

Финансовый управляющий Валишиной Ольги Федоровны Кудашева Елизавета Владимировна
454128, Челябинская обл, Челябинск г, Победы пр-кт, дом № 319А, а/я 10765, тел: +79123229646, эл.
почта: evkudasheva@mail.ru

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 05.12.2024 по делу № А07-37034/2024 Валишина Ольга Федоровна (Добрина Ольга Федоровна) (24.05.1981г.р., место рожд: с. Суккулово Ермекеевского р-на Баш. АССР, адрес рег: Башкортостан Респ, Ермекеевский р-н, Суккулово с, Коммунистическая ул, 39, СНИЛС05591315866, ИНН 022100073104) (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: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 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: 59,0 кв.м, кадастровый номер здания: 02:23:040401:490, назначение здания: жилое, площадь участка: 3 625,0 кв.м, кадастровый номер участка: 02:23:040401:93, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Республика Башкортостан, Ермекеевский район, Суккуловский с/с, с.Суккулово, ул.Центральная, д.16, доля в праве: 1/5. Дата оценки: 25.02.2025г.	162 000,00

Оценка стоимости Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 59,0 кв.м, кадастровый номер здания: 02:23:040401:490, назначение здания: жилое, площадь участка: 3 625,0 кв.м, кадастровый номер участка: 02:23:040401:93, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Республика Башкортостан, Ермекеевский район, Суккуловский с/с, с.Суккулово, ул.Центральная, д.16, доля в праве: 1/5 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 – 162 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Валишиной Ольги Федоровны

Кудашева Елизавета
Владимировна

Копии предоставленных документов



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4769575751

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	02:23:040401:490

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	02:23:040401
Дата присвоения кадастрового номера	09.02.2011
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 02:23:040401:93:59, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Инвентарный номер, Номер: 5361, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Республика Башкортостан, р-н. Ермакеевский, с. Суккулово, ул. Центральная, д. 16
Площадь, м ²	59
Назначение	Жилое
Наименование	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей	1
Материал наружных стен	Рубленные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	Данные отсутствуют
Год завершения строительства	1960
Кадастровая стоимость, руб	437240.39
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	02:23:040401:93
Виды разрешённого использования	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют



Лист 1 из 7

Данные актуальны на 31.10.2024

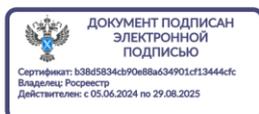


Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4769575751

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	02:23:040401:490
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
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	ВАЛИШИНА ОЛЬГА ФЕДОРОВНА



Лист 2 из 7

Данные актуальны на 31.10.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	02:23:040401:490

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Добрин Михаил Федорович, 11.06.1982
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 02:23:040401:490-02/121/2023-7, 12.12.2023
	Основание государственной регистрации	Договор дарения 2/5доли в праве собственности на земельный участок и 2/5 доли в праве собственности на жилой дом, 11.12.2023
	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

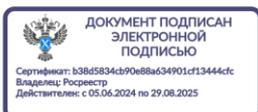


Лист 3 из 7

Данные актуальны на 31.10.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	02:23:040401:490

1.2	Правообладатель (правообладатели)	Кандаурова Светлана Федоровна, 30.08.1986
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 02:23:040401:490-02/121/2023-6, 12.12.2023
	Основание государственной регистрации	Договор дарения 2/5доли в праве собственности на земельный участок и 2/5 доли в праве собственности на жилой дом, номер б/н, 11.12.2023
	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



Лист 4 из 7

Данные актуальны на 31.10.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	02:23:040401:490
1.3	Шепшелей Катерина Федоровна, 08.10.1989
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 2/5, 02:23:040401:490-02/121/2023-5, 12.12.2023
Основание государственной регистрации	Договор дарения 2/5доли в праве собственности на земельный участок и 2/5 доли в праве собственности на жилой дом, 11.12.2023, Свидетельство о праве на наследство по закону, 01.06.2015
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



Лист 5 из 7

Данные актуальны на 31.10.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	02:23:040401:490
1.4	Валишина Ольга Федоровна, 24.05.1981, СНИЛС 055-913-158 66, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 80 10, номер: 197203, выдан: Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в городе Белебей 29.11.2010
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 02-04/154-04/206/001/2015-3098/1, 15.07.2015
Основание государственной регистрации	Свидетельство о праве на наследство по закону, номер 2794857, 19.06.2015
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



Лист 6 из 7

Данные актуальны на 31.10.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	02:23:040401:490
1.5	Шепшелей Катерина Федоровна, 08.10.1989
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/5, 02-04/154-04/206/001/2015-2548/1, 02.06.2015
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.12.2023, 02:23:040401:490-02/121/2023-4
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
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



Лист 7 из 7

Данные актуальны на 31.10.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:23:040401:93
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	02:23:040401
Дата присвоения кадастрового номера	24.08.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Республика Башкортостан, р-н. Ермекеевский, с/с. Суккуловский, с. Суккулово, ул. Центральная, д. 16
Площадь, м ²	3625, Уточненная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	228810
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	02:23:040401:490
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	ВАЛИШИНА ОЛЬГА ФЕДОРОВНА



Лист 1 из 6

Данные актуальны на 31.10.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:23:040401:93

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Шепшелей Катерина Федоровна, 08.10.1989
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 2/5, 02:23:040401:93-02/121/2023-6, 12.12.2023
	Основание государственной регистрации	Договор дарения 2/5 доли в праве собственности на земельный участок и 2/5 доли в праве собственности на жилой дом, выдан 11.12.2023 Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 01.06.2015
	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



Лист 2 из 6

Данные актуальны на 31.10.2024

Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	02:23:040401:93	
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Добрин Михаил Федорович, 11.06.1982
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 02:23:040401:93-02/121/2023-5, 12.12.2023
	Основание государственной регистрации	Договор дарения 2/5 доли в праве собственности на земельный участок и 2/5 доли в праве собственности на жилой дом, № 6/н, выдан 11.12.2023
	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



Лист 3 из 6

Данные актуальны на 31.10.2024

Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	02:23:040401:93	
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Кандаурова Светлана Федоровна, 30.08.1986
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 02:23:040401:93-02/121/2023-7, 12.12.2023
	Основание государственной регистрации	Договор дарения 2/5 доли в праве собственности на земельный участок и 2/5 доли в праве собственности на жилой дом, выдан 11.12.2023
	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



Лист 4 из 6

Данные актуальны на 31.10.2024

Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	02:23:040401:93	
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Валишина Ольга Федоровна, 24.05.1981, СНИЛС 055-913-158 66, Паспорт гражданина Российской Федерации 80 10 197203 выдан 29.11.2010, Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в городе Белебей
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 02-04/154-04/206/001/2015-3099/1, 15.07.2015
	Основание государственной регистрации	Свидетельство о праве на наследство по закону, № 2794856, выдан 19.06.2015
	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

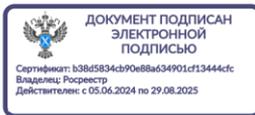


Лист 5 из 6

Данные актуальны на 31.10.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	02:23:040401:93
1.5	Правообладатель (правообладатели)
	Шепшелей Катерина Федоровна, 08.10.1989
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права
	Общая долевая собственность, 4/5, 02-04/154-04/206/001/2015-2547/1, 02.06.2015
	Основание государственной регистрации
	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	12.12.2023, 02:23:040401:93-02/121/2023-4
	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
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

