

Решение финансового управляющего по оценке движимого имущества от 27.01.2022 г.

земельный участок, кадастровый номер 34:23:050001:1003, Площадью 618.00 кв.м., адрес: обл. Волгоградская, р-н Палласовский, с. Савинка, ул. Чапаева, 89, с жилым зданием, кадастровый номер 34:23:050001:1069, Площадью 63.20 кв. м., адрес: Волгоградская область, р-н. Палласовский, с. Савинка, ул. Чапаева, д. 89.

**Должник:** *Татранова (Мусабекова) Асилганым Куанишиевна* (09.02.1960 г.р, м.р – пос. Эльтон Палласовского района Волгоградской области, адрес 400080, г. Волгоград, СНТ «Горчичник», ул. Ореховая, участок 524, ИНН: 342300219714; СНИЛС 01520338193)

27.01.2022 г.

г. Омск

**финансовый управляющий – Кондакова Ирина Николаевна**

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Волгоградской области
Номер дела	A12-18799/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры реализации имущества	10.08.2021
Дата назначения финансового управляющего	10.08.2021

**Сведения об арбитражном управляющем**

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация " Национальная организация арбитражных управляющих "
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 0042 от 06.12.2013
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО СК «Гелиос»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№930-0008555-04059 от 26.01.2021г. сроком действия до 25.01.2022г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Договор о дополнительном страховании не заключался
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	-----
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	644081, г. Омск, ул. Фугенфирова 2-58

## **1. Объект оценки:**

земельный участок, кадастровый номер 34:23:050001:1003, Площадью 618.00 кв.м., адрес: обл. Волгоградская, р-н Палласовский, с. Савинка, ул. Чапаева, 89, с жилым зданием, кадастровый номер 34:23:050001:1069, Площадью 63.20 кв. м., адрес: Волгоградская область, р-н. Палласовский, с. Савинка, ул. Чапаева, д. 89.

## **2. Задание на оценку:**

### **ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

При исследовании предоставленных документов и сведений приняты следующие качественные и количественные характеристики объекта исследования:

1.1. В выписке из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости № КУВИ-002/2021-119074360, от 08.09.2021 г. записано:

Вид объекта недвижимости: земельный участок; кадастровый номер: 34:23:050001:1003; виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства; адрес: обл. Волгоградская, р-н Палласовский, с. Савинка, ул. Чапаева, 89; Площадь: 618.00 кв. м.; Вид права, доля в праве: Собственность; дата государственной регистрации: 07.10.2015; номер государственной регистрации: 34-34/009-34/009/034/2015-537/3; основание государственной регистрации: Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 24.09.2015.

Вид объекта недвижимости: здание; кадастровый номер: 34:23:050001:1069; виды разрешенного использования объекта недвижимости: жилое; адрес: обл. Волгоградская, р-н Палласовский, с. Савинка, ул. Чапаева, 89; Площадь: 63.20 кв. м.; Вид права, доля в праве: Собственность; дата государственной регистрации: 07.10.2015; номер государственной регистрации: 34-34/009-34/009/034/2015-536/3; основание государственной регистрации: Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 24.09.2015.

## **2. Определение рыночной стоимости**

2.1. В рамках сравнительного подхода рыночная стоимость земельного участка определялась методом прямого сравнения с близкими аналогами:

2.1.1. Выбраны следующие элементы сравнения оцениваемого земельного участка с близкими аналогами и их значения:

- а) вид недвижимости – земельный участок с жилым помещением;
- б) площадь – 600.00 – 650.00 кв. м.

2.1.2. В результате анализа публикаций объявлений о продаже за декабрь 2021 - январь 2022 г. по выбранным элементам сравнения из генеральной совокупности сформирована выборка из 4 предложений о продаже земельных участков на рынке Волгоградской области, аналогичных оцениваемому:

Таблица 1. Описание объектов аналогов

Фактор	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Объект оценки
Вид недвижимости	Земельный участок с жилым помещением				
Местонахождение объекта	Волгоградской области				

Сделка или предложение	предложение	предложение	предложение	предложение	
Тип продавца	Агенство	физическое лицо	физическое лицо	физическое лицо	
Дата предложения	01.2022	12.2021	01.2022	01.2022	
Вид разрешенного использования объекта недвижимости	СНТ, ДНП	ИЖС	ИЖС	СНТ, ДНП	для ведения личного подсобного хозяйства
Площадь	650.00 кв. м	630.00 кв. м	600.00 кв. м	650.00 кв. м	618.00 кв. м
Запрошенная продавцом стоимость, руб.	450 000	400 000	400 000	350 000	
Возможность торга	Сведения отсутствуют	Торг отсутствует	Возможен торг	Возможен торг	
Источник информации сайт:	<a href="https://www.avito.ru/volgogradskaya Oblast_volzhskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_65_sot._snt_dnp_2147891592">https://www.avito.ru/volgogradskaya Oblast_volzhskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_65_sot._snt_dnp_2147891592</a>	<a href="https://www.avito.ru/pallasovka/zemelnye_uchastki/uchastok_63_sot._izhs_2006866723">https://www.avito.ru/pallasovka/zemelnye_uchastki/uchastok_63_sot._izhs_2006866723</a>	<a href="https://www.avito.ru/pallaskovka/zemelnye_uchastki/uchastok_63_sot._izhs_2279264683">https://www.avito.ru/pallaskovka/zemelnye_uchastki/uchastok_63_sot._izhs_2279264683</a>	<a href="https://www.avito.ru/volgogradskaya Oblast_volzhskiy/zemelnye_uchastki/u chastok_65_sot._snt_dnp_1402129497">https://www.avito.ru/volgogradskaya Oblast_volzhskiy/zemelnye_uchastki/u chastok_65_sot._snt_dnp_1402129497</a>	

2.1.3. Для определения средней цены предложения отобраны пять значений цен:

Таблица 2

Запрошенная продавцом стоимость	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Средняя цена
руб	450 000	400 000	400 000	350 000	400 000

2.1.4. Прогнозируемая рыночная стоимость земельного участка (цена покупки) может быть скорректирована с учетом уторговывания и составит около 95% цены предложения, а именно: 380000 (триста восемьдесят тысяч) рублей.

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН
2. Фото-таблица
3. Основание приобретения

Финансовый управляющий

Кондакова И.Н.

# Выписка ЕГРН:

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

Дата 08.09.2021

№ КУВИ-002/2021-119074360

На основании запроса от  
2021-09-08 г., поступившего на  
рассмотрение  
2021-09-08 г.,  
сообщаем, что правообладателю

Татранова Асилганым Куаншиевна; дата рождения: 09.02.1960; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 1804 № 538224 от 09.03.2005 выдан: Палласовским РОВД Волгоградской области; СНИЛС: 015-203-381 93; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Мусабекова Асилганым Куаншиевна; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: . в период с 01.01.2018

принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимого имущества

1. 1.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	34:23:050001:1003
	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	для ведения личного подсобного хозяйства
	площадь объекта:	618.00 кв. м.
	адрес (местоположение) объекта:	обл.Волгоградская, р-н Палласовский, с. Савинка, ул. Чапаева, 89
1.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	07.10.2015
	номер государственной регистрации:	34-34/009-34/009/034/2015-537/3
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 24.09.2015
1.3.	Ограничение (обременение) права:	
1.3.1.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1003-34/116/2021-6
1.3.2.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1003-34/118/2020-5
1.3.3.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1003-34/118/2020-4
1.3.4.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1003-34/118/2020-3
1.3.5.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1003-34/116/2020-2
1.3.6.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1003-34/116/2020-1
2. 2.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	34:23:050004:436
	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	для ведения сельскохозяйственного производства
	площадь объекта:	2280000.00 кв. м.
	адрес (местоположение) объекта:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.Ориентир обл. Волгоградская, р-н Палласовский, с. Савинка.Участок находится примерно в 8.0 км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Волгоградская область, р-н. Палласовский.
2.2.	Вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность
	дата государственной регистрации:	30.12.2011
	номер государственной регистрации:	34-34-09/021/2011-212
	основание государственной регистрации:	Решение о выделении земельного участка в счет земельных долей, выдан

		28.03.2006; Соглашение о выделении земельного участка в счёт 12 долей, выдан 28.09.2011
2.3.	Ограничение (обременение) права:	
2.3.1.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:23:050004:436-34/116/2021-12
2.3.2.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:23:050004:436-34/118/2020-4
2.3.3.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:23:050004:436-34/118/2020-3
2.3.4.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:23:050004:436-34/116/2020-2
2.3.5.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:23:050004:436-34/116/2020-1
3. 3.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	34:26:061001:1384
	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	для садоводства
	площадь объекта:	651.00 кв. м.
	адрес (местоположение) объекта:	обл. Волгоградская, г. Волгоград, СНТ "Горчичник", улица Вишневая, участок № 546
3.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	21.03.2016
	номер государственной регистрации:	34-34/001-34/001/005/2016-250/2
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 04.03.2016
3.3.	Ограничение (обременение) права:	
3.3.1.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:26:061001:1384-34/116/2021-6
3.3.2.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:26:061001:1384-34/118/2020-5
3.3.3.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:26:061001:1384-34/118/2020-4
3.3.4.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:26:061001:1384-34/118/2020-3
3.3.5.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:26:061001:1384-34/116/2020-2
3.3.6.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:26:061001:1384-34/116/2020-1
4. 4.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	34:26:061001:192
	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	для садоводства
	площадь объекта:	596.00 кв. м.
	адрес (местоположение) объекта:	обл. Волгоградская, г. Волгоград, СНТ "Горчичник", ул. Ореховая, уч. № 524
4.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	25.09.2013
	номер государственной регистрации:	34-34-01/188/2013-261
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 06.09.2013
4.3.	Ограничение (обременение) права:	
4.3.1.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 34:26:061001:192-34/116/2021-6

	4.3.2.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:192-34/118/2020-5
	4.3.3.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:192-34/118/2020-4
	4.3.4.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:192-34/118/2020-3
	4.3.5.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:192-34/116/2020-2
	4.3.6.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:192-34/116/2020-1
5.	5.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	34:26:061001:951
		наименование объекта:	Здание
		назначение объекта:	Нежилое
		площадь объекта:	36.00 кв. м.
		адрес (местоположение) объекта:	обл Волгоградская, г Волгоград, снт Горчичник, ул Ореховая, уч 524
	5.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	25.09.2013
		номер государственной регистрации:	34-34-01/188/2013-260
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 06.09.2013
	5.3.	Ограничение (обременение) права:	
	5.3.1.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:951-34/116/2021-6
	5.3.2.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:951-34/118/2020-5
	5.3.3.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:951-34/118/2020-4
	5.3.4.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:951-34/118/2020-3
	5.3.5.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:951-34/116/2020-2
	5.3.6.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:951-34/116/2020-1
6.	6.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	34:26:061001:1242
		наименование объекта:	Здание
		назначение объекта:	Жилое
		площадь объекта:	70.00 кв. м.
		адрес (местоположение) объекта:	обл. Волгоградская, г. Волгоград, СНТ "Горчичник", ул. Ореховая, участок № 524
	6.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	17.09.2014
		номер государственной регистрации:	34-34-01/202/2014-592
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 06.09.2013; Декларация об объекте недвижимого имущества, выдан 02.09.2014
	6.3.	Ограничение (обременение) права:	
	6.3.1.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:1242-34/116/2021-6
	6.3.2.	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:26:061001:1242-34/118/2020-5
	6.3.3.	вид:	Запрещение регистрации

	номер государственной регистрации:	34:26:061001:1242-34/118/2020-4
6.3.4.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:26:061001:1242-34/118/2020-3
6.3.5.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:26:061001:1242-34/116/2020-2
6.3.6.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:26:061001:1242-34/116/2020-1
7.7.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	34:23:050001:1069
	наименование объекта:	Здание
	назначение объекта:	Жилое
	площадь объекта:	63.20 кв. м.
	адрес (местоположение) объекта:	Волгоградская область, р-н. Палласовский, с. Савинка, ул. Чапаева, д. 89
7.7.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	07.10.2015
	номер государственной регистрации:	34-34/009-34/009/034/2015-536/3
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 24.09.2015
7.7.3.	Ограничение (обременение) права:	
7.7.3.1.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1069-34/116/2021-6
7.7.3.2.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1069-34/118/2020-5
7.7.3.3.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1069-34/118/2020-4
7.7.3.4.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1069-34/118/2020-3
7.7.3.5.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1069-34/116/2020-2
7.7.3.6.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:23:050001:1069-34/116/2020-1

Выписка выдана: Кондакова Ирина Николаевна

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно**. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

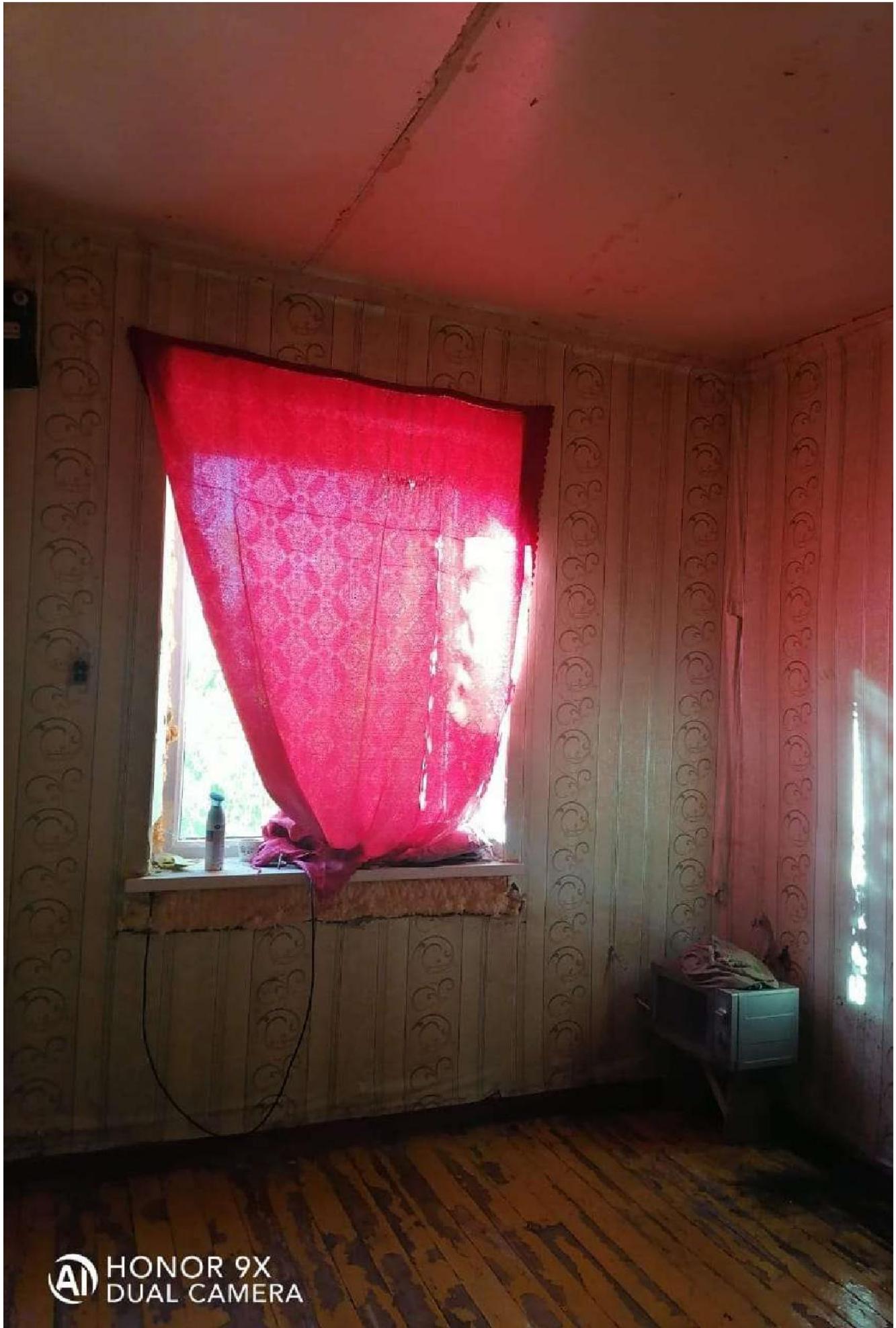
Сведения сформированы по информации предоставленной следующими управлениями Росреестра:  
Управление Росреестра по Костромской области;  
Управление Росреестра по Республике Адыгея;  
Управление Росреестра по Курганской области;  
Управление Росреестра по Ямало-Ненецкому автономному округу;  
Управление Росреестра по Республике Алтай;  
Управление Росреестра по Курской области;  
Управление Росреестра по Республике Бурятия;  
Управление Росреестра по Ленинградской области;  
Управление Росреестра по Республике Башкортостан;  
Управление Росреестра по Липецкой области;  
Управление Росреестра по Республике Дагестан;  
Управление Росреестра по Магаданской области и Чукотскому автономному округу;  
Управление Росреестра по Республике Ингушетия;  
Управление Росреестра по Кабардино-Балкарской Республике;  
Управление Росреестра по Республике Калмыкия;  
Управление Росреестра по Карачаево-Черкесской Республике;  
Комитет по государственной регистрации права и кадастру республики Крым;  
Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя;  
Управление Росреестра по Московской области;  
Управление Росреестра по Мурманской области;

Управление Росреестра по Нижегородской области;  
Управление Росреестра по Новгородской области;  
Управление Росреестра по Республике Карелия;  
Управление Росреестра по Новосибирской области;  
Управление Росреестра по Республике Коми;  
Управление Росреестра по Омской области;  
Управление Росреестра по Республике Марий Эл;  
Управление Росреестра по Оренбургской области;  
Управление Росреестра по Республике Мордовия;  
Управление Росреестра по Орловской области;  
Управление Росреестра по Республике Саха (Якутия);  
Управление Росреестра по Ненецкому округу;  
Управление Росреестра по Республике Северная Осетия - Алания;  
Управление Росреестра по Пермскому краю;  
Управление Росреестра по Республике Татарстан;  
Управление Росреестра по Республике Тыва;  
Управление Росреестра по Удмуртской Республике;  
Управление Росреестра по Республике Хакасия;  
Управление Росреестра по Псковской области;  
Управление Росреестра по Ростовской области;  
Управление Росреестра по Рязанской области;  
Управление Росреестра по Самарской области;  
Управление Росреестра по Чеченской Республике;  
Управление Росреестра по Саратовской области;  
Управление Росреестра по Чувашской Республике;  
Управление Росреестра по Сахалинской области;  
Управление Росреестра по Алтайскому краю;  
Управление Росреестра по Свердловской области;  
Управление Росреестра по Краснодарскому краю;  
Управление Росреестра по Смоленской области;  
Управление Росреестра по Красноярскому краю;  
Управление Росреестра по Тамбовской области;  
Управление Росреестра по Приморскому краю;  
Управление Росреестра по Тверской области;  
Управление Росреестра по Ставропольскому краю;  
Управление Росреестра по Хабаровскому краю;  
Управление Росреестра по Амурской области;  
Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;  
Управление Росреестра по Томской области;  
Управление Росреестра по Тульской области;  
Управление Росреестра по Тюменской области;  
Управление Росреестра по Ульяновской области;  
Управление Росреестра по Астраханской области;  
Управление Росреестра по Челябинской области;  
Управление Росреестра по Белгородской области;  
Управление Росреестра по Забайкальскому краю;  
Управление Росреестра по Брянской области;  
Управление Росреестра по Ярославской области;  
Управление Росреестра по Владимирской области;  
Управление Росреестра по Москве;  
Управление Росреестра по Волгоградской области;  
Управление Росреестра по Санкт-Петербургу;  
Управление Росреестра по Вологодской области;  
Управление Росреестра по Еврейской автономной области;  
Управление Росреестра по Воронежской области;  
Управление Росреестра по Ивановской области;  
Управление Росреестра по Иркутской области;  
Управление Росреестра по Калининградской области;  
Управление Росреестра по Калужской области;  
Управление Росреестра по Камчатскому краю;  
Управление Росреестра по Кемеровской области;  
Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре;  
Управление Росреестра по Кировской области;

конец списка.

Фото-таблица:





**HONOR 9X**  
DUAL CAMERA





HONOR 9X  
DUAL CAMERA



HONOR 9X  
DUAL CAMERA



HONOR

9X





HONOR 9X  
DUAL CAMERA

## Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка

Город Палласовка Волгоградской области  
двадцать четвертое сентября две тысячи пятнадцатого года

Мы нижеподписавшиеся:

Гражданин РФ **Татранов Аскат Гайдарович**, 16.10.1984 года рождения, паспорт 18 04 № 630908, выдан Палласовским РОВД Волгоградской области 05.07.2005 года, код подразделения 342-034, проживающий по адресу: Волгоградская область, Палласовский район, с. Савинка, ул. Чапаева, д. 80, действующий от имени

**Тангатарова Вячеслава Тимербулатовича**, 06. 03. 1972 года рождения, паспорт 18 03 № 130143, выдан Палласовским РОВД Волгоградской области 18.06.2002 года, код подразделения 342-034, зарегистрированного по адресу: Волгоградская область, Палласовский район, с. Савинка, ул. Чапаева 105а, по доверенности удостоверенной нотариусом Палласовского района Волгоградской области М. В. Ушаковой от 28.09.2012 г., № 2Д-701,

**Тангатаровой Асии Куддусьевны**, 08.08.1975 года рождения, паспорт 18 01 № 436644, выдан Палласовским РОВД Волгоградской области 08.05.2001 года, код подразделения 342-034, зарегистрированной по адресу: Волгоградская область, Палласовский район, с. Савинка, ул. Чапаева 105а, по доверенности удостоверенной нотариусом Палласовского района Волгоградской области М. В. Ушаковой от 22.08.2013 г., № 2Д-993 именуемые в дальнейшем **"ПРОДАВЦЫ"** и **"ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПРОДАВЦОВ"** с одной стороны, и

Гражданка РФ **Татранова Асилганым Куаншиевна**, 09.02.1960 года рождения, паспорт 18 04 № 538224, выдан Палласовским РОВД Волгоградской области 09.03.2005 года, код подразделения 342-034, зарегистрированная по адресу: г. Волгоград, СНТ "Горчичник" ул. Ореховая, участок 524, именуемая в дальнейшем **"ПОКУПАТЕЛЬ"**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

«ПРОДАВЦЫ» обязуются передать в собственность **«ПОКУПАТЕЛЯ»** жилой дом и земельный участок, расположенные по адресу: Волгоградская область, Палласовский район, с. Савинка, ул. Чапаева, 89, а **«ПОКУПАТЕЛЬ»** обязуется принять их и уплатить предусмотренную настоящим договором денежную сумму.

Указанный жилой дом с кадастровым номером 34:23:050001:1069 представляет собой одноэтажное строение общей площадью 63,2 (шестьдесят три целых две

десятых) кв. м.

Отчуждаемый жилой дом, принадлежит «ПРОДАВЦАМ» на праве общей долевой собственности на основании договора купли-продажи жилого дома от 11.09.1998 года. Право собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не регистрировалось.

Отчуждаемый земельный участок, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 34:23:050001:1003, общей площадью 618 (шестьсот восемнадцать) кв. м. принадлежит ПРОДАВЦАМ на праве общей долевой собственности на основании Выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок от 26.09.2012 г., Договора купли-продажи жилого дома от 11.09.1998 года. Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чём сделана запись регистрации № 34-34-09/010/2012-497 от 12.10.2012 года, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права серии 34-АА № 790054, 790055 выанными 12.10.2012 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

Сторонами устанавливается продажная цена объектов недвижимости в размере 900000 (девятьсот тысяч) рублей, из которых за жилой дом 850000 (восемьсот пятьдесят тысяч) рублей и за земельный участок 50000 (пятьдесят тысяч) рублей. Указанная сумма уплачена полностью наличными деньгами за счет собственных средств до подписания настоящего договора.

«ПОКУПАТЕЛЬ» обязуется использовать приобретенные объекты недвижимости по прямому назначению, не нарушать установленные органами власти и государственного управления правила эксплуатации жилых помещений, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, не производить самовольной перестройки и перепланировки.

На момент заключения настоящего договора, отчуждаемые жилой дом и земельный участок со слов «ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ПРОДАВЦОВ», несущего ответственность за нижеуказанные сведения, никому не проданы, не заложены, в судебном споре и под запрещением (арестом) не состоят, не обременены правами и претензиями третьих лиц: сервитутами, правами найма, аренды, пожизненного пользования и т. п., о которых стороны не могли не знать на момент подписания настоящего договора.

Жилой дом и земельный участок считаются переданными «ПОКУПАТЕЛЮ» с момента подписания настоящего договора, без подписания акта приема-передачи.

Ответственность и права сторон, не предусмотренные

в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами органов власти субъектов Федерации, изданными в пределах их полномочий.

«ПОКУПАТЕЛЬ» приобретает право собственности на указанную недвижимость с момента государственной регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

Стороны подтверждают, что данная сделка не является мнимой либо притворной, и она соответствует действительным намерениям сторон, не совершена под влиянием обмана, насилия, угрозы, стечения тяжелых обстоятельств, злонамеренного соглашения сторон. Стороны берут на себя всю ответственность в случае несоответствия условий, указанных в договоре фактическим.

На момент заключения договора в отчуждаемом жилом доме никто не зарегистрирован.

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

Настоящий договор может быть расторгнут, в установленном законодательством порядке.

Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Расходы, связанные с регистрацией перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области стороны несут согласно налоговому законодательству.

#### ПОДПИСИ

##### «ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПРОДАВЦОВ»

*Маш-Макаров Аркадий Евгеньевич  
действующий от имени Магнитогорска Тимофеева  
ТимофееваТимофеев, и г. Магнитогорск Лесник  
Судебное заседание.*

##### «ПОКУПАТЕЛЬ»

*Бобров Альберт Евгеньевич  
Кулик Иван Иванович.*