

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 24.06.2024 по делу № А57-12543/2024 Березина Наталья Ивановна (23.08.1973г.р., место рожд: г. Ртищево Саратовская обл., адрес рег: 412031, Саратовская обл, Ртищево г, Цепулина ул, дом № 46, СНИЛС05331995359, ИНН 644600853056) (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.
3	Земельный участок, площадь: 3 200м ² , адрес (местонахождение): САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,р-н. Аркадакский,,с. Чиганак,ул. Лихачевская,47, кадастровый номер: 64:02:140105:6	387 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 3 200м², адрес (местонахождение): САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,р-н. Аркадакский,,с. Чиганак,ул. Лихачевская,47, кадастровый номер: 64:02:140105:6 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 – 387 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Березиной Натальи Ивановны**



Кайзер Оксана Викторовна

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 24.06.2024 по делу № А57-12543/2024 Березина Наталья Ивановна (23.08.1973г.р., место рожд: г. Ртищево Саратовская обл., адрес рег: 412031, Саратовская обл, Ртищево г, Цепулина ул, дом № 46, СНИЛС05331995359, ИНН 644600853056) (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	Жилой дом, дача, площадь: 50,4м ² , адрес (местонахождение): ,САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,р-н. Аркадакский,,с. Чиганак,ул. Лихачевская,47, кадастровый номер: 64:02:140105:7	302 000,00

Оценка стоимости Жилой дом, дача, площадь: 50,4м², адрес (местонахождение): ,САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,р-н. Аркадакский,,с. Чиганак,ул. Лихачевская,47, кадастровый номер: 64:02:140105:7 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 – 302 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Березиной Натальи Ивановны**



Кайзер Оксана Викторовна

Правоустанавливающие документы

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4244451683

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	64:02:140105:7

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	64:02:140105
Дата присвоения кадастрового номера	23.03.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Саратовская область, р-н Аркадакский, д. Чиганак, ул. Лихачевская, д.47
Площадь, м ²	50.4
Количество этажей, в том числе подземных	1
Год завершения строительства	1967
Год ввода в эксплуатацию	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Материал наружных стен	Деревянные
Назначение	Жилое
Наименование:	Объект ИЖС
Кадастровая стоимость, руб	334540.58
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	64:02:140105:6
Сведения о кадастровом инженере	Екатеринушкин Сергей Александрович
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 3

Данные актуальны на 02.07.2024

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4244451683

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	64:02:140105:7

Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
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	Березина Наталья Ивановна

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Березина Наталья Ивановна, 23.08.1973, Российская Федерация, СНИЛС 053-319-953 59, Паспорт гражданина Российской Федерации 63 18 508700 выдан 06.09.2018 ГУ МВД России по Саратовской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 64:02:140105:7-64/073/2022-5, 11.04.2022 Документы-основания: Договор купли-продажи 04.04.2022 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): Ушакова Лидия Константиновна, 16.05.1958 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 64:02:140105:7-64/075/2021-3, 31.03.2021 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 11.04.2022, 64:02:140105:7-64/073/2022-4</p>
-------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Лист 2 из 3

Данные актуальны на 02.07.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	64:02:140105:7
Сведения о правах	<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): Ушаков Сергей Владимирович, 11.02.1977</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 64:02:140105:7-64/001/2018-1, 23.03.2018</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 31.03.2021, 64:02:140105:7-64/075/2021-2</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>
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 3 из 3

Данные актуальны на 02.07.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	64:02:140105:6
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	64:02:140105
Дата присвоения кадастрового номера	26.01.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Саратовская область, Аркадакский район, д. Чиганак, ул. Лихачевская, д. 47
Площадь, м ²	3200, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	472543.3
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства, Для ведения личного подсобного хозяйства, в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 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	64:02:140105:7
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.



Лист 1 из 4

Данные актуальны на 02.07.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	64:02:140105:6
Получатель выписки	Березина Наталья Ивановна

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Березина Наталья Ивановна, 23.08.1973, СНИЛС 053-319-953 59, Паспорт гражданина Российской Федерации 63 18 508700 выдан 06.09.2018, ГУ МВД России по Саратовской области
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 64:02:140105:6-64/073/2022-5, 11.04.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан 04.04.2022
	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	64:02:140105:6	
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Ушакова Лидия Константиновна, 16.05.1958
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 64:02:140105:6-64/075/2021-3, 31.03.2021
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.04.2022, 64:02:140105:6-64/073/2022-4
	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	64:02:140105:6																
1.3	<table border="1"> <tr> <td>Правообладатель (правообладатели)</td> <td>Ушаков Сергей Владимирович, 11.02.1977</td> </tr> <tr> <td>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права</td> <td>Собственность, 64:02:140105:6-64/002/2018-1, 15.02.2018</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>31.03.2021, 64:02:140105:6-64/075/2021-2</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)	Ушаков Сергей Владимирович, 11.02.1977	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 64:02:140105:6-64/002/2018-1, 15.02.2018	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	31.03.2021, 64:02:140105:6-64/075/2021-2	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	Данные отсутствуют	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Правообладатель (правообладатели)	Ушаков Сергей Владимирович, 11.02.1977																
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 64:02:140105:6-64/002/2018-1, 15.02.2018																
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют																
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	31.03.2021, 64:02:140105:6-64/075/2021-2																
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	Данные отсутствуют																
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют																
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



Фотографии





