

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 17.06.2025 по делу № А36-2832/2025 Кучумов Федор Геннадьевич (08.10.1971г.р., место рожд: с. Новый Васюган Каргасокского района Томской области, адрес рег: Липецкая обл, г. Лебедянь, ул. Свердлова, 80-34, СНИЛС 03551034818, ИНН 481100268206) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Оtegoва Александра Павловна (ИНН 745011560897, СНИЛС 13801746449, рег.номер 23125) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 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<br>(идентификационные характеристики)                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Стоимость, руб. |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 2      | Земельный участок, кадастровый номер: 48:03:0690301:487, общая площадь: 387,0 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для садоводства и огородничества, адрес: Липецкая область, р-н Данковский, г. Данков, некоммерческое садоводческое товарищество "Химик-2", участок №493, доля: 100.<br>Дата оценки: 15.09.2025г. | 48 500,00       |

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 48:03:0690301:487, общая площадь: 387,0 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для садоводства и огородничества, адрес: Липецкая область, р-н Данковский, г. Данков, некоммерческое садоводческое товарищество "Химик-2", участок №493, доля: 100 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 – 48 500,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Кучумова Федора Геннадьевича**

**Оtegoва Александра Павловна**



Копии предоставленных документов

Лист 1

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

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

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-143968339

На основании запроса от 23.07.2025, поступившего на рассмотрение 23.07.2025, сообщаем, что правообладателю Кучумов Федор Геннадьевич; дата рождения: 08.10.1971; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4216 № 049546 от 12.01.2017 выдан: 480-017; СНИЛС: 035-510-348 18; адрес места жительства или места пребывания: Липецкая область, р-н. Лебедянский, г. Лебедянь, ул. Свердлова, д. 80, пом. 34., в период с 01.01.2022 по 24.07.2025 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

|   |     |                                                          |                                                                                                                                                                                                                            |
|---|-----|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 1.1 | Вид объекта недвижимости:                                | Земельный участок                                                                                                                                                                                                          |
|   |     | Кадастровый номер:                                       | 48:03:0690301:487                                                                                                                                                                                                          |
|   |     | Назначение объекта недвижимости:                         | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                         |
|   |     | Виды разрешенного использования объекта недвижимости:    | для садоводства и огородничества                                                                                                                                                                                           |
|   |     | Местоположение:                                          | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Данковский, г Данков, некоммерческое садоводческое товарищество "Химик-2", участок №493. |
|   |     | Площадь:                                                 | 387 +/- 7                                                                                                                                                                                                                  |
|   | 1.2 | вид права, доля в праве:                                 | Собственность                                                                                                                                                                                                              |
|   |     | дата государственной регистрации:                        | 25.10.2012                                                                                                                                                                                                                 |
|   |     | номер государственной регистрации:                       | 48-48-03/017/2012-507                                                                                                                                                                                                      |
|   |     | основание государственной регистрации:                   | Постановление Администрации Данковского муниципального района Липецкой области, № 1336, выдан 04.10.2012                                                                                                                   |
|   |     | дата государственной регистрации прекращения права:      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                         |
|   |     | 1.3 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                        |
| 2 | 2.1 | Вид объекта недвижимости:                                | Помещение                                                                                                                                                                                                                  |
|   |     | Кадастровый номер:                                       | 48:11:0470143:296                                                                                                                                                                                                          |
|   |     | Назначение объекта недвижимости:                         | Жилое                                                                                                                                                                                                                      |
|   |     | Виды разрешенного использования объекта недвижимости:    | жилое                                                                                                                                                                                                                      |
|   |     | Местоположение:                                          | Липецкая область, р-н. Лебедянский, г. Лебедянь, ул. Свердлова, д. 80, кв. 34                                                                                                                                              |
|   |     | Площадь:                                                 | 58.8                                                                                                                                                                                                                       |
|   | 2.2 | вид права, доля в праве:                                 | Собственность                                                                                                                                                                                                              |
|   |     | дата государственной регистрации:                        | 15.03.2016                                                                                                                                                                                                                 |
|   |     | номер государственной регистрации:                       | 48-48/006-48/006/002/2016-262/2                                                                                                                                                                                            |

|                               |                                                                                     |                                                                                                                                                                                   |                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                                                                                                                                                                 |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |                                                                                     | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                                                                                                                              | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                     | Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 |                   |

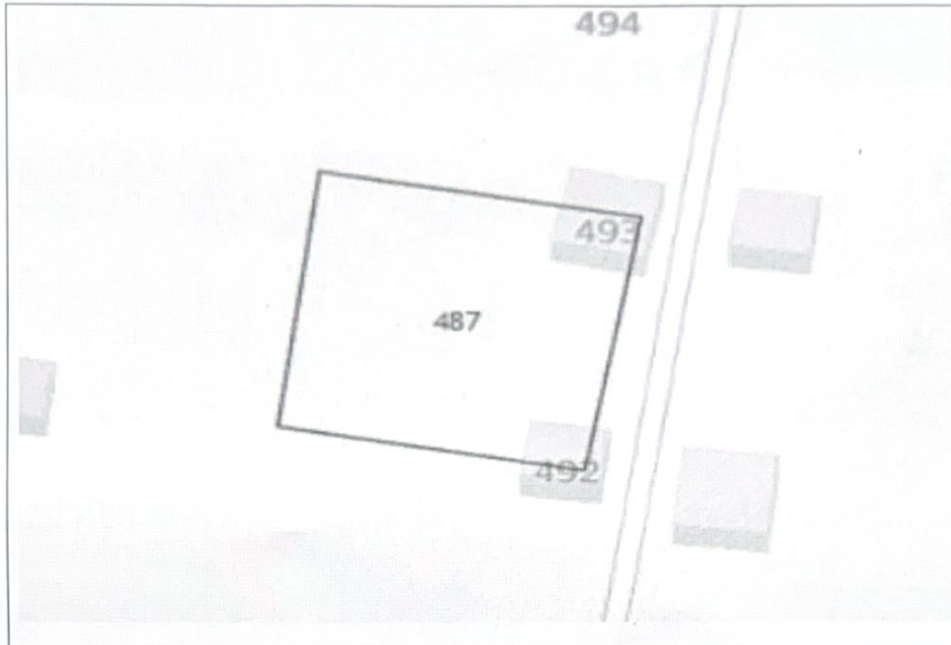
|   |                    |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|--------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                    | основание государственной регистрации:                | Договор на передачу квартиры в собственность граждан, выдан 15.07.1993                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|   |                    |                                                       | Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 06.11.2014<br>Документ нотариально удостоверен: Огиенко О.Ф., нотариус нотариального округа Лебедянского района Липецкой области 3104<br><br>Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 25.02.2016<br>Документ нотариально удостоверен: Вялкина И.В., временно исполняющий обязанности нотариуса нотариального округа Лебедянского района Липецкой области Огиенко О.Ф. 1Н-381 |
|   |                    | дата государственной регистрации прекращения права:   | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|   | 2.3                | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3 | 3.1                | Вид объекта недвижимости:                             | Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|   |                    | Кадастровый номер:                                    | 48:11:0470301:124                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|   |                    | Назначение объекта недвижимости:                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|   |                    | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | для садоводства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|   |                    | Местоположение:                                       | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Лебедянский, г Лебедянь, сдт Строймаш.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|   |                    | Площадь:                                              | 400                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|   | 3.2                | вид права, доля в праве:                              | Собственность                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|   |                    | дата государственной регистрации:                     | 12.11.2014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   |                    | номер государственной регистрации:                    | 48-48-06/023/2014-655                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|   |                    | основание государственной регистрации:                | Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 06.11.2014<br>Документ нотариально удостоверен: Огиенко О.Ф., нотариус нотариального округа Лебедянского района Липецкой области 3106                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   |                    | дата государственной регистрации прекращения права:   | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|   | 3.3                | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4 | Получатель выписки |                                                       | Отегова Александра Павловна                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 |                   |

СХЕМА  
расположения незарегистрированных объектов недвижимости

на земельном участке с кадастровым номером 48:03:0690301:487  
по адресу: 399850, Россия, Липецкая обл., г Данков, ул Зайцева  
Собственником объектов является: Кучумов Федор Геннадьевич



Площадь зданий измеряется по внутренним границам наружных стен. Обозначения:  
1 – постройка, S = 12 кв.м, год постройки: информация о точной дате отсутствует, материал стен: кирпич.

Собственник участка - Кучумов Федор Геннадьевич. Площадь ориентировочно 3 на 4 метра. Сам домик никогда нигде и никем не регистрировался в собственность (его нет в кадастре и он не отражен в кадастровой схеме, по координатам он не входит в границы участка, замер делался так, что домик остался за пределами участка - по другому вообще замерить бы не вышло).

Год постройки - примерно конец 80-х или начало 90-х (я покупал уже с постройкой, контакта с прежними хозяевами нет, ни в одном документе эта постройка не проходила), я покупал именно участок, т.е. на меня просто переписали книжку садовода. Материал стен - полкирпича.

Коммуникации: отсутствуют.

Фотографии земельного участка с расположенными на нем объектами недвижимости прилагаю.  
Заполнено собственноручно.

04.09.2025 г.

 Кучумов Ф. Г.

Фотографии

