

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Костромской области от 21.05.2024 по делу № А31-3383/2024 Левкова Татьяна Александровна (01.09.1989г.р., место рожд: дер. Тупицино Нерехтского р-на Костромской обл., адрес рег: 157802, Костромская обл, Нерехтский р-н, Нерехта г, Фадеева ул, дом № 54, квартира 1, СНИЛС14903461357, ИНН 440503621900) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Горина Валерия Витальевна (ИНН 490202146900, СНИЛС 16598116508, рег.номер 22966) - 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	Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 105,1 кв.м, кадастровый номер здания: 44:13:140507:235, назначение здания: жилое, площадь участка: 800,0 кв.м, кадастровый номер участка: 44:13:140507:28, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для индивидуального жилищного строительства, адрес: Костромская область, р-н Нерехтский, г. Нерехта, ул.Советская, д.61, доля в праве: 1/8.	356 200,00

Оценка стоимости Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 105,1 кв.м, кадастровый номер здания: 44:13:140507:235, назначение здания: жилое, площадь участка: 800,0 кв.м, кадастровый номер участка: 44:13:140507:28, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для индивидуального жилищного строительства, адрес: Костромская область, р-н Нерехтский, г. Нерехта, ул.Советская, д.61, доля в праве: 1/8 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 – 356 200,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Левковой Татьяны
Александровны

Горина Валерия Витальевна

Копии предоставленных документов



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3947230556

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	44:13:140507:28
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	44:13:140507
Дата присвоения кадастрового номера	24.03.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Костромская область, р-н Нерехтский, г. Нерехта, ул.Советская, д.61
Площадь, м ²	800, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	220440
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	44:13:140507:235
Виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	44:13:140507:235
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	Левкова Татьяна Александровна



Лист 1 из 5

Данные актуальны на 11.03.2024



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №3947230556

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

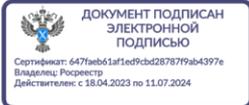
Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	44:13:140507:28
Сведения о зарегистрированных правах	
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Левков Михаил Владимирович, 01.06.2010 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/8, 44:13:140507:28-44/015/2019-6, 04.06.2019 Документы-основания: Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на жилой дом 29.05.2019 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): Левков Денис Владимирович, 20.08.2018 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/8, 44:13:140507:28-44/015/2019-7, 04.06.2019 Документы-основания: Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на жилой дом 29.05.2019 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 5

Данные актуальны на 11.03.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	44:13:140507:28
Сведения о правах	<p>участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Левков Владимир Васильевич, 16.01.1986 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/8, 44:13:140507:28-44/015/2019-5, 04.06.2019 Документы-основания: Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на жилой дом 29.05.2019 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</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Левкова Татьяна Александровна, 01.09.1989, Российская Федерация, СНИЛС 149-034-613 57, Паспорт гражданина Российской Федерации 34 09 972506 выдан 24.12.2009 отделением УФМС России по Костромской области в Нерехтском районе Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/8, 44:13:140507:28-44/015/2019-4, 04.06.2019 Документы-основания: Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на жилой дом 29.05.2019 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</p>



Лист 3 из 5

Данные актуальны на 11.03.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	44:13:140507:28
Сведения о правах	<p>Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Едренова Наталья Романовна, 01.10.1956 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 44:13:140507:28-44/015/2018-1, 12.09.2018 Документы-основания: Свидетельство на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей 4553 30.03.1993, Свидетельство о праве на наследство по завещанию 24.09.2010, Свидетельство на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей 4552 11.03.1993 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</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Корольков Николай Вадимович, 13.12.1964 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 44:13:140507:28-44/015/2018-2, 12.09.2018 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 04.06.2019, 44:13:140507:28-44/015/2019-3 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>



Лист 4 из 5

Данные актуальны на 11.03.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	44:13:140507:28
Сведения о правах	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



Лист 5 из 5

Данные актуальны на 11.03.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	44:13:140507:235

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	44:13:140507
Дата присвоения кадастрового номера	28.11.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер 3102
Местоположение	Костромская область, р-н. Нерехтский, г. Нерехта, ул. Советская, д. 61
Площадь, м²	105.1
Количество этажей, в том числе подземных	1
Год завершения строительства	1955
Год ввода в эксплуатацию	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Материал наружных стен	Рубленые
Назначение	Жилое
Наименование:	Жилой дом
Кадастровая стоимость, руб	480596.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	44:13:140507:28
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 5

Данные актуальны на 11.03.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	44:13:140507:235
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	Левкова Татьяна Александровна

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Левков Владимир Васильевич, 16.01.1986 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/8, 44:13:140507:235-44/015/2019-7, 04.06.2019 Документы-основания: Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на жилой дом 29.05.2019 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): Левкова Татьяна Александровна, 01.09.1989, Российская Федерация, СНИЛС 149-034-613 57, Паспорт гражданина Российской Федерации 34 09 972506 выдан 24.12.2009 отделением УФМС России по Костромской области в Нерехтском районе Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/8, 44:13:140507:235-44/015/2019-4, 04.06.2019 Документы-основания: Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на</p>
-------------------	---



Лист 2 из 5

Данные актуальны на 11.03.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	44:13:140507:235
Сведения о правах	<p>жилой дом 29.05.2019 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): Левков Денис Владимирович, 20.08.2018 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/8, 44:13:140507:235-44/015/2019-6, 04.06.2019 Документы-основания: Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на жилой дом 29.05.2019 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): Левков Михаил Владимирович, 01.06.2010 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/8, 44:13:140507:235-44/015/2019-5, 04.06.2019 Документы-основания: Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на жилой дом 29.05.2019 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p>



Лист 3 из 5

Данные актуальны на 11.03.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	44:13:140507:235
Сведения о правах	<p>(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): Едренова Наталья Романовна, 01.10.1956 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 44:13:140507:235-44/015/2018-2, 28.06.2018 Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по завещанию 24.09.2010 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): Корольков Николай Вадимович, 13.12.1964 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 44:13:140507:235-44/015/2018-1, 04.06.2018 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 04.06.2019, 44:13:140507:235-44/015/2019-3 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>

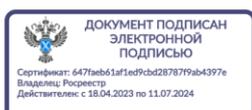


Лист 4 из 5

Данные актуальны на 11.03.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	44:13:140507:235
Сведения о правах	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



Лист 5 из 5

Данные актуальны на 11.03.2024

Фотографии

