

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Есина Людмила Егоровна

Финансовый управляющий: Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - 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 23.10.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок: адрес: Липецкая область, Долгоруковский муниципальный район, сельское поселение Свишенский сельсовет, деревня Агарково, общая площадь: 15000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, огородничество, кадастровый номер: 48:06:0000000:3781	139 050,00 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.

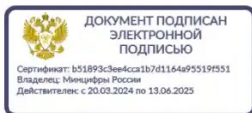
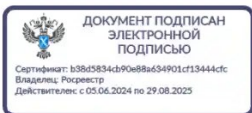
Финансовый управляющий

Кудашева Елизавета
Владимировна

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	48:06:0000000:3781

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	48:06:0000000
Дата присвоения кадастрового номера	17.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Липецкая область, Долгоруковский муниципальный район, сельское поселение Свишенский сельсовет, деревня Агарково
Площадь, м ²	15000, Уточненная площадь, погрешность 43.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	566250
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения гражданами садоводства и огородничества, огородничество
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Березина Светлана Васильевна
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	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах , отсутствуют.
Получатель выписки	Есина Людмила Егоровна

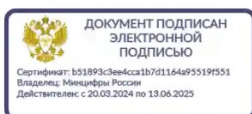
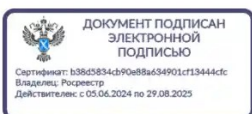


Приложение №1.

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	48:06:0000000:3781

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

Сведения о правах	Данные о правах отсутствуют
-------------------	-----------------------------



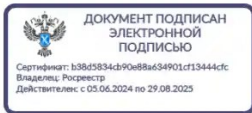
Приложение №2.

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	48:06:0000000:3781

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда, 48:06:0000000:3781-48/050/2023-1, 08.11.2023
	Предмет	Весь объект
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 15.06.2023 по 14.06.2026
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Есина Людмила Егоровна, 11.06.1976, паспорт гражданина РФ серия: 42 21, номер: 294179, выдан: УМВД России по Липецкой области 24.06.2021
	Основание государственной регистрации	Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Долгоруковского муниципального района 48-2023 выдан 15.06.2023

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



ДОГОВОР № 48-2023
аренды земельного участка,
находящегося в собственности Долгоруковского муниципального района

Долгоруковский муниципальный район, Липецкая область, Российская Федерация
Пятнадцатое июня две тысячи двадцать третьего года

На основании пп.19 п.2 ст.39.6 Земельный Кодекс РФ Земельного кодекса Российской Федерации, Администрация Долгоруковского муниципального района Липецкой области, в лице главы Долгоруковского муниципального района Сарасва Юрия Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и Есина Людмила Егоровна, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, относящийся к категории земель "02 - Земли населенных пунктов", с разрешенным использованием "13.1 - Ведение огородничества", с кадастровым номером 48:06:0000000:3781, площадью 15000.0 кв.м, Российская Федерация, Липецкая область, Долгоруковский муниципальный район, сельское поселение Свишенский сельсовет, деревня Агарково, именуемый в дальнейшем Участок.

Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным. Изменение целей использования земельного участка допускается с письменного согласия Арендодателя.

1.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до заключения Договора.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

1.4. Настоящий Договор имеет силу передаточного акта, его подписание Сторонами подтверждает передачу Участка Арендодателем и его принятие Арендатором.

1.5. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем по исполнению условий настоящего Договора.

2. СРОК ДОГОВОРА.

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с 15.06.2023г. по 14.06.2026г..

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав.

2.3. С заявлением о государственной регистрации Договора вправе обратиться любая из Сторон.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

3.1. Арендная плата исчисляется с 15.06.2023г. и вносится Арендатором равными долями ежеквартально – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал – не позднее 15 ноября текущего года.

3.2. Арендная плата, указанная в п. 3.1 рассчитывается на основании постановления администрации Липецкой области № 90 от 22.02.2013 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности Липецкой области». Расчет конкретной

суммы арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора (применение № 1 к Договору).

3.3. Арендатор вносит арендную плату за пользование Участком в рублях, согласно размеру установленному в п. 3.2 Договора на счет Управления Федерального казначейства по **Липецкой области (АДМИНИСТРАЦИЯ ДОЛГОРУКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ)**, расчетный счет: 03100643000000014600, банк: Отделение Липецк Банка России/УФК по Липецкой области г. Липецк, БИК: 014206212, ИНН: 4806000973, КПП: 480601001, ОКТМО: 42618444, КБК: 70211105013050000120.

3.4. Арендатор удачивает арендную плату за всю площадь земельного Участка, согласно прилагаемому к Договору расчету, являющемуся его неотъемлемой частью.

3.5. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п. 3.3 Договора.

3.6. Размер арендной платы и сроки платежа могут быть пересмотрены Арендодателем не чаще одного раза в год, в одностороннем порядке, в случаях изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Липецкой области, муниципальных правовых актов, регулирующих исчисление размера арендной платы, а также ввиду деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка, в соответствии с п. 1.1. Договора). Арендодатель в праве изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента официального опубликования соответствующего нормативного правового акта, Российской Федерации и (или) Липецкой области, муниципального правового акта, при этом заключение соглашения о внесении изменений в Договор аренды земельного участка не требуется.

3.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Потребовать расторжения Договора в судебном порядке в случае:

- использования земельного участка не по целевому назначению и принадлежности той или иной категории земель;
- использования земельного участка, приводящего к значительному ухудшению экологической обстановки;
- использования земельного участка, приводящего к его порче;
- не внесения арендной платы однократно по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;
- изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- нарушений Арендаторами других условий Договора, а также в иных случаях предусмотренных законодательством, Договором.

4.1.2. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель предоставленных в аренду.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. Требовать внесения арендной платы за все время пользования земельным Участком Арендаторами.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендаторов, а также иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Требовать от Арендаторов выполнения условий настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

- 4.2.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендаторов.
- 4.2.3. Письменно, своевременно уведомить Арендаторов об изменении реквизитов счетов, указанных в п. 3.3 Договора.
- 4.3. Арендаторы имеют право:
- 4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
- 4.3.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за **шестьдесят** календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.
- 4.3.4. Передавать арендуемый Участок в субаренду в пределах срока Договора с письменного согласия Арендодателя.
- 4.4. Арендаторы обязаны:
- 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями, установленными Договором.
- 4.4.3. Своевременно в соответствии с п. 3.1. Договора вносить арендную плату.
- 4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории.
- 4.4.5. Возместить убытки, причиненные ухудшением качества арендуемых земель в результате деятельности Арендаторов, либо привлеченных ими третьих лиц.
- 4.4.6. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.
- 4.4.7. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов. Не препятствовать третьим лицам – смежным землепользователям, осуществлению своих прав по пользованию и владению этими лицами находящимися у них в пользовании смежными с Арендаторами земельными участками.
- 4.4.8. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), органам государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка.
- 4.4.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.
- 4.4.10. Использование Участка осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 4.5. Арендодатель и Арендаторы имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае не внесения арендной платы в установленный договором срок Арендатор уплачивает неустойку (пеню). Неустойка (пеня) начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со следующего за установленным Договором днем оплаты. Неустойка (пеня) за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы платежа. Процентная ставка неустойки (пени) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату истечения срока очередного платежа, в соответствии с п.п. 3.1, 3.2, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Неустойка (пеня) перечисляется на счет **Управления Федерального казначейства по Липецкой области (АДМИНИСТРАЦИЯ ДОЛГОРУКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ)**, расчетный счет: 03100643000000014600, банк: Отделение Липецк Банка России/УФК по Липецкой области

г. Липецк, БИК: 014206212, ИНН: 4806600073, КПП: 480601001, ОГРН/ОГРНИП: 50418444, КСД: 70211607090050000140.

5.2. Уплата неустойки (штраф), не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения условий Договора.

5.3. Арендатор несет ответственность в размере реального ущерба, понесенного Арендодателем в связи с неисполнением или (и) ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, возникшая в результате действия непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.5. Ответственность Сторон, не предусмотрена Договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на момент заключения Договора.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

6.1. Споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия заинтересованные стороны вправе обратиться в суд.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1. Условия Договора могут быть изменены и дополнены только при согласии Сторон в форме дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью, кроме случая установленного п. 3.6 Договора.

7.2. Настоящий Договор прекращает свое действие по истечении срока, установленного в 2.1 настоящего договора.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Кадастровая стоимость Участка, определенная органами государственной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации, не может быть установлена по волеизъявлению Арендатора равной его рыночной стоимости.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора и не урегулированные в добровольном порядке, в соответствии с п. 6.1 Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Липецкой области.

9.2. Договор составлен на пяти листах в трёх экземплярах на русском языке, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон по настоящему Договору, один экземпляр передается органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при государственной регистрации настоящего Договора. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

9.3. Приложение к Договору:

- Расчет арендной платы.

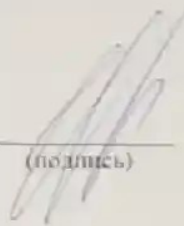
10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ДОЛГОРУКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Место нахождения: 399510 ЛИПЕЦКАЯ
ОБЛАСТЬ ДОЛГОРУКОВСКИЙ РАЙОН
СЕЛО ДОЛГОРУКОВО УЛИЦА
ТИМИРЯЗЕВА 6 -





(подпись)

Глава
Долгоруковского
муниципального
района Липецкой
области Сараев Юрий
Алексеевич

АРЕНДАТОР

Есина Людмила Егоровна
11.06.1976 года рождения
паспорт: 4221 294179
выдан: 24.06.2021
УМВД России по Липецкой области
место жительства: Липецкая область,
Долгоруковский район, деревня Агарково, ул.
Агаркова, д.17


(подпись)

Л.Е. Есина

М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

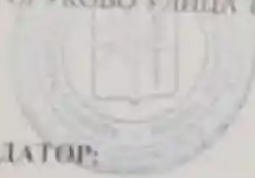
1. Арендатор — Есенин Людмила Егоровна
2. Площадь земельного участка (кв.м.) — 15 000,00
3. Кадастровая стоимость земельного участка (руб.) — 566 250,00
4. Стоимость арендной платы (%) — 1
5. Льгота (%) — 0
6. Размер арендной платы (руб.) — 3102,74 на 2023 год
(15.06.2023 — 31.12.2023) (200 дн.)
(Три тысячи сто два) руб. 74 коп.

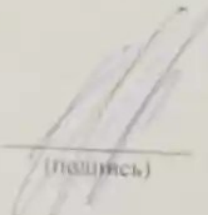
Сумма арендной платы подлежит оплате в следующие сроки:
II кв 2023 (не позднее 25.06.2023) — 248,22 руб.
III кв 2023 (не позднее 25.09.2023) — 1427,26 руб.
IV кв 2023 (не позднее 15.11.2023) — 1427,26 руб.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АДМИНИСТРАЦИЯ ДОЛГОРУКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ
ОБЛАСТИ
место нахождения:
399510 ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ
ДОЛГОРУКОВСКИЙ РАЙОН СЕЛО
ДОЛГОРУКОВО УЛИЦА ТИМЯРЯЗЕВА 6 -

М.П.

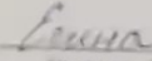



(подпись)

Глава
Долгоруковского
муниципального
района Липецкой
области Саргеев
Юрий Алексеевич

АРЕНДАТОР:

Есенин Людмила Егоровна
11.06.1976 года рождения
паспорт: 4221 2941 79
выдан: 24.06.2021
УМВД России по Липецкой области
место жительства: Липецкая область,
Долгоруковский район, деревня Агарково, ул.
Агаркова, д.17


(подпись)

Л.Е. Есенин