

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 18.05.2023 по делу № А47-21374/2022 Давлятов Рахим Халитович (06.04.1987г.р., место рожд: с. Асекеево Асекеевского района Оренбургской области, адрес рег: 461700, Оренбургская обл, Асекеевский р-н, Асекеево ж/д_ст, Привокзальная ул, дом № 63, СНИЛС13570443851, ИНН 562201106500) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Черных Анастасия Владимировна (ИНН 741855182997, СНИЛС 14584372787, рег.номер 21402) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, Москва г, Тверская-Ямская 4-Я ул, дом № 2/11, строение 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.
3	Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 78,7 кв.м, кадастровый номер здания: 56:05:0301007:420, назначение здания: жилое, площадь участка: 1 720,0 кв.м, кадастровый номер участка: 56:05:0301007:180, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: личное подсобное хозяйство, адрес: Оренбургская область, р-н Асекеевский, с. Асекеево, ул. 50 лет Победы, д. 9, доля в праве: 1/6. Дата оценки: 08.08.2024г.	111 200,00

Оценка стоимости Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 78,7 кв.м, кадастровый номер здания: 56:05:0301007:420, назначение здания: жилое, площадь участка: 1 720,0 кв.м, кадастровый номер участка: 56:05:0301007:180, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: личное подсобное хозяйство, адрес: Оренбургская область, р-н Асекеевский, с. Асекеево, ул. 50 лет Победы, д. 9, доля в праве: 1/6 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 – 111 20,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Давлятова Рахима Халитовича

Черных Анастасия Владимировна



Копии предоставленных документов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
20.06.2024г.			
Кадастровый номер:	56:05:0301007:180		
Номер кадастрового квартала:	56:05:0301007		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.11.1994		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	(У 56:05:03 01 007:0037)		
Местоположение:	обл. Оренбургская, р-н Асекеевский, с. Асекеево, ул. 50 лет Победы, дом 9		
Площадь, м2:	1720		
Кадастровая стоимость, руб:	121518		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	56:05:0301007:420		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Личное подсобное хозяйство		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
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:	Баштан Алексей Сергеевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Давлятова Рахима Хлитовича		

ГАУ «МФЦ» г. Оренбург, Шарлыкское шоссе, д. 1/2, т. 480-480
Документ распечатан из ФГИС ЕГРН
«20.06.2024 г. 16 часов 36 минут»
Ведущий специалист *Ирина Васильева*

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401C33302B3376ACDC8423108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
20.06.2024г.			
Кадастровый номер:	56:05:0301007:180		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Давлятов Рахим Хлитович, 06.04.1987, с. Асекеево Асекеевского района Оренбургской области, Российская Федерация, СНИЛС 135-704-438 51 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 05 №431538, выдан 19.04.2007, ОВД Асекеевского района Оренбургской области 461710, обл. Оренбургская, р-н. Асекеевский, с. Асекеево
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/6 56:05:0301007:180-56/117/2024-4 20.06.2024 12:44:27
3	Документы-основания	3.1	Определение суда, выдан 05.06.2024, Арбитражный суд Оренбургской области Договор купли-продажи земельного участка с жилым домом, выдан 15.07.2016 Документ нотариально удостоверен: 15.07.2016 Васильева Л.Г. нотариус села Асекеево и Асекеевского района Оренбургской области 2-1174
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Васильев Юрий Сергеевич 24.01.2001
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Давлятова Сафия Рахимовна 12.08.2014
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Васильева Ангелина Сергеевна 03.07.2005
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Васильев Дмитрий Сергеевич 15.11.2002
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	Давлятова Людмила Владимировна 23.11.1982

ГАУ «МФЦ» г. Оренбург, Шарлыкское шоссе, д. 1/2, т. 480-480
Документ распечатан из ФГИС ЕГРН
«20.06.2024 г. 16 часов 36 минут»
Ведущий специалист *Ирина Васильева*

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401C33302B3376ACDC8423108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



Лист 3

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

20.06.2024г.
Кадастровый номер: 56:05:0301007:180

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности

АУ «МФЦ» г. Оренбург, Шарлыкское шоссе, д. 1/2, т. 480-480

Документ распечатан из ФГИС ЕГРН

20.06.2024 г. 16 часов 36 минут

Ведущий специалист *Васильева Ангелина Сергеевна*

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056B7401СВ338D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

20.06.2024г.
Кадастровый номер: 56:05:0301007:420

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Давлятов Рахим Хлитович, 06.04.1987, с. Асекеево Асекеевского района Оренбургской области, Российская Федерация, СНИЛС 135-704-438 51 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 05 №431538, выдан 19.04.2007, ОВД Асекеевского района Оренбургской области 461710, обл. Оренбургская, р-н. Асекеевский, с. Асекеево
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/6 56:05:0301007:420-56/117/2024-4 20.06.2024 12:44:27
3	Документы-основания	3.1	Определение суда, выдан 05.06.2024, Арбитражный суд Оренбургской области Договор купли-продажи земельного участка с жилым домом, выдан 15.07.2016 Документ нотариально удостоверен: 15.07.2016 Васильева Л.Г. нотариус села Асекеево и Асекеевского района Оренбургской области 2-1174
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Васильев Юрий Сергеевич 24.01.2001
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Давлятова Сафия Рахимовна 12.08.2014
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Васильева Ангелина Сергеевна 03.07.2005
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Васильев Дмитрий Сергеевич 15.11.2002
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	Давлятова Людмила Владимировна 23.11.1982

полное наименование должности

АУ «МФЦ» г. Оренбург, Шарлыкское шоссе, д. 1/2, т. 480-480

Документ распечатан из ФГИС ЕГРН

20.06.2024 г. 16 часов 38 минут

Ведущий специалист *Васильева Ангелина Сергеевна*

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056B7401СВ338D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

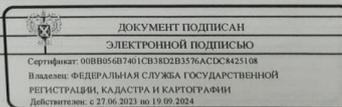
Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.06.2024г.		56:05:0301007:420	
Кадастровый номер:		56:05:0301007	
Номер кадастрового квартала:		18.12.2014	
Дата присвоения кадастрового номера:		данные отсутствуют	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Оренбургская область, р-н Асекеевский, с. Асекеево, ул. 50 лет Победы д. 9	
Местоположение:		78.7	
Площадь, м2:		Жилое	
Назначение:		Здание	
Наименование:		1, в том числе подземных 0	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		данные отсутствуют	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1996	
Год завершения строительства:		548842.78	
Кадастровая стоимость, руб:		56:05:0301007:180	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Баулан Алексей Сергеевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Даулятова Рахима Хлитовича	

ГАО «МФЦ» г. Оренбург, Шарлыкское шоссе, д. 112, т. 480-480

Документ распечатан из ФГИС ЕГРН

«06» 20 г. 16 часов 38 минут
Ведущий специалист *Ирина Николаевна Сидорова*

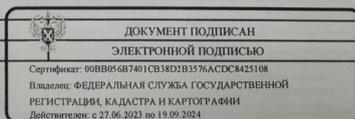


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.06.2024г.		56:05:0301007:420	
Кадастровый номер:		56:05:0301007:420	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ГАО «МФЦ» г. Оренбург, Шарлыкское шоссе, д. 112, т. 480-480

Документ распечатан из ФГИС ЕГРН

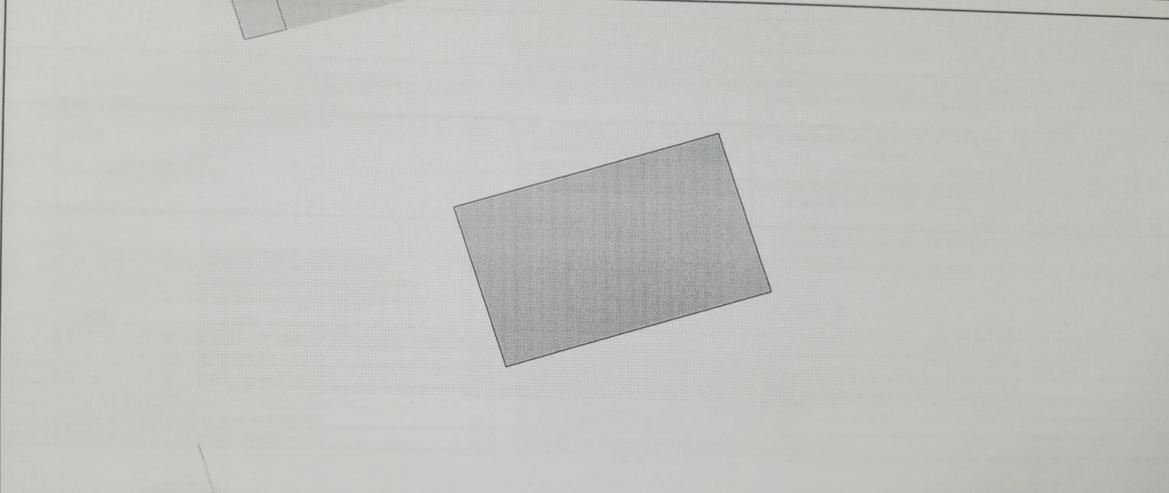
«06» 20 г. 16 часов 38 минут
Ведущий специалист *Ирина Николаевна Сидорова*



Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.06.2024г.			
Кадастровый номер:		56:05:0301007:420	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:200	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

У «МФЦ» г. Оренбург, Шарлыкское шоссе, д. 1/2, т. 480-480
 документ распечатан из ФГИС ЕГРН
 20.06.2024 г. 16 часов 38 минут
 ведущий специалист *Иванов И.И.*

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B8056B97401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

