

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 13.08.2024 по делу № А36-7113/2023 Родионов Павел Валерьевич (11.09.1987г.р., место рожд: гор.Грязи Липецкая область, адрес рег: 399057, Липецкая обл, Грязинский р-н, Грязи г, Дубовая Роща ул, дом № 1, квартира 11, СНИЛС12231020573, ИНН 480210064203) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. 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, 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.
2	Земельный участок, площадь: 2 500м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Липецкая обл., Грязинский р-н, с/п Петровский сельсовет, д. Колоусовка, ул. Школьная, уч 12"Б", кадастровый номер: 48:02:0520201:6	182 500,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 2 500м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): Липецкая обл., Грязинский р-н, с/п Петровский сельсовет, д. Колоусовка, ул. Школьная, уч 12"Б", кадастровый номер: 48:02:0520201:6 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 – 182 500,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Родионова Павла Валерьевича**



**Кудашева Елизавета  
Владимировна**



**Фото №1.** Общий вид



**Фото №2.** Общий вид



**Фото №3.** Общий вид



**Фото №4.** Общий вид



**Фото №5.** Общий вид



**Фото №6.** Общий вид



**Фото №7.** Общий вид



**Фото №8.** Общий вид

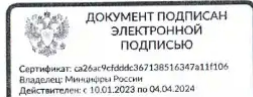
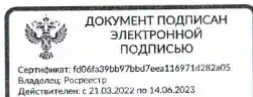


**Фото №9.** Общий вид

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	48:02:0520201:6

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	48:02:0520201
Дата присвоения кадастрового номера	29.09.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Липецкая обл, р-н Грязинский, с/п Петровский сельсовет, д Колоусовка, ул Школьная, уч 12 "Б"
Площадь, м²	2500, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	352125
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка , отсутствуют.
Получатель выписки	Родионов Павел Валерьевич

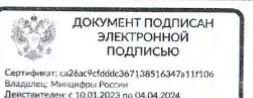
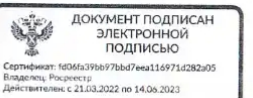


Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	48:02:0520201:6

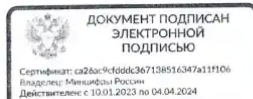
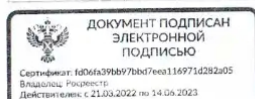
Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Родионов Павел Валерьевич, 11.09.1987 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность, 48:02:0520201:6-48/039/2021-2, 10.03.2021 03:38:16 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Торосян Кристина Оганесовна, 12.05.1983 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность, 48-48-02/002/2012-076, 14.01.2012 12:00:00 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 10.03.2021 03:38:16, 48:02:0520201:6-48/039/2021-1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Сушкова Наталия Ивановна, 03.11.1968</p>



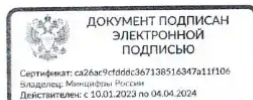
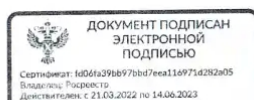
Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	48:02:0520201:6
Сведения о правах	<p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность, 48-48-02/013/2011-160, 11.11.2011 12:00:00 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 14.01.2012 12:00:00, 48-48-02/002/2012-076 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Запрещение регистрации Дата государственной регистрации: 17.04.2023 11:45:10 Номер государственной регистрации: 48:02:0520201:6-48/073/2023-17 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf) 2022716763/4806 14.04.2023 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации Дата государственной регистрации: 17.12.2022 01:16:00 Номер государственной регистрации: 48:02:0520201:6-48/073/2022-16 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p>



## Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

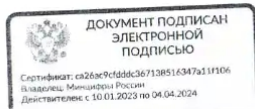
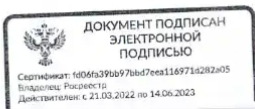
Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	48:02:0520201:6
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 1996775624/4806 19.04.2022 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации Дата государственной регистрации: 21.04.2022 02:10:53 Номер государственной регистрации: 48:02:0520201:6-48/073/2022-11 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 1996774838/4806 19.04.2022 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Ипотека в силу закона Дата государственной регистрации: 10.03.2021 03:42:57 Номер государственной регистрации: 48:02:0520201:6-48/039/2021-3 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 10.03.2021 по 16.02.2022 Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Торосья Кристина Оганесовна Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи земельного участка 16.02.2021, Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи от 16.02.2021 г. 03.03.2021 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>



## Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	48-02-0520201.6

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



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Серийный номер Срок действия	0800CA76AC59C8E9DDDC5A67139516347A11106 с 10/01/2023 13:01:00 UTC по 04/04/2024 13:01:00 UTC
Владелец ключа	G=RU, S=g, Москва, STREET="Проектная наб., д.10, стр.2", L=Москва, OU=Департамент развития инфраструктуры электронного правительства, O="МИНИСТЕРСТВО ЦИФРОВОГО РАЗВИТИЯ, СВЯЗИ И МАССОВЫХ КОММУНИКАЦИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ", OSCN="1047702036701.L2.643.100.4.1#120.AU77313034374433735", E=fratkhomenko@svdnal.gov.ru, CN="МИНИСТЕРСТВО ЦИФРОВОГО РАЗВИТИЯ, СВЯЗИ И КОММУНИКАЦИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

Экземпляр электронного документа на бумажном носителе составлен в Тринском отделе областного/областного учреждения «Уполномоченный многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Ленинградской области, находящегося по адресу: Ленинская область, с. Троицк, ул. Крайняя площадь, д. 23.

Коллеж  
Юлия  
Серегина  
Фамилия  
Имя  
Отчество

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

## Договор купли-продажи

7. Стороны Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор на крайних невыгодных для себя условиях.
8. **Покупатель** к качеству и санитарному состоянию приобретаемого земельного участка не имеет. Указанный земельный участок передается по Акту приема – передачи, силу которого имеет настоящий Договор.
9. Право собственности у **Покупателя** на приобретаемый по настоящему Договору земельный участок возникает с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области.
10. Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении его предмета, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего Договора.
11. Права, обязанности и ответственность сторон не предусмотренные настоящим Договором определяются законодательством РФ.
12. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами условий Договора, все споры и разногласия между **Продавцом** и **Покупателем** разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.
13. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон Договора, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

**Продавец** - Иван (подпись) Игоревна Кристинна Оганесовна (фамилия, имя, отчество полностью)

**Покупатель** - Иван (подпись) Игоревич Павел Игоревич (фамилия, имя, отчество полностью)

## ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ

### земельного участка

Россия, Липецкая обл., г.Грязи

16.02.2021 г.

Мы, нижеподписавшиеся граждане РФ:

**Торосия Кристинна Оганесовна 12.05.1983 года рождения**, паспорт гражданина РФ: серия 42 11 № 732546, выдан 22.03.2012г. Отделением УФМС России по Липецкой области в Грязинском районе, код подразделения: 480-007, зарегистрированная по адресу: Липецкая обл., Грязинский район, г. Грязи, ул. Коммунальная, д. 8/7, к. 1, кв. 13, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны

**Ролотов Павел Валерьевич 11.09.1987 года рождения**, паспорт гражданина РФ: серия 42 06 № 395460, выдан 01.11.2007г. Отделением УФМС России по Липецкой области в Грязинском районе, код подразделения: 480-007, зарегистрированный по адресу: Липецкая область, Грязинский район, г. Грязи, ул. Дубовая Роща, д. 1, кв. 11, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Продавец** продает, а **Покупатель** покупает земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью: 2500 кв.м., расположенный по адресу: Липецкая область, Грязинский район, д. Колосовка, ул. Школьная, земельный участок 12 «Б», кадастровый номер: 48-02:0520201-6.
2. Вышеуказанный земельный участок принадлежит **Продавцу** на праве собственности, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 14.01.2012г., сделана запись регистрации № 48-48-02/002/2012-076.
3. Вышеуказанный земельный участок оценивается сторонами в 120 000 (сто двадцать тысяч) рублей 00 коп. Указанная стоимость является окончательной и изменению не подлежит. Денежную сумму в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек **Покупатель** передает **Продавцу** из собственных средств до момента подписания настоящего договора, а 110 000 (Сто десять тысяч) рублей 00 копеек, после государственной регистрации права собственности **Покупателя**, **Покупатель** будет передавать **Продавцу** ежемесячно в срок до 15 числа каждого месяца по 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек до 16.02.2022 года.
4. По соглашению сторон до момента полного расчета отчуждаемая квартира будет находиться в залоге у **Продавца**.
5. Со слов **Продавца** на вышеуказанном отчуждаемом земельном участке основные строения отсутствуют.
6. **Продавец** гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора, вышеуказанный земельный участок никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от каких-либо прав третьих лиц, исключение могут составлять ограничения, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

## Договор купли-продажи

Дополнительное соглашение

Дополнительное соглашение  
к Договору купли-продажи от 16.02.2021 г.

03.03.2021 г.

Россия, город Грязи

Мы, нижеподписавшиеся граждане РФ:

**Торосян Кристина Оганесовна 12.05.1983 года рождения**, паспорт гражданина РФ: серия 42 11 № 732546, выдан 22.03.2012г. Отделением УФМС России по Липецкой области в Грязинском районе, код подразделения: 480-007, зарегистрированная по адресу: Липецкая обл., Грязинский район, г. Грязи, ул. Коммунальная, д. 8/7, к. 1, кв. 13, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны

**Родионов Павел Валерьевич 11.09.1987 года рождения**, паспорт гражданина РФ: серия 42 06 № 395460, выдан 01.11.2007г. Отделением УФМС России по Липецкой области в Грязинском районе, код подразделения: 480-007, зарегистрированный по адресу: Липецкая область, Грязинский район, г. Грязи, ул. Дубовая Роща, д. 1, кв. 11, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

заслужили настоящее Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи от 16.02.2021г., заключенного между Торосян Кристиной Оганесовной и Родионовым Павлом Валерьевичем в отношении земельного участка расположенного по адресу: Липецкая область, Грязинский район, д. Колоусовка, ул. Школьная, земельный участок 12 «Б», (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению о том, что пункт 4 Договора изложить в следующей редакции: «По соглашению сторон до момента полного расчета отчуждаемый земельный участок **будет** находиться в залоге у **Продавца**».
2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.
3. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными, и Стороны подтверждают свои обязательства по ним.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец - Торосян Кристина Оганесовна  
(подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)

Покупатель - Родионов Павел Валерьевич  
(подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)

Дополнительное соглашение

