

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 12.02.2024 по делу № А39-1989/2023 Наганова Наталья Николаевна (Давыдова Наталья Николаевна) (24.03.1984г.р., место рожд: дер. ст. Баево Атяшевского р-на Республики Мордовия, адрес рег: 431600, Мордовия Респ, Ромодановский р-н, Ромоданово п, Филатова пер, дом № 36, квартира 42, СНИЛС13830399164, ИНН 131601779071) (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.
1	Квартира, адрес (местонахождение): 431626,Россия,Мордовия Респ,Ромодановский р-н,садвнтрест с,5,кв. 1, кадастровый номер: 13:16:0407003:632, доля 1/4.	361 032,87

Оценка стоимости Квартира, адрес (местонахождение): 431626,Россия,Мордовия Респ,Ромодановский р-н,садвнтрест с,5,кв. 1, кадастровый номер: 13:16:0407003:632 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 – 361 032,87 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Нагановой Натальи Николаевны**

Кайзер Оксана Викторовна





Фото №1. Общий вид квартиры



Фото №2. Общий вид квартиры



Фото №3. Общий вид квартиры



Фото №4. Общий вид квартиры

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	13:16:0407003:632

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	13:16:0407003
Дата присвоения кадастрового номера	28.06.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 13:16, Инвентарный номер 89:240:001:001031530
Местоположение	Республика Мордовия, р-н Ромодановский, п Совхоз Садвистрет, ул Полевая, д 5, кв 1
Площадь, м ²	69.5
Номер, тип этажа	Этаж 1
Назначение	Жилое
Наименование	квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	1417122.38
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	13:16:0407003:544
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правоприменениях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 647faeb61af1ed9cb287879fab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: ca26ac9fcfddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Лист 1 из 5

Данные актуальны на 26.02.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	13:16:0407003:632
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Наганова Наталья Николаевна

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Наганова Ксения Олеговна, 21.05.2003 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 13:16:0407003:632-13/036/2019-3, 03.07.2019 Документы-основания: Решение Ромодановского районного суда Республики Мордовия, дата вступления в законную силу 09.07.2010 г. 28.06.2010 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</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Наганов Олег Михайлович, 05.06.1984 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 13:16:0407003:632-13/036/2019-1, 03.07.2019 Документы-основания: Решение Ромодановского районного суда Республики Мордовия, дата вступления в законную силу 09.07.2010 г. 28.06.2010 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</p>
-------------------	--

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 647faeb01af1ed9cb2d87879fab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: ca26ac9cfddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Лист 2 из 5

Данные актуальны на 26.02.2024

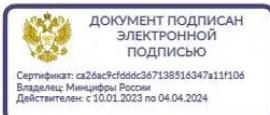
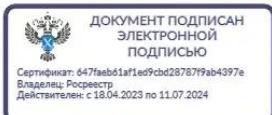
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	13:16:0407003:632
Сведения о правах	<p>отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Наганова Наталья Николаевна, 24.03.1984, Российская Федерация, СНИЛС 138-303-991 64, Паспорт гражданина Российской Федерации 89 05 915524 выдан 28.11.2005 Отделом внутренних дел Ромодановского района Республики Мордовия</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 13:16:0407003:632-13/036/2019-2, 03.07.2019</p> <p>Документы-основания: Решение Ромодановского районного суда Республики Мордовия, дата вступления в законную силу 09.07.2010 г. 28.06.2010</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): Наганов Кирилл Олегович, 29.05.2006</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 13:16:0407003:632-13/036/2019-4, 03.07.2019</p> <p>Документы-основания: Решение Ромодановского районного суда Республики Мордовия, дата вступления в законную силу 09.07.2010 г. 28.06.2010</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</p>

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 647faeb61af1ed9cda287879fab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: ca26ac9cf6ddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Лист 3 из 5

Данные актуальны на 26.02.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	13:16:0407003:632
Сведения о правах	правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Вид: Запрещение регистрации Дата государственной регистрации: 01.08.2023 Номер государственной регистрации: 13:16:0407003:632-13/065/2023-6 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 ОСП по Ромодановскому району УФССП России по Республике Мордовия 142738396/1319 (67794/23/13019-ИП) выдан 07.07.2023, ОСП по Ромодановскому району УФССП России по Республике Мордовия Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Вид: Запрещение регистрации Дата государственной регистрации: 26.07.2023 Номер государственной регистрации: 13:16:0407003:632-13/065/2023-5 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 ОСП по Ромодановскому району УФССП России по Республике Мордовия 143139831/1319 (67794/23/13019-ИП) выдан 25.07.2023, ОСП по Ромодановскому району УФССП России по Республике Мордовия Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

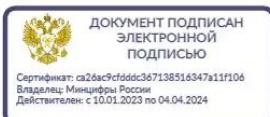
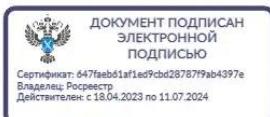


Лист 4 из 5

Данные актуальны на 26.02.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	13:16:0407003:632

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 26.02.2024