

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Орловской области от 26.03.2024 по делу № А48-9147/2023 Толмачёва Елена Васильевна (Криворотова Елена Васильевна) (06.03.1983г.р., место рожд: пос. Верховье Верховского района Орловской области, адрес рег: 303720, Орловская обл, Верховский р-н, Верховье пгт, Молочноконсервный к-т, дом № 30, квартира 3, СНИЛС12248174641, ИНН 570501416689) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 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 (идентификационные характеристики) | Стоимость единицы, руб. |
|--------|---|----------------------------|
| 1 | Земельный участок, кадастровый номер: 57:19:0510101:17, общая площадь: 1500 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Орловская область, р-н Верховский, с/п Галичинское, д. Синковец, доля: 100. Дата оценки: 05.07.2024г. | 109 300,00 |

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 57:19:0510101:17, общая площадь: 1500 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Орловская область, р-н Верховский, с/п Галичинское, д. Синковец, 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 – 109 300,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Толмачёвой Елены Васильевны**

**Кудашева Елизавета
Владимировна**

Копии предоставленных документов



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3005650327

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

| | |
|-------------------|-------------------|
| Вид объекта | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 57:19:0510101:17 |

Сведения об основных характеристиках объекта

| | |
|---|--|
| Номер кадастрового квартала | 57:19:0510101 |
| Дата присвоения кадастрового номера | 01.12.2004 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер | Данные отсутствуют |
| Местоположение | Российская Федерация, Орловская область, р-н Верховский, с/п Галичинское, д Синковец |
| Площадь, м ² | 1500, Декларированная площадь |
| Категория земель, к которой отнесен земельный участок | Земли населенных пунктов |
| Кадастровая стоимость, руб | 95670 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости | Данные отсутствуют |
| Виды разрешенного использования | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| Статус записи об объекте недвижимости | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости | Данные отсутствуют |
| Сведения о кадастровом инженере | Данные отсутствуют |
| 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 | Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка , отсутствуют. |
| Получатель выписки | Толмачёва Елена Васильевна |



Лист 1 из 5

Данные актуальны на 28.08.2023



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3005650327

Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

| | |
|-------------------|-------------------|
| Вид объекта | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 57:19:0510101:17 |

Сведения о зарегистрированных правах

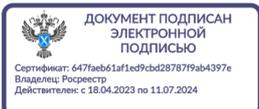
| | |
|-------------------|--|
| Сведения о правах | <p>Правообладатель (правообладатели): Толмачёва Елена Васильевна, 06.03.1983, Российской Федерации, СНИЛС 122-481-746 41, Паспорт гражданина Российской Федерации 54 03 769607 выдан 17.12.2003 Верховским РОВД Орловской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 57:19:0510101:17-57/005/2018-3, 17.05.2018 Документы-основания: Договор купли-продажи (купчая) земельного участка 08.05.2018 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Права оспариваются в судебном порядке Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Маскаев Вадим Валентинович, 11.06.1975 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 57:19:0510101:17-57/005/2018-1, 03.05.2018 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.05.2018, 57:19:0510101:17-57/005/2018-2 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:</p> |
|-------------------|--|



Лист 2 из 5

Данные актуальны на 28.08.2023

| | |
|---|---|
| Вид объекта | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 57:19:0510101:17 |
| Сведения о правах | Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости | <p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 21.07.2023 Номер государственной регистрации: 57:19:0510101:17-57/058/2023-9 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Основание государственной регистрации: Определение суда выдан 06.07.2023, Верховский районный суд Орловской области Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации Дата государственной регистрации: 27.01.2023 Номер государственной регистрации: 57:19:0510101:17-57/072/2023-8 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (14464/21/57021-ИП от 03.06.2021) 61993497/5721 выдан 24.01.2023, Отделение судебных приставов по Новодеревеньковскому, Верховскому и Краснозоренскому районам УФССП п Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации Дата государственной регистрации: 26.01.2023 Номер государственной регистрации: 57:19:0510101:17-57/072/2023-7</p> |



Лист 3 из 5

Данные актуальны на 28.08.2023

| | |
|---|--|
| Вид объекта | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 57:19:0510101:17 |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости | <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя Отделение судебных приставов по Новодеревеньковскому, Верховскому и Краснозоренскому районам УФССП п 61992030/5721 выдан 24.01.2023, Отделение судебных приставов по Новодеревеньковскому, Верховскому и Краснозоренскому районам УФССП п Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации Дата государственной регистрации: 26.01.2023 Номер государственной регистрации: 57:19:0510101:17-57/058/2023-6 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (14196/20/57021-ИП от 10.04.2020) 61993557/5721 выдан 24.01.2023, Отделение судебных приставов по Новодеревеньковскому, Верховскому и Краснозоренскому районам УФССП по Орловской области Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации Дата государственной регистрации: 29.04.2022 Номер государственной регистрации: 57:19:0510101:17-57/058/2022-5 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p> |



Лист 4 из 5

Данные актуальны на 28.08.2023

| | |
|---|--|
| Вид объекта | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 57:19:0510101:17 |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости | <p>Основание государственной регистрации: Выписка из постановления о запрете на совершение действий по регистрации (56701/20/57021-ИП от 24.12.2020) 55226145/5721 выдан 28.04.2022, Отделение судебных приставов по Новодеревеньковскому, Верховскому и Краснозоренскому районам УФССП по Орловской области</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации Дата государственной регистрации: 25.06.2020 Номер государственной регистрации: 57:19:0510101:17-57/065/2020-4 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p> <p>Основание государственной регистрации: Выписка из постановления о запрете на совершение действий по регистрации (61021/19/57021-СД от 22.11.2019) 43838725/5721 выдан 23.06.2020, Отдел судебных приставов по Новодеревеньковскому, Верховскому и Краснозоренскому районам Управления Федеральной службы судебных приставов России по Орловской области</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> |

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Перешлите документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 5 из 5

Данные актуальны на 28.08.2023