

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Семушкина Людмила Михайловна

Финансовый управляющий: Яцук Сергей Константинович (ИНН 744845373317, СНИЛС 16721752170, рег.номер 23369) - член 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 по состоянию на 13.07.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 36 кв.м, кадастровый номер здания: 13:16:0214003:1425, площадь участка: 2616 кв.м, кадастровый номер участка: 13:16:0214003:504, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Республика Мордовия, Ромодановский р-н, п Дмитриевка, ул Луговая Из них, стоимость земельного участка составит: стоимость жилого дома составит:	425 362,20 руб. 296 680,56 руб. 128 681,64 руб.

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



Яцук Сергей Константинович

Фототаблица



Фото №1. WhatsApp Image 2025-07-10 at 12



Фото №2. WhatsApp Image 2025-07-10 at 12



Фото №3. WhatsApp Image 2025-07-10 at 12



Фото №4. WhatsApp Image 2025-07-10 at 12



Фото №5. WhatsApp Image 2025-07-10 at 12



Фото №6. WhatsApp Image 2025-07-10 at 12



Фото №7. WhatsApp Image 2025-07-10 at 12



Фото №8. WhatsApp Image 2025-07-10 at 12



Фото №9. WhatsApp Image 2025-07-10 at 12



Фото №10. WhatsApp Image 2025-07-10 at 12



Фото №11. WhatsApp Image 2025-07-10 at 12

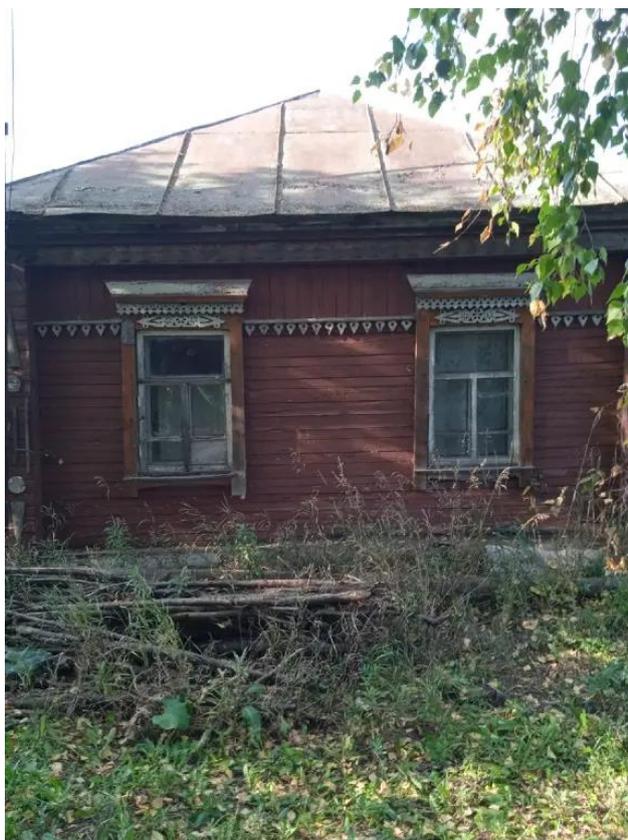


Фото №12. WhatsApp Image 2025-07-10 at 12



Φοτο №13. WhatsApp Image 2025-07-10 at 12



Φοτο №14. WhatsApp Image 2025-07-10 at 12



Φοτο №15. WhatsApp Image 2025-07-10 at 12

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Республика Мордовия, город Саранск

Петрашвили Иван две тысячи двадцать первого года

Мы, нижеподписавшиеся: **гр. Сутулов Алексей Викторович**, 25.12.1958 года рождения, гражданство: Россия, паспорт 89 05 932156, выдан отделом внутренних дел Ромодановского района Республики Мордовия 23.02.2006г., код подразделения: 132-018, зарегистрированный по адресу: Республика Мордовия, Ромодановский район, п. Ромоданово, ул. Заводская, д. 31, именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны, и

гр. Семушкина Людмила Михайловна, 12.07.1976 года рождения, гражданство: Россия, паспорт 89 08 097073, выдан отделом УФМС России по Республике Мордовия в Октябрьском районе гор. Саранска 13.12.2008г., код подразделения 130-001, зарегистрированная по адресу: Республика Мордовия, гор. Саранск, ул. Ярославская, д.14 кв.68, именуемая в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРОДАВЕЦ** продал **ПОКУПАТЕЛЮ** в собственность принадлежащий ему на праве собственности земельный участок общей площадью 2600 (две тысячи шестьсот) кв.м., расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Ромодановский район, п. Дмитриевка, ул. Луговая, земельный участок № 10 Г.

2. Указанный земельный участок принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве собственности на основании Свидетельства о праве собственности на землю № 306 от 22.12.1992 г., выданного исполкомом Пятинского сельсовета (дубликат от 27.11.2014 г.). Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия от 07.06.2021 г., номер регистрации № 13:16:0214003:504-13/038/2021-1, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.06.2021г.

3. Указанный земельный участок общей площадью 2600 (две тысячи шестьсот) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер 13:16:0214003:504.

4. Стороны установили продажную цену земельного участка в сумме 90 000 (девяносто тысяч) рублей. Указанную сумму **ПОКУПАТЕЛЬ** передал **ПРОДАВЦУ** до момента подписания настоящего договора, что подтверждается подписью **ПРОДАВЦА** Сутулов.

5. Продажная цена установлена по добровольному соглашению сторон, с учетом местонахождения земельного участка. На указанном земельном участке капитальные строения отсутствуют.

6. До подписания настоящего договора земельный участок никому не продан, не подарен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит. Судебного спора не имеется.

7. Предмет договора считается переданным с момента подписания сторонами договора «Передаточного акта», являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Риск случайной гибели предмета договора до момента подписания «Передаточного акта» ложится на **ПРОДАВЦА**, после подписания «Передаточного акта» - на **ПОКУПАТЕЛЯ** земельного участка.

8. Право собственности на земельный участок возникает у **ПОКУПАТЕЛЯ** с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

9. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания.

10. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: Ситусов Алексей Викторович Ситусов

ПОКУПАТЕЛЬ: Семуркина Людмила Михайловна Лу

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что указанный земельный участок передан от ПРОДАВЦА ПОКУПАТЕЛЮ в соответствии с условиями настоящего договора. Претензий по передаче предмета договора у сторон не имеется.

Акт составлен «15» ноябр 2021г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: Ситусов Алексей Викторович Ситусов

ПОКУПАТЕЛЬ: Семуркина Людмила Михайловна Лу

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия	
Проведена государственная регистрация	права собственности
Дата регистрации	15 ноября 2021
Номер регистрации	16:02/4003/2021-3
Государственная регистрация осуществлена	
Государственный регистратор прав	Семуркина О.В.
(подпись, МП)	(Ф.И.О.)

Приложение №3. ДКП