

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Гр. Каримова Роберта Фяритовича (ИНН: 731700275787)
Иванова Юлия Владимировна

г. Пенза, ул. Пушкина, д. 2, этаж 8, офис № 811,
тел. 8(8412)999-993, Эл. почта: bankrot@giga-group.com

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Наименование саморегулирующей организации арбитражных управляющих:
Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Лига»»
адрес: 440026, г. Пенза, ул. Володарского, дом 9

Наименование Арбитражного суда, в производстве которого находится дело:
Арбитражный суд Ульяновской области
Номер дела: А72-5070/2022

Дата и номер судебного акта о введении процедуры реализации имущества должника:
Решение Арбитражного суда Ульяновской области по делу № А72-5070/2022 от 03.06.2022 г.

Дата и номер судебного акта об утверждении финансового управляющего:
Решение Арбитражного суда Ульяновской области по делу № А72-5070/2022 от 03.06.2022 г.

**Решение финансового управляющего
об оценке имущества**

г. Пенза

«25» октября 2022 г.

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 03.06.2022 г. (резолютивная часть объявлена 02.06.2022 г.) по делу № А72-5070/2022 Каримов Роберт Фяритович (дата рождения: 25.07.1973 г., место рождения: с. Бехтеевка Старокулаткинского района Ульяновской области, СНИЛС 066-959-698 47, ИНН 731700275787, адрес регистрации по месту жительства: 433951, Ульяновская обл, село Бахтеевка, ул Молодежная, 14) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна (ИНН 580991860512, СНИЛС 145-717-946 91, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Лига»» (ИНН: 5836140708; ОГРН 1045803007326, № 0021 от 18.11.2004 г., 440026, г. Пенза, ул. Володарского, дом 9), Регистрационный номер ФУ № 19592 от 21.04.2020 г.. Адрес для почтовой корреспонденции финансовому управляющему: 440000, г. Пенза, ул. Кирова, дом 68/7, а/я 3343.

Финансовый управляющий гражданина Каримова Р.Ф., Иванова Юлия Владимировна, действующая на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 21.09.2021 года по делу № А65 А72-5070/2022 и п. 2 ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", произвела оценку нижеследующего имущества, принадлежавшего должнику Гр. Каримова Р.Ф. на праве общей долевой собственности, которое не является предметом залога, включено в конкурсную массу, и не относится к ст. 446 ГПК РФ:

№ п/п	Вид и наименование имущества	Начальная цена определённая финансовым управляющим (руб.)	Сведения о залогодержателе
1	*земельный участок, кадастровый номер 73:15:030501:292, доля в праве 1/8, площадь	121380,18	отсутствуют

	680001+/-7215, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ульяновская область, Старокулаткинский район, земельный участок расположен юго-восточнее кадастрового квартала 73:15:030501. Дата государственной регистрации: 29.05.2014. Номер государственной регистрации: 73-73-06/027/2014-170. Основание государственной регистрации: ПОСТАНОВЛЕНИЕ, № 158, выдан 24.10.1994; Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения по адресу: Ульяновская область, Старокулаткинский район, СПК "Бахтеевский", выдан 15.05.2013. Проект межевания земельных участков, выдан 15.05.2013 Кадастровый паспорт земельного участка, № 73-02/2013-213940, выдан 15.10.2013, Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Ульяновской области. Ограничение права и обременение объекта недвижимости: Аренда, номер государственной регистрации: 73-73-06/039/2014-187.		
ИТОГО		121380,18	

По данным предоставленным «Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», за должником зарегистрировано следующее недвижимое имущество:

*земельный участок, кадастровый номер 73:15:030501:292, доля в праве 1/8, площадь 680001+/-7215, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ульяновская область, Старокулаткинский район, земельный участок расположен юго-восточнее кадастрового квартала 73:15:030501. Дата государственной регистрации: 29.05.2014. Номер государственной регистрации: 73-73-06/027/2014-170. Основание государственной регистрации: ПОСТАНОВЛЕНИЕ, № 158, выдан 24.10.1994; Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения по адресу: Ульяновская область, Старокулаткинский район, СПК "Бахтеевский", выдан 15.05.2013. Проект межевания земельных участков, выдан 15.05.2013 Кадастровый паспорт земельного участка, № 73-02/2013-213940, выдан 15.10.2013, Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Ульяновской области.

Ограничение права и обременение объекта недвижимости: Аренда, номер государственной регистрации: 73-73-06/039/2014-187.

Финансовым управляющим проведена оценка указанного имущества и направлено ходатайство об утверждении положения по реализации указанного имущества. По настоящий момент, реализация недвижимого имущества, включенного в конкурсную массу должника не проведена.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона несостоятельности (банкротстве)» - оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Информация об имуществе должника

Оценка недвижимого имущества, принадлежащего должнику Гр. Каримов Р.Ф. произведена финансовым управляющим основываясь на анализе кадастровой стоимости, расположенной в открытом доступе в сети Интернет на сайтах reestr.net

Сведения по объекту Ульяновская обл , Старокулаткинский р-н - кадастровый номер 73:15:030501:292

Тип: земельный участок

Статус: ранее учтенный ?

Кадастровый номер: 73:15:030501:292

Регион: Ульяновская область

Кадастровый район: Старокулаткинский кадастровый район

Адрес полный: Ульяновская обл , Старокулаткинский р-н

Адрес по документам: Ульяновская область, Старокулаткинский район, земельный участок расположен юго-восточнее кадастрового квартала 73:15:030501

Площадь: 680 001,00 м2 (квадратный метр)

По документу числится: для сельскохозяйственного производства

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Дата постановки на учёт: 14.10.2013

Дата обновления информации: 27.04.2022

Кадастровая стоимость: 1 387 202 руб.

Дата внесения стоимости в базу: 14.10.2013

Дата утверждения стоимости: 14.10.2013

Предварительный расчет налога по общей формуле: 1 387 руб.

Информация выше дублируется из открытых источников и может быть устаревшей.

Дата выгрузки 24.10.2022 21:47 [Обновить](#)

СВЕДЕНИЯ О ВЛАДЕЛЬЦЕ:

Всего количество владельцев: 1

• Владелец №1: **** (будет в отчёте)

Свидетельство о регистрации:

№ **.-**-06/027/*01*-170

от 29.05.2014 (Общая долевая собственность)

АРЕСТ, ОБРЕМЕНЕНИЯ И ЗАЛОГ:

Арест и ограничения: возможны проблемы ⚠

Наличие залога в банке: данные по запросу ⚠

[Проверить на арест и залог](#)

Единая Информационная база



[Заказать отчёты на объект >](#)

При оценке доли учитываются следующие ценообразующие факторы: величина доли, площадь всего объекта, количество дольщиков, взаимоотношения с другими владельцами недвижимости, наличие недееспособных лиц, детей и пенсионеров и т.д.

Также при оценке учитывается метраж площади, которым владеет дольщик.

Традиционно при расчёте берётся рыночная цена всего недвижимого имущества, делится на размер продаваемой проблемной доли, а затем делится на 20-30 процентов.

ИТОГО: 1 387 202 руб. – кадастровая стоимость указанного земельного участка

1 387 202 руб. / 8 = 121380,18 руб. – стоимость 1/8 доли указанного недвижимого имущества

121380,18 руб. – 30 % = 121380,18 руб. среднерыночная стоимость указанной доли недвижимого имущества.

С Уважением,
Финансовый Управляющий
Ю.В. Иванова

