

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

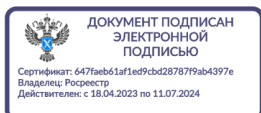
Заявление №3005650327

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

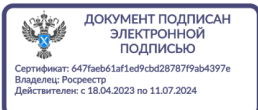
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Толмачёва Елена Васильевна, 06.03.1983, Российской Федерации, СНИЛС 122-481-746 41, Паспорт гражданина Российской Федерации 54 03 769607 выдан 17.12.2003 Верховским РОВД Орловской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 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

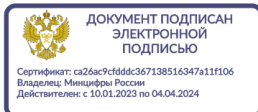
Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	57:19:0510101:17
Сведения о правах	Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: 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>

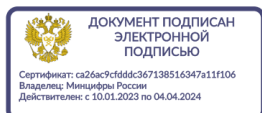
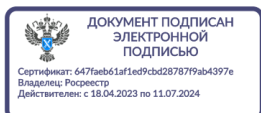


Лист 4 из 5

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