

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 23.05.2024 по делу № А76-32025/2023 Селиверстов Александр Сергеевич (26.06.1989г.р., место рожд: гор. Златоуст Челябинской обл., адрес рег: 456205, Челябинская обл, Златоуст г, им П.П.Аносова ул, дом № 269, квартира 18, СНИЛС11955637687, ИНН 740416324666) (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.
2	Земельный участок, площадь: 1 669м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Челябинская обл, Кусинский р-н, с Медведевка, ул Айская, 5, категория земель: Жилое , кадастровый номер: 74:14:0501005:130, доля 1/10	38 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 1 669м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): Челябинская обл, Кусинский р-н, с Медведевка, ул Айская, 5, категория земель: Жилое , кадастровый номер: 74:14:0501005:130 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 – 38 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Селиверстова Александра**  
**Сергеевича**

**Кудашева Елизавета**  
**Владимировна**

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 23.05.2024 по делу № А76-32025/2023 Селиверстов Александр Сергеевич (26.06.1989г.р., место рожд: гор. Златоуст Челябинской обл., адрес рег: 456205, Челябинская обл, Златоуст г, им П.П.Аносова ул, дом № 269, квартира 18, СНИЛС11955637687, ИНН 740416324666) (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	Жилой дом, дача, площадь: 42,4м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): Челябинская обл, Кусинский р-н, с Медведевка, ул Айская, 5, категория земель: Жилое, кадастровый номер: 74:14:0501005:238, доля 1/10	54 000,00

Оценка стоимости Жилой дом, дача, площадь: 42,4м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): Челябинская обл, Кусинский р-н, с Медведевка, ул Айская, 5, категория земель: Жилое, кадастровый номер: 74:14:0501005:238 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 – 54 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Селиверстова Александра**  
**Сергеевича**

**Кудашева Елизавета**  
**Владимировна**

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			<a href="https://www.avito.ru/zlatoust/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_38_40265099">https://www.avito.ru/zlatoust/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_38_40265099</a>	<a href="https://www.avito.ru/zlatoust/zemelnye_uchastki/uchastok_464_sot_izhs_2937582005">https://www.avito.ru/zlatoust/zemelnye_uchastki/uchastok_464_sot_izhs_2937582005</a>	<a href="https://www.avito.ru/zlatoust/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_24360_41365">https://www.avito.ru/zlatoust/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_24360_41365</a>
Цена продажи	руб.		350 000	1 000 000	450 000
Размер участка	кв. м.	1 669,00	1 500	4 640	1 500
Стоимость за сотку			233	216	300
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		210,0	194,0	270,0
Условия рынка (время предложения)		Июнь 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		210,0	194,0	270,0
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		210,0	194,0	270,0
Местоположение		обл. Челябинская, р-н Кусинский, с. Медведовка, ул. Айская, дом 5	Челябинская обл., Кусинский р-н, Медведовское сельское поселение, пос. Уртюшка	Челябинская обл., Кусинский р-н, пос. Уртюшка, Рабочая ул.	Челябинская обл., Кусинский р-н, с. Медведовка
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		210,0	194,0	270,0
Площадь участка	кв. м.	1 669,00	1 500	4 640	1 500

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		210,0	194,0	270,0
<b>Назначение участка</b>		Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м <sup>2</sup>		210,0	194,0	270,0
<b>Выводы:</b>					
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	<b>224,7</b>			
Стоимость объекта	руб.	<b>375 000</b>			
Стоимость 1/10 доли объекта	руб.	<b>38 000</b>			

Таблица 2

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/zlatoust/doma_dachi_kottedzhi/dom_30_m_na_uchastke_15_sot_3993310320">https://www.avito.ru/zlatoust/doma_dachi_kottedzhi/dom_30_m_na_uchastke_15_sot_3993310320</a>	<a href="https://www.avito.ru/zlatoust/doma_dachi_kottedzhi/dom_44_m_na_uchastke_10_sot_3471213306">https://www.avito.ru/zlatoust/doma_dachi_kottedzhi/dom_44_m_na_uchastke_10_sot_3471213306</a>	<a href="https://www.avito.ru/zlatoust/doma_dachi_kottedzhi/dom_731_m_na_uchastke_21_sot_3424374613">https://www.avito.ru/zlatoust/doma_dachi_kottedzhi/dom_731_m_na_uchastke_21_sot_3424374613</a>
Стоимость (предложения) продажи		860 000	850 000	1 450 000
Стоимость 1м <sup>2</sup>		28 667	19 318	19 836
Корректировка на торг, %		-10,00	-10,00	-10,00
Скорректированная стоимость, руб.		774 000	765 000	1 305 000
Земельный участок, кв. м.	1 669,0	1 500	1 000	2 100
Корректировка на площадь з.у., руб.		-336 983	-224 655	-471 776
Скорректированная стоимость, руб.		437 017	540 345	833 224
Стоимость 1м <sup>2</sup>		14 567	12 281	11 398
Адрес	обл. Челябинская, р-н Кусинский, с. Медведевка, ул. Айская, дом 5	Челябинская обл., Кусинский р-н, Медведевское сельское поселение, с. Медведевка, 2-я Дачная ул.	Челябинская обл., Кусинский р-н, Медведевское сельское поселение, с. Медведевка, ул. Свердлова	Челябинская обл., Кусинский р-н, Медведевское сельское поселение, с. Медведевка
Корректировка на местоположение, %			0,00	0,00
Время продажи (предложения)	Июнь 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на время продажи (предложения), %		0,00	0,00	0,00
Расположение	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено
Корректировка на расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта), %		0,00	0,00	0,00
Условия финансирования		Денежные	Денежные	Денежные
Корректировка на условия финансирования, %		0,00	0,00	0,00

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Право собственности	Полное	Собственность	Собственность	Собственность
<i>Корректировка на право собственности, %</i>		0,00	0,00	0,00
Общая площадь, м <sup>2</sup>	42,4	30,0	44,0	73,1
<i>Корректировка на площадь, %</i>		0,00	0,00	0,00
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Экспериментальные материалы
<i>Корректировка на материал стен, %</i>		0,00	0,00	0,00
Этажность дома	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
<i>Корректировка на этаж, %</i>		0,00	0,00	0,00
<i>Степень готовности, %</i>	100	100	100	100
<i>Корректировка на процент готовности, %</i>		0,00	0,00	0,00
Ограждение	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
<i>Корректировка на наличие/отсутствие ограждения, %</i>		0	0	0
Подъезд	Хороший	Хороший	Хороший	Хороший
<i>Корректировка на качество подъезда, %</i>		0,00	0,00	0,00
Сумма всех корректировок, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость объектов-аналогов, 1м <sup>2</sup> руб.		14 567	12 281	11 398
Скорректированная стоимость объекта оценки, 1м <sup>2</sup> руб.	12 749			
Рыночная стоимость улучшений без учета стоимости з.у., руб.	<b>541 000,00</b>			
Рыночная стоимость земельного участка (Таблица 1), руб.	<b>375 000</b>			
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости улучшений и земельного участка, руб.	<b>916 000</b>			

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Рыночная стоимость 1/10 доли объекта оценки без учета стоимости з.у., руб.	<b>54 000,00</b>			
Рыночная стоимость 1/10 доли земельного участка, руб.	<b>38 000</b>			
Рыночная стоимость 1/10 доли объекта оценки с учетом стоимости земельного участка, руб.	<b>92 000</b>			

## Правоустанавливающие документы



### Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4183203524

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	74:14:0501005:238

#### Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	74:14:0501005
Дата присвоения кадастрового номера	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер 4722 , Условный номер 74-74-14/026/2011-271
Адрес (местоположение)	Челябинская область, р-н Кусинский, с Медведевка, ул Айская, д 5
Площадь, м <sup>2</sup>	42,4
Количество этажей, в том числе подземных	1
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	жилое
Материал наружных стен	Деревянные
Назначение	Жилое
Наименование:	Жилый дом
Кадастровая стоимость, руб	384408,58
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	74:14:0501005:130
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 7

Данные актуальны на 10.06.2024



### Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4183203524

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	74:14:0501005:238

Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости : 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Селиверстов Александр Сергеевич

#### Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Селиверстов Александр Сергеевич, 26.06.1989, РОССИЯ, СНИЛС 119-556-376 87, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 09 577475 выдан 11.09.2009 отдел УФМС России по Челябинской области в городе Златоусте</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/10, 74-74-14/003/2014-321, 28.02.2014</p> <p>Документы-основания: Соглашение об определении размера долей 21.02.2014</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Шардакова Юлия Вячеславовна, 01.02.1987</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 7/10, 74-74-14/003/2014-321, 28.02.2014</p> <p>Документы-основания: Соглашение об определении размера долей 21.02.2014</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p>
-------------------	---



Лист 2 из 7

Данные актуальны на 10.06.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	74:14:0501005:238
Сведения о правах	<p>(прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Селиверстов Илья Александрович, 19.05.2007</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/10, 74-74-14/003/2014-321, 28.02.2014</p> <p>Документы-основания: Соглашение об определении размера долей 21.02.2014</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Селиверстов Сергей Александрович, 20.11.2012</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/10, 74-74-14/003/2014-321, 28.02.2014</p> <p>Документы-основания: Соглашение об определении размера долей 21.02.2014</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без</p>



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	74:14:0501005:238
Сведения о правах	<p>необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Шардакова Юлия Вячеславовна, 01.02.1987</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 74-74-14/026/2013-299, 27.09.2013</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 28.02.2014, 74-74-14/003/2014-321</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Селиверстов Александр Сергеевич, 26.06.1989, РОССИЯ, СНИЛС 119-556-376-87, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 09 577475 выдан 11.09.2009 отдел УФМС России по Челябинской области в городе Златоусте</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 74-74-14/026/2013-299, 27.09.2013</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка 25.09.2013</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 28.02.2014, 74-74-14/003/2014-321</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p>



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	74:14:0501005:238
Сведения о правах	<p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Гариненко Вячеслав Васильевич, 01.04.1965</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 74-74-14/026/2011-273, 27.07.2011</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 27.09.2013, 74-74-14/026/2013-299</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Кузнецова Мария Васильевна, 13.10.1948</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 74-74-14/026/2011-271, 27.07.2011</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 27.07.2011, 74-74-14/026/2011-273</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	74:14:0501005:238
Сведения о правах	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Запрещение регистрации</p> <p>Дата государственной регистрации: 18.10.2023</p> <p>Номер государственной регистрации: 74:14:0501005:238-74/131/2023-15</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p> <p>Основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя 426642712/7439 (164906/22/74039-ИП) выдан 16.10.2023, Отдел судебных приставов по г. Златоусту и Куусинскому району УФССП России по Челябинской области</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Запрещение регистрации</p> <p>Дата государственной регистрации: 09.09.2022</p> <p>Номер государственной регистрации: 74:14:0501005:238-74/136/2022-9</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p> <p>Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 324778651/7439 выдан 01.09.2022, Отдел судебных приставов по г. Златоусту и Куусинскому району УФССП России по Челябинской области</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	74:14:0501005:238

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 7 из 7

Данные актуальны на 10.06.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:14:0501005:130

**Сведения об основных характеристиках объекта**

Номер кадастрового квартала	74:14:0501005
Дата присвоения кадастрового номера	19.01.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	обл. Челябинская, р-н Кусинский, с. Медведевка, ул. Айская, дом 5
Площадь, м <sup>2</sup>	1669, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	178532,93
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства, 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	74:14:0501005:238
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	Селиверстов Александр Сергеевич



Лист 1 из 10

Данные актуальны на 10.06.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:14:0501005:130

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Селиверстов Александр Сергеевич, 26.06.1989, СНИЛС 119-556-376 87, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 09 577475 выдан 11.09.2009, отдел УФМС России по Челябинской области в городе Златоусте
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/10, 74-74-14/026/2013-301, 28.02.2014
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 25.09.2013
	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



Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	74:14:0501005:130	
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Селиверстов Илья Александрович, 19.05.2007
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/10, 74-74-14/003/2014-322, 28.02.2014
	Основание государственной регистрации	Договор дарения, выдан 21.02.2014
	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





Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	74:14:0501005:130	
1.5	Правообладатель (правообладатели)	Шардакова Юлия Вячеславовна, 01.02.1987
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 74-74-14/026/2013-301, 27.09.2013
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 25.09.2013
	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



Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	74:14:0501005:130	
1.6	Правообладатель (правообладатели)	Селиверстов Александр Сергеевич, 26.06.1989, СНИЛС 119-556-376 87, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 09 577475 выдан 11.09.2009, отдел УФМС России по Челябинской области в городе Златоусте
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 74-74-14/026/2013-301, 27.09.2013
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 25.09.2013
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	28.02.2014, 74-74-14/026/2013-301
	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



Вид объекта	Земельный участок																
Кадастровый номер	74:14:0501005:130																
1.7	<table border="1"> <tr> <td>Правообладатель (правообладатели)</td> <td>Гариченко Вячеслав Васильевич, 01.04.1965</td> </tr> <tr> <td>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права</td> <td>Собственность, 74-74-14/026/2011-274, 27.07.2011</td> </tr> <tr> <td>Основание государственной регистрации</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права</td> <td>27.09.2013, 74-74-14/026/2013-301</td> </tr> <tr> <td>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Заявленные в судебном порядке права требования</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> </table>	Правообладатель (правообладатели)	Гариченко Вячеслав Васильевич, 01.04.1965	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 74-74-14/026/2011-274, 27.07.2011	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.09.2013, 74-74-14/026/2013-301	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
Правообладатель (правообладатели)	Гариченко Вячеслав Васильевич, 01.04.1965																
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 74-74-14/026/2011-274, 27.07.2011																
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют																
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.09.2013, 74-74-14/026/2013-301																
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																



Вид объекта	Земельный участок																
Кадастровый номер	74:14:0501005:130																
1.8	<table border="1"> <tr> <td>Правообладатель (правообладатели)</td> <td>Кузнецова Мария Васильевна, 13.10.1948</td> </tr> <tr> <td>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права</td> <td>Собственность, 74-74-14/024/2008-306, 01.12.2008</td> </tr> <tr> <td>Основание государственной регистрации</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права</td> <td>27.07.2011, 74-74-14/026/2011-274</td> </tr> <tr> <td>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Заявленные в судебном порядке права требования</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> </table>	Правообладатель (правообладатели)	Кузнецова Мария Васильевна, 13.10.1948	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 74-74-14/024/2008-306, 01.12.2008	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.07.2011, 74-74-14/026/2011-274	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
Правообладатель (правообладатели)	Кузнецова Мария Васильевна, 13.10.1948																
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 74-74-14/024/2008-306, 01.12.2008																
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют																
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.07.2011, 74-74-14/026/2011-274																
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																



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:14:0501005:130

**Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости**

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 74:14:0501005:130-74/131/2023-15, 18.10.2023
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное
	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 426642712/7439 (164906/22/74039-ИП)
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 74:14:0501005:130-74/136/2022-9, 09.09.2022
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное
	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 324778651/7439 выдан

Сведения из Росреестра, представленные 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



Снимки предложений аналогов

avito.ru/zlatoust/zemelnye\_uchastki/uchastok\_15\_sot\_izhs\_3840265099

### Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заветку

**350 000 Р**  
23 333 Р за сотку

8 958 739-28-35

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Зарегистрируйтесь

Есть вопросы? Торгуем? Когда можно посмотреть?

Андрей  
Частное лицо  
На Дале с апреля 2017  
Документы проверены  
Земельный участок: 290 м² ИЖС

27 объявлений пользователя

Подписаться на продавца




**Об участке**  
Площадь: 15 сот. Расстояние до центра города: 13 км

**Расположение**  
Челябинская обл., Куусинский р-н, Медведовское сельское поселение, пос. Урлюковка [Показать карту](#)

avito.ru/zlatoust/zemelnye\_uchastki/uchastok\_15\_sot\_izhs\_3840265099

### Описание

Продать 4 земельных участка по 15 соток каждый. Участки ровной, прямоугольной формы в п. Урлюковка Куусинского района (10 км от Златоуста)  
 Вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство.  
 Очень красивое место, потрясающий вид на горы и лес. Фото сделаны в апреле, участок сухим, не подтапливается.  
 В доступе все необходимые коммуникации (электричество, интернет, газ в 150 метрах. Новая чирежка, вокруг будут только новые постройки).  
 Участки без построек, не разработаны, земля чернозем.  
 Без обременений. Юридически чистый.  
 В селе Медведовка (фактически участки находятся в с. Медведовка) есть все необходимая инфраструктура.  
 На фото представлены 4 разных участка, все рядом.  
 Дополнительная информация: до трассы М5 20 км, 15 км от Куусы, 20 км до горнолыжного курорта Евразия.

RP 3840265099 - 4 июня в 16:46 - 21% просмотра (11 человек) [Показать больше](#)

**350 000 Р**  
23 333 Р за сотку

8 958 739-28-35

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Зарегистрируйтесь

Есть вопросы? Торгуем? Когда можно посмотреть?

Андрей

## Участок 46,4 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



**1 000 000 Р**

21 662 Р за сотку  
В ипотеку от 10 188 41мес.  
[Получить ипотеку](#)



8 958 763-70-92

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Есть продавец? Да? Уместно?

Когда можно посмотреть?

Ирина  
Частное лицо.  
На сайте с мая 2018



Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 46,4 сот.

Расстояние до центра города: 13 км

### Расположение

Челябинская обл., Курский р-н, пос. Урлюшка, Рабочий ул. [Показать карту](#)

### Описание

Продам земельный участок под ИЖС в посёлке Урлюшка (Медведяки) . В посёлке проводится газ.

ИП 2017582005 - 23 мая в 13:28 - 462 просмотра (-0 закладок)

[Пожаловаться](#)

Сравнить · Подать заявку на этот земельный участок · История · Добавить заметку

## Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное · Сравнить · Добавить заметку



**450 000 Р**

80 000 Р за сотку

8 958 741-46-77

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Вый продать? · Выг участок?

Когда можно посмотреть?

Евгений

Частное лицо  
На Avito с ноября 2014



Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 13 км

### Расположение

Челябинская обл., Курганский р-н, с. Меданцавка

Показать карту

### Описание

Продам хороший земельный участок 15 соток в новом строящемся коттежном поселке. 13 км от города Златоуст. Участок ровный. Земля находится в собственности. Без обременений. Есть разрешения на строительство. Есть электричество. В скором времени будет подведен газ. Рядом находится лес. Чистый свежий воздух.

№2436041365 · 25 мая в 08:45 · 1835 просмотров (10 человек)

Показать сайт

### Дом 30 м² на участке 15 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

860 000 Р

28 557 Р за м²  
В ипотеку от 7 952 Р в мес.  
[Показать все варианты](#)



8 958 740-35-22

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы? | Торгу уместно!

Когда можно посмотреть?

Дарья  
Частное лицо  
На Avito с мая 2018



Подписаться на продавца

#### О доме

- Количество комнат: 2
- Площадь дома: 30 м²
- Площадь участка: 15 сот.
- Этажей в доме: 1
- Для отдыха: баня или сауна
- Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
- Год постройки: 1970
- Материал стен: бревно
- Терраса или веранда: есть
- Санузел на улице
- Ремонт: косметический
- Электричество: есть
- Отопление: печь
- Водоснабжение: скважина
- Газ: в доме
- Канализация: нет
- Парковка: парковочное место
- Транспортная доступность: асфальт, гравийная дорога
- Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа
- Способ продажи: возможна ипотека
- Расстояние до центра города: 12 км

#### Расположение

Челябинская обл., Куусинский р-н, Медведовское сельское поселение, с. Медведовка, 2-я Денная ул.

[Показать карту](#)

#### Расположение

Челябинская обл., Куусинский р-н, Медведовское сельское поселение, с. Медведовка, 2-я Денная ул.

[Показать карту](#)

860 000 Р

28 557 Р за м²  
В ипотеку от 7 952 Р в мес.  
[Показать все варианты](#)

8 958 740-35-22

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

№ 3993310320 - 25 мая в 13:58 - 626 просмотров (+1 категория)

[Показать все](#)

### Дом 44 м<sup>2</sup> на участке 10 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить закладку



**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

#### О доме

Количество комнат: 2  
Площадь дома: 44 м<sup>2</sup>  
Площадь участка: 10 сот.  
Этажей в доме: 1  
Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)  
Материал стен: бревно  
Санузел: на улице  
Ремонт: косметический  
Расстояние до центра города: 13 км

**850 000 Р** ▾

19 318 Р за м<sup>2</sup>  
В ипотеку от 7 982 Р в мес.  
[Посмотреть оценки](#)



8 958 739-67-63

**Написать сообщение**  
Отправит в течение дня

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Типично  
Частное лицо  
на Avito с ноября 2020



Подписаться на продавца

#### Расположение

Челябинская обл., Кузнецкий р-н, Медведковское сельское поселение, с. Медведовка, ул. Свердлова

[Показать карту](#)

#### Описание

Отопление печное, есть баня, вода - скважина, подъезд круглый год. Дорога до дома асфальтирована. В доме большой погреб, для хранения урожая, высотой в рост взрослого человека. Газ до дома подведен. Площадь дома 44 кв. 10,6 соток.

ИД: 3471213306 - 18 мая в 09:33 - 1548 просмотров (+7 закладок)

[Пожаловаться](#)

**850 000 Р** ▾

19 318 Р за м<sup>2</sup>  
В ипотеку от 7 982 Р в мес.  
[Посмотреть оценки](#)



8 958 739-67-63

**Написать сообщение**  
Отправит в течение дня

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

### Дом 73,1 м<sup>2</sup> на участке 21 сот.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



1 450 000 Р

19 836 Р за м<sup>2</sup>  
В ипотеку от 14 818 ₽ мес.  
[Посмотреть ипотеку](#)



8 961 788-10-87

Написать сообщение

Отправить

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продать? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Этот Златуст

Агентство

Решить проблему

Подписаться на продавца

Контактная информация  
Златуст

#### О доме

Количество комнат: 5	Материал стен: бревно
Площадь дома: 73,1 м <sup>2</sup>	Санузел: на улице
Площадь участка: 21 сот.	Коммуникации: электричество, газ, отопление
Этажей в доме: 1	Ремонт: косметический
Классификация: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Расстояние до центра города: 13 км

#### Расположение

Челябинская обл., Курский р-н, Медведевское сельское поселение, с. Медведевка

[Показать карту](#)

1 450 000 Р

19 836 Р за м<sup>2</sup>  
В ипотеку от 14 818 ₽ мес.  
[Посмотреть ипотеку](#)



8 961 788-10-87

Написать сообщение

Отправить

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продать? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Этот Златуст

Агентство

Решить проблему

Подписаться на продавца

Контактная информация  
Златуст

#### Описание

Продается уютный дом 73,1 кв.м. в селе МЕДВЕДЕВКА, по ул.Свердлова.  
Живописное место с отличными видами на просторы!!  
Дом построен из шпунтованного бревна, крепкий и теплый.  
Есть две квадратные комнаты для проживания и большая кухня.  
Кухню можно разделить и сделать еще одну комнату.  
В дом заведено электричество.  
Газ (соски) подведен к дому, согласно договора.  
На данный момент, отопление русской печью.  
Полный двор, березовый двор - остается в подарок будущим собственникам.  
В доме большой погреб для хранения урожая, высотой в рост взрослого человека.  
Пробурена скважина, в дом заведена вода, нагрев горячей - за счет бойлера.  
На участке находится баня - действующая!  
Земельный участок 21 сотки, частично обработан.  
Воле домика - кирпичный гараж.  
Отличный подвал круглый год!  
Инфраструктура в селе развита: школа, детский сад, магазины, станция электроподвода и автобусные остановки.  
Доп. описание: отопление - печное, также имеются: интернет, погреб, подвал.  
Номер в базе: 10010592, Район: Медведевка с...

№ 3424374613 - в наличии 01.05. 1539 просмотров (11 год назад)

[Пожаловаться](#)