

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 15.01.2024 по делу № А47-19586/2023 Салихова Наталья Михайловна (Гредякина Наталья Михайловна) (20.02.1968г.р., место рожд: с. Алексеевка Переволоцкий р-он Оренбургская обл., адрес рег: 462275, Оренбургская обл, Медногорск г, Тульская ул, дом № 23, квартира 3, СНИЛС05356006032, ИНН 560602556559) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кайзер Оксана Викторовна (ИНН 744844918952, СНИЛС 14795875737, рег.номер 22340) - 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.
2	Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 38,5 кв.м, кадастровый номер здания: 56:41:0103004:27, назначение здания: жилое, площадь участка: 484,0 кв.м, кадастровый номер участка: 56:41:0103004:6, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: индивидуальное жилищное строительство, адрес: Оренбургская область, г. Медногорск, ул. Крылова, д. 50, доля в праве: 1/2. Дата оценки: 31.05.2024г.	141 200,00

Оценка стоимости Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 38,5 кв.м, кадастровый номер здания: 56:41:0103004:27, назначение здания: жилое, площадь участка: 484,0 кв.м, кадастровый номер участка: 56:41:0103004:6, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: индивидуальное жилищное строительство, адрес: Оренбургская область, г. Медногорск, ул. Крылова, д. 50, доля в праве: 1/2 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 – 141 200,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Салиховой Натальи Михайловны**

Кайзер Оксана Викторовна

Копии предоставленных документов



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

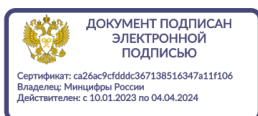
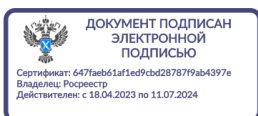
Заявление №3837696358

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	56:41:0103004:27

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	56:41:0103004
Дата присвоения кадастрового номера	30.10.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер 2232 , Условный номер 56-01/18-1/2002-85 , Инвентарный номер 71-Б/Н-М-2232
Местоположение	Оренбургская область, г Медногорск, ул Крылова, д 50
Площадь, м²	38,5
Количество этажей, в том числе подземных	1
Год завершения строительства	1953
Год ввода в эксплуатацию	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Материал наружных стен	Деревянные
Назначение	Жилое
Наименование:	жилой дом
Кадастровая стоимость, руб	243534.83
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	56:41:0103004:6
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют



Лист 1 из 4

Данные актуальны на 12.02.2024



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3837696358

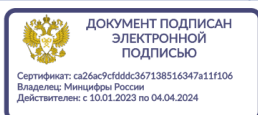
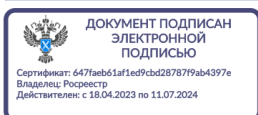
Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	56:41:0103004:27

Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	САЛИХОВА НАТАЛЬЯ МИХАЙЛОВНА

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Салихова Анжелика Марсильовна, 11.01.1993 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 56-56-19/001/2006-604, 31.05.2006 Документы-основания: Договор 20.04.2006 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: Данные отсутствуют 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): Салихова Наталья Михайловна, 20.02.1968, Российская Федерация, СНИЛС 053-560-060 32, Паспорт гражданина Российской Федерации 53 12 275096 выдан 11.03.2013 Отделением УФМС России по Оренбургской области в г. Медногорске Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 56-56-19/001/2006-604, 31.05.2006 Документы-основания: Договор 20.04.2006 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p>
-------------------	--



Лист 2 из 4

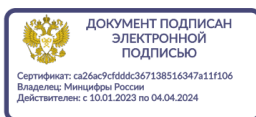
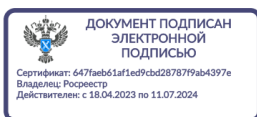
Данные актуальны на 12.02.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	56:41:0103004:27
Сведения о правах	<p>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: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Похилько Любовь Виссарионовна, 24.09.1960 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 56-01/18-1/2002-89, 31.01.2002 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 31.05.2006 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: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Воробьева Анна Герасимовна, 15.10.1932 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 56-01/18-1/2002-86, 31.01.2002 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 31.01.2002 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: Данные отсутствуют</p>



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	56:41:0103004:27
Сведения о правах	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Воробьев Геннадий Александрович, 14.07.1922 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 56-01/18-1/2002-85, 31.01.2002 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 31.01.2002 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: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

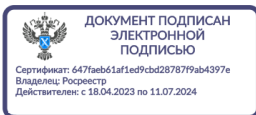
Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Перешлите документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	56:41:0103004:6

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	56:41:0103004
Дата присвоения кадастрового номера	21.08.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	обл. Оренбургская, г. Медногорск, ул. Крылова, дом 50
Площадь, м ²	484, Уточненная площадь, погрешность 8.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	157087.04
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	56:41:0103004:27
Виды разрешенного использования	Индивидуальное жилищное строительство
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	56:41:0103004:27
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	Данные отсутствуют
Получатель выписки	САЛИХОВА НАТАЛЬЯ МИХАЙЛОВНА



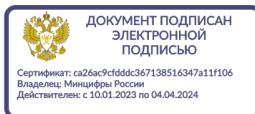
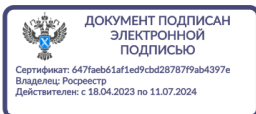
Лист 1 из 4

Данные актуальны на 12.02.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	56:41:0103004:6

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Салихова Анжелика Марсильовна, 11.01.1993 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 56-56-19/001/2006-606, 31.05.2006 Документы-основания: Договор 20.04.2006 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: Данные отсутствуют 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): Салихова Наталья Михайловна, 20.02.1968, Российская Федерация, СНИЛС 053-560-060 32, Паспорт гражданина Российской Федерации 53 12 275096 выдан 11.03.2013 Отделением УФМС России по Оренбургской области в г. Медногорске Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 56-56-19/001/2006-606, 31.05.2006 Документы-основания: Договор 20.04.2006 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: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного</p>
-------------------	--



Лист 2 из 4

Данные актуальны на 12.02.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	56:41:0103004:6
Сведения о правах	<p>участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Похилько Любовь Виссарионовна, 24.09.1960 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 56-01/18-1/2002-88, 31.01.2002 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 31.05.2006 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: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Воробьева Анна Герасимовна, 15.10.1932 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 56-01/18-1/2002-84, 31.01.2002 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 31.01.2002 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: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Воробьев Геннадий Александрович, 14.07.1922</p>

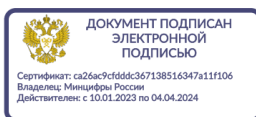
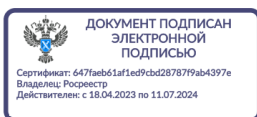


Лист 3 из 4

Данные актуальны на 12.02.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	56:41:0103004:6
Сведения о правах	<p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 56-01/18-1/2002-83, 31.01.2002 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 31.01.2002 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: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



Лист 4 из 4

Данные актуальны на 12.02.2024

Фотографии

