумма распределяется следующим образом: часть суммы в размере 453 026 (четыреста пятьдесят три тысячи двадцать шесть) рублей 00 (ноль) копеек за счет средств

(семейный) капитал серии МК-9 № 0079365, выданного 15.03.2017 г. на основании решения ГУ-УПФР в Долгоруковском районе Липецкой области от 15.03.2017 г. №12 на имя Мадвалиевой Халимахон Мадаминовны перечисляется до 30.12.2017 года в безналичном порядке на счет Продавца – Малявиной Варвары Семеновны № 42307.810.3.3500.0273844, открытый в Липецком отделении №8593 ПАО Сбербанк г. Липецк, Банк получателя - Липецкое отделение №8593 ПАО Сбербанк г. Липецк, кор/счёт 3010181080000000604, ИНН 7707083893; КПП 482543001; БИК 044206604.

Оставшаяся часть суммы, равная стоимости земельного участка, в размере 1 000 (одна тысяча рублей) 00 (ноль) копеек, уплачивается Покупателями Продавцу из собственных средств до подписания настоящего договора.

3. Указанный в данном договоре жилой дом до его полной оплаты признаётся находящимся в залоге у Продавца.

4. Покупатели удовлетворены качеством состоянием жилого дома и земельного участка.

5. В настоящее время в отчуждаемом жилом доме никто не зарегистрирован и не проживает.

6. Передача недвижимого имущества фактически состоялась до подписания настоящего договора, имущество передано в том виде, в котором его осмотрели «Покупатели». Стороны договорились считать настоящий пункт договора передаточным актом.

7. До подписания настоящего договора указанные жилой дом и земельный участок никому не проданы, не подарены, не заложены, в споре, под запрещением (арестом) не состоят, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременены, свободны от любых имущественных прав третьих лиц.

8. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

9. Покупатели приобретают право общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок, расположенные по адресу: Россия, Липецкая область, Долгоруковский район, с. Стегаловка, ул. Воронежская, дом №8 после регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области.

10. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты и сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

11. Настоящий договор составлен в 5 (пяти) экземплярах, по одному для каждой из сторон договора, один для Управления Росреестра по Липецкой области, все экземпляры имеют равную правовую силу.

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

##### ПРОДАВЕЦ

Малявина Варвара Семеновна Мал

##### ПОКУПАТЕЛЬ

Мадвалиева, Халимахон, Мадаминовна, Мв  
действующий от себя и от имени своих н/л детей

##### ПОКУПАТЕЛЬ

Мадвалиев Исатулло Асатуллоевич Мал  
действующий с согласия своего законного представителя (матери)

##### ПОКУПАТЕЛЬ

Мадвалиев, Исатулло, Содикович, Д.

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

Подпись: *право общей долевой собственности на 3 доли*  
 18.10.2014

48.06.0970514.40-48/013/2014-2,3,4,5,6

*С.С. Соколов* (Ф.И.О.)



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

Подпись: *48.с Тербунов*  
*индетка в силу закона*  
 18.10.2014

48.06.0970514.40-48/013/2014-7

*В.В. Тербунова* (Ф.И.О.)



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

Подпись: *право общей долевой собственности на 3 доли*  
 18.10.2014

48.06.0970514.8-48/013/2014-2,3,4,5,6

*С.С. Соколов* (Ф.И.О.)



## Копии используемой информации

https://www.avito.ru/zadonsk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_50\_sot\_izhs\_1979879074

Личный кабинет
Публичная кадастр...
Саратовская облас...
Яндекс Карты — тр...
(395) Входящие - П...

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

### Участок 50 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное
Сравнить
Добавить заметку











199 999 ₽

4 000 ₽ за сотку

8 958 709-98-80

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё проведёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Катерина

Частное лицо

На Авито с ноября 2019

Документы проверены
Эквивалент: -74 кг CO<sub>2</sub>

7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 50 сот. Расстояние до центра города: 19 км

#### Расположение

Липецкая обл., Долгоруковский р-н, с. Долгуша Показать карту

#### Описание

Участок (ИЖС) 50 соток - 200 тыс.руб.  
 Детальное описание и вся необходимая информация на видео по ссылке и по телефону.  
 Если есть желание вернуть нашему фамильному пруду былую красоту и прогнать оттуда бобров, то можете там карпов разводить, как дедуля при жизни. Пруд метров 10 в длину и метров 6 в ширину точно, может и больше. Находится в 70 метрах от участка.

№ 1979879074 · 15 августа в 22:45 · 1735 просмотров (+1 сегодня) Пожаловаться

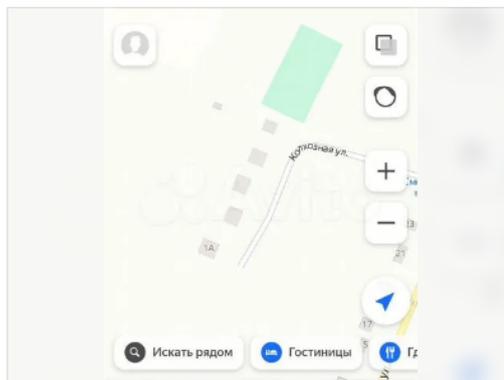
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

## Участок 40 сот. (ИЖС)

200 000 ₽

5 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгуёместен?  
Когда можно посмотреть?

Ольга  
Частное лицо  
На Авито с августа 2022  
Ожовклад: -9 кг CO<sub>2</sub>

11 объявлений пользователя  
Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 40 сот. Расстояние до центра города: 20 км

### Расположение

Липецкая обл., Елецкий р-н, Федоровский сельсовет, д. Ивановка, Колхозная ул. [Показать карту](#)

### Описание

Продам земельный участок в деревне с планом под застройку. Вокруг жилые дома. Газ на границе участка. Вода в 150 метрах. Деревня жилая. Есть д. сад, начальная школа, магазин. Автобусная остановка в шаговой доступности. Торг.

№ 3395409180 · 16 августа в 19:54 · 219 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

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

### Участок 50 сот. (ИЖС)

**300 000 ₽**  
6 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 905 683-14-37

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Евгений  
Частное лицо  
На Авито с июля 2015  
Очковлад: -53 кг СО2

12 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 50 сот. Расстояние до центра города: 9 км

#### Расположение

Липецкая обл., Елецкий р-н, с. Архангельское [Показать карту](#)

#### Описание

Продам участок. Имеется фундамент. Вода, газ рядом. Документы готовы к продаже.

№ 1854790430 · 19 июля в 20:52 · 815 просмотров (+2 сегодня) [Пожаловаться](#)

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

## Дом 64,5 м² на участке 19 сот.

**900 000 ₺** ▾

13 953 ₺ за м²  
В ипотеку от 11 798 ₺/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 988 191-48-29

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Анна  
Частное лицо  
На Авито с июня 2013

Подписаться на продавца

**О доме**

Количество комнат: 3  
Площадь дома: 64,5 м²  
Площадь участка: 19 сот.  
Этажей в доме: 1

Категория земель: фермерское хозяйство  
Материал стен: железобетонные панели  
Ремонт: косметический  
Расстояние до центра города: 10 км

**Расположение**

Липецкая обл., Долгоруковский р-н, с. Стегаловка, Юбилейная ул.

[Показать карту](#)

**Описание**

Продаётся дом в с. Стегаловка, комнаты большие, светлые, вода в доме (имеется водонагреватель), туалет, газ, хоз постройки, садовые насаждения. Инфраструктура развита. Небольшой торг.

**900 000 ₺** ▾

13 953 ₺ за м²  
В ипотеку от 11 798 ₺/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

**Ипотека со скидкой на Авито**

Стоимость жилья: 900 000 ₺ ×

Первый взнос: 270 000 ₺ ×

Срок ипотеки: 20 лет ×

**Одна заявка в несколько банков**

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>Россельхозба...</p> <p><b>18,8%</b><br/>11 798 ₺</p> | <p>Банк ВТБ</p> <p><b>21,6%</b> <del>21,9%</del><br/>13 415 ₺</p> | <p>Альфа-Банк</p> <p><b>21,7%</b><br/>13 468 ₺</p> |
|---|---|--|

[Перейти к анкете](#) [Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 1992959010 · 11 августа в 14:27 · 4752 просмотра (10 сегодня) [Пожаловаться](#)

8 988 191-48-29

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Анна  
Частное лицо

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

## Дом 56,8 м² на участке 50 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



### О доме

|  |   |
|--|---|
| Количество комнат: 1                               | Электричество: есть                               |
| Площадь дома: 56,8 м²                              | Отопление: газовое                                |
| Площадь участка: 50 сот.                           | Водоснабжение: центральное                        |
| Этажей в доме: 1                                   | Газ: в доме                                       |
| Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ) | Канализация: центральная                          |
| Материал стен: кирпич                              | Интернет и ТВ: Wi-Fi, телевидение                 |
| Санузел: в доме                                    | Транспортная доступность: асфальтированная дорога |
| Ремонт: косметический                              | Расстояние до центра города: 10 км                |

### Расположение

Липецкая обл., Долгоруковский р-н, Стегаловский сельсовет, с. Стегаловка

Скрыть карту

900 000 ₽

15 845 ₽ за м²  
В ипотеку от 10 112 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Илья  
Частное лицо  
На Авито с сентября 2012  
Экоклад: -6,5 тонн CO<sub>2</sub>

10 объявлений пользователя  
Подписаться на продавца

### Описание

Дом кирпичный, оштукатуренный.  
Крыша покрыта железом два года назад.  
В доме московский телефон, водопровод, газ - колонка, канализация, душевая кабина, тарелка сотовой связи.  
Возможность устройства дополнительной комнаты в мансарде.  
Хозяйственные постройки:  
Курятник, крольчатник, для коз, уток, теплица.  
Есть отдельно стоящий погреб из природного камня.  
Торг.

### Ипотека со скидкой на Авито

| Стоимость жилья | Первый взнос | Срок ипотеки |
|-----------------|--------------|--------------|
| 900 000 ₽ ×     | 270 000 ₽ ×  | 20 лет ×     |

### Одна заявка в несколько банков

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>Россельхозба...</p> <p><b>18,8%</b><br/>10 112 ₽</p> | <p>Банк ВТБ</p> <p><b>21,6%</b> <del>21,9%</del><br/>11 499 ₽</p> | <p>Альфа-Банк</p> <p><b>21,7%</b><br/>11 544 ₽</p> |
|---|---|--|

Перейти к анкете

Проверить, дадут ли ипотеку

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3936617052 - 1 августа в 23:57 - 864 просмотра (+5 сегодня)

Пожаловаться

900 000 ₽

15 845 ₽ за м²  
В ипотеку от 10 112 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Илья  
Частное лицо  
На Авито с сентября 2012  
Экоклад: -6,5 тонн CO<sub>2</sub>

10 объявлений пользователя  
Подписаться на продавца

https://www.avito.ru/dolgorukovo/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_417\_m\_na\_uchastke\_41\_sot\_2979078497

Личный кабинет Публичная кадастр... Саратовская облас... Яндекс Карты — тр... (395) Входящие - П...

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

## Дом 41,7 м² на участке 41 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

**650 000 Р**

15 588 Р за м²  
В ипотеку от 7 303 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)








**О доме**

Количество комнат: 2  
Площадь дома: 41.7 м²  
Площадь участка: 41 сот.  
Этажей в доме: 1  
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)  
Год постройки: 1968

Материал стен: кирпич  
Санузел: на улице  
Ремонт: требует ремонта  
Инфраструктура: магазин, детский сад, школа  
Расстояние до центра города: 10 км

**Расположение**

Липецкая обл., Долгоруковский р-н, Стегаловский сельсовет, с. Стегаловка [Скрыть карту](#)

Мария  
Частное лицо  
На Авито с января 2016

Подписаться на продавца

https://www.avito.ru/dolgorukovo/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_417\_m\_na\_uchastke\_41\_sot\_2979078497

Личный кабинет Публичная кадастр... Саратовская облас... Яндекс Карты — тр... (395) Входящие - П...

## Описание

Продается дом с.Стегаловка. В доме газ, электричество, колонка напротив. Имеется подвал, сарай.

**650 000 Р**

15 588 Р за м²  
В ипотеку от 7 303 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 650 000 Р ×  
Первый взнос: 195 000 Р ×  
Срок ипотеки: 20 лет ×

Одна заявка в несколько банков

 Россельхозба...

**18,8%**  
7 303 Р

[Перейти к анкете](#) [Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2979078497 - 15 августа в 18:38 - 2007 просмотров (+4 сегодня) [Пожаловаться](#)

Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

**Спросите у продавца**

Здравствуй!

А есть планировка? Ещё продаёте?  
Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?