

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 04.12.2024 по делу № А76-35760/2024 Малахова Анна Николаевна (Катнесева Анна Николаевна, Дудина Анна Николаевна) (24.06.1953г.р., место рожд: п. Пятилетка Иглинского р-на Башкирской АССР, адрес рег: Челябинская обл, Катав-Ивановск г, Цементников ул, 4-67, СНИЛС02270621306, ИНН 741001307746) (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 | Жилой дом, дача, площадь: 142,2м ² , кадастровый номер: 74:10:0422003:222, земельный участок , площадь: 599м ² , кадастровый номер: 74:10:0422003:116 | 165 414,51 |

Оценка стоимости Жилой дом, дача, площадь: 142,2м², кадастровый номер: 74:10:0422003:222, земельный участок , площадь: 599м², кадастровый номер: 74:10:0422003:116 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 – 165 414,51 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Малаховой Анны Николаевны

Кудашева Елизавета
Владимировна

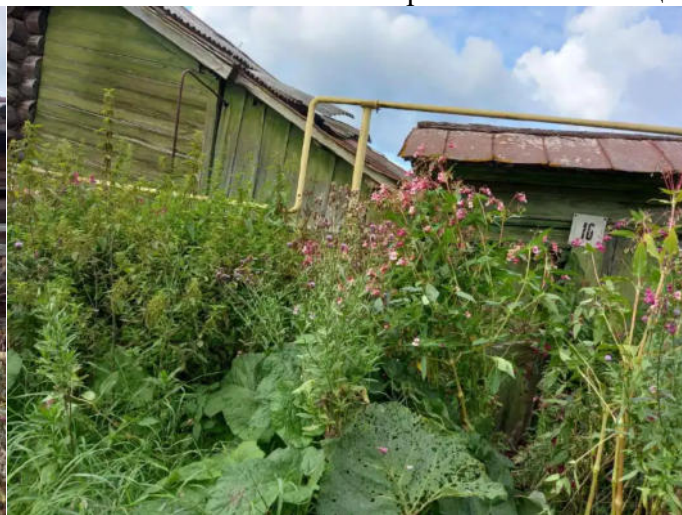


Фото №1. Общий вид

Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид

Фото №4. Общий вид

Физическое лицо

Предприниматель

Самозанятый

Налоги **Имущество** Доходы Вычеты Чеки Каталог обращений

Имущество

Все виды имущества

Снятое с учета и действующее



Жилые дома

456110, РОССИЯ, Челябинская обл., г Катав-Ивановск, ул Труда, 16,
Площадь (кв.м.): 142.20
Доля владения: 1/4
Дата возникновения права: 09-03-2019



Квартиры

456110, РОССИЯ, Челябинская обл., г Катав-Ивановск, ул Цементников, 4, 67
Площадь (кв.м.): 37.90
Доля владения: 1/1
Дата возникновения права: 09-03-2019



Земельный участок

456110, РОССИЯ, Челябинская обл., г Катав-Ивановск, ул Труда, 16,
Площадь (кв.м.): 599.00
Доля владения: 1/4
Дата возникновения права: 09-03-2019

Подать обращения

[Объект отсутствует в личном кабин...](#)

[Объект мне не принадлежит](#)

[Оформить льготу](#)

[Уведомить о льготном объекте](#)



Помощь
8 800 222 2222



74 АА 4668089

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ**

Российская Федерация.
Катав-Ивановский район город Катав-Ивановск Челябинская область.
Тридцать первого октября две тысячи девятнадцатого года.

Я. ПАНФИЛОВА ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА, нотариус нотариального округа Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области, удостоверяю, что на основании статьи 1142 Гражданского кодекса Российской Федерации наследницей указанного в настоящем свидетельстве имущества **КАТНЕСЕВА КОНСТАНТИНА НИКОЛАЕВИЧА**, умершего «09» марта 2019 года,

является мать - **МАЛАХОВА АННА НИКОЛАЕВНА**, 24.06.1953 года рождения, место рождения - пос. Пятилетка Иглинского района Башкирской АССР, гражданство - Российская Федерация, пол - женский, СНИЛС 022-706-213 06, паспорт 75 04 № 244265, выдан Отделом внутренних дел города Катав-Ивановска Челябинской области 13.07.2004 года, код подразделения 742-013, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский район, город Катав-Ивановск, улица Цементников, дом № 4, квартира № 67.

Наследство, на которое выдано настоящее свидетельство, состоит из **1/4 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок** площадью в целом 599,0 (пятьсот девяносто девять целых) кв.м., с кадастровым номером **74:10:0422003:116**, находящийся по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Катав-Ивановский район, город Катав-Ивановск, улица Труда, дом № 16 (шестнадцать),

принадлежащей наследодателю на праве общей долевой собственности, зарегистрированном за № 74-74-10/024/2013-125 от «29» августа 2013 года в Едином государственном реестре недвижимости.

Категория земель - земли населённых пунктов. Разрешенное использование земельного участка - для ведения личного подсобного хозяйства.

Настоящее свидетельство подтверждает возникновение права собственности на вышеуказанное наследство.

Право собственности на 1/4 долю в праве долевой собственности на земельный участок подлежит регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Наследственное дело № 152/2019.

Зарегистрировано в реестре за № 74/63-н/74-2019-2-1071

Взыскано по тарифу: **95 рублей 39 копеек**.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: **3000 рублей**.



И.А. ПАНФИЛОВА

74 АА 4668088

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ**

Российская Федерация.
Катав-Ивановский район город Катав-Ивановск Челябинская область.
Тридцать первого октября две тысячи девятнадцатого года.

Я, **ПАНФИЛОВА ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА**, нотариус нотариального округа Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области, удостоверяю, что на основании статьи 1142 Гражданского кодекса Российской Федерации наследницей указанного в настоящем свидетельстве имущества **КАТНЕСЕВА КОНСТАНТИНА НИКОЛАЕВИЧА**, умершего «09» марта 2019 года,

является мать - **МАЛАХОВА АННА НИКОЛАЕВНА**, 24.06.1953 года рождения, место рождения - пос. Пятилетка Иглинского района Башкирской АССР, гражданство - Российская Федерация, пол - женский, СНИЛС 022-706-213 06, паспорт 75 04 № 244265, выдан Отделом внутренних дел города Катав-Ивановска Челябинской области 13.07.2004 года, код подразделения 742-013, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский район, город Катав-Ивановск, улица Цементников, дом № 4, квартира № 67.

Наследство, на которое выдано настоящее свидетельство, состоит из **1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом** площадью в целом 142,2 (сто сорок два целых два десятых) кв.м., с кадастровым номером **74:10:0422003:222**, находящийся по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский район, город Катав-Ивановск, улица Труда, дом № 16 (шестнадцать),

принадлежащей наследодателю на праве общей долевой собственности, зарегистрированном за № 74-74-10/024/2013-121 от «29» августа 2013 года в Едином государственном реестре недвижимости.

Настоящее свидетельство подтверждает возникновение права собственности на вышеуказанное наследство.

Право собственности на 1/4 долю в праве долевой собственности на жилой дом подлежит регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Наследственное дело № 152/2019.

Зарегистрировано в реестре за № 74/63-н/74-2019-2-1070

Взыскано по тарифу: 1344 рубля 50 копеек.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 3000 рублей.

И.А. ПАНФИЛОВА



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

| | |
|--|---|
| Наименование (наименование) | |
| Лист № _____ | Раздел 2 |
| Всего листов раздела 2: _____ | |
| Всего разделов: _____ | |
| Всего листов выписки: _____ | |
| 01.11.2019 | |
| Квартальный номер: _____ | |
| 74:10:0422003:222 | |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | Малыхова Анна Николаевна, 24.06.1953 год рождения. Место рождения: Башкирская АССР, Иглинский район, п. Пятиозка. Гражданство: Россия. СЗН/ЛС: 822-706-213 06. |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 1.1. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 75 04 № 244265 код подразделения 742-613, дата выдачи: 13.07.2004 г. Орган, выдавший документ: Отдел внутренних дел города Катав-Ивановска Челябинской области. 2.1. объект долевой собственности: 1/4, 74:10:0422003:222-74/010/2019-5, 01.11.2019 г. |
| 3. Документы-основания: | 3.1. Свидетельство о праве на наследство по закону от 31.10.2019 г. Нотариус Панфилова Ирина Анатольевна, нотариус нотариального округа Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области. Номер в реестре нотариуса: 74/63-н/74-2019-2-1070. |
| 4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.2. Кузьмичева Ольга Владимировна |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.3. Катанов Артем Константинович |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.4. Катанова Арина Константиновна |
| 5. Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| Главный специалист - эксперт | |
| С.А. Трошанина | |
| М.П. | |

Российская Федерация.

Катав-Ивановский район город Катав-Ивановск Челябинская область.

Шестого ноября две тысячи девятнадцатого года.

Я, ПАНФИЛОВА ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА, нотариус нотариального округа Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа. Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены. Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 74/63-н/74-2019-2-1098Взыскано по тарифу: **100 рублей.**Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: **180 рублей.**

И.А. ПАНФИЛОВА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

| | |
|---|---|
| Заголовок | |
| Лист № | из объекта недвижимости |
| Раздела 1 | Всего разделов: |
| № 11.0819 | Всего листов выписки: |
| Кадастровый номер: | 74:10:0421003:222 |
| | |
| Номер кадастрового квартала: | 74:10:0422003 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 10.12.2011 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Инвентарный номер: 3797 |
| Адрес: | Челябинская область, Катай-Ивановский р-н, г Катай-Ивановск, ул Труда, д 16 |
| Площадь, м²: | 142,2 |
| Назначение: | Жилой дом |
| Наименование: | Жилой дом |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 2, в том числе подземных 1 |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | данные отсутствуют |
| Год завершения строительства: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 1792661,36 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 74:10:0422003:116 |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | данные отсутствуют |
| Вид разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Статус земли об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | На земельном участке имеется металлический гараж |
| Получитель выписки: | Малыхова Анна Николаевна |
| | |
| Главный специалист - эксперт | С.А.Тропикина |
| М.П. | М.П. |



Св-во о праве на наслед и сведения о правах доли

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

| Земельный участок | |
|--|--|
| Идентификация участка | |
| Лист № | Рамка 2 |
| 01.11.2019 | |
| Калыстровый номер: | 74:10:0423003:116 |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | Милахова Анна Николаевна, 24.06.1953 год рождения. Место рождения: Баджиринск АССР, Игловский район, п. Пятилетки. Гражданство: Россия. СНИЛС: 022-706-213 06. 1.1. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 75 04 № 244265 код подразделения 742-013, дата выдачи: 13.07.2004 г. Орган, выдавший документ: Отдел внутренних дел города Катав-Ивановск Челябинской области. |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации прав: | 2.1. общий жилищный объект недвижимости: 14, 74:10:0423003:116-74:010/2019-5, 01.11.2019 г. |
| 3. Документы-основания: | 3.1. Свидетельство о праве на наследство по закону от 31.10.2019 г. Нотариус Панфилова И.А. нотариус нотариального округа Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области. Номер в реестре нотариусов: 7463-н/74-2019-2-1071. |
| 4. Ограничения прав и обременения объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.2. Кузнецова Ольга Владимировна |
| 1.1. Правообладатель (правообладатели): | 1.3. Катникова Арифа Константиновна |
| 1.1. Правообладатель (правообладатели): | 1.4. Катникова Арифа Константиновна |
| 5. Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| Государственный регистратор | |
| И.Г. Обищенко | |

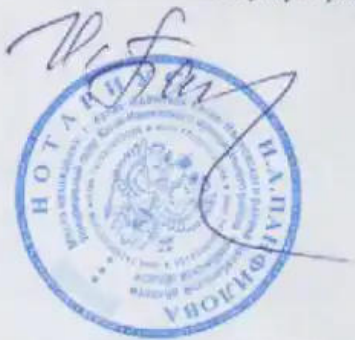
М.П.

Российская Федерация.

Катав-Ивановский район город Катав-Ивановск Челябинская область.

Шестого ноября две тысячи девятнадцатого года.

Я, ПАНФИЛОВА ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА, нотариус нотариального округа Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа. Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены. Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 74/63-н/74-2019-2-1099Взыскано по тарифу: **100 рублей.**Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: **180 рублей.****И.А. ПАНФИЛОВА**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок

| | |
|--|---|
| <small>(один объект недвижимости)</small> | |
| Лист № <u>01.11.2019</u> Раздел <u>1</u> | Всего листов раздела <u>1</u> : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____ |
| Кадастровый номер: | 74:10:0422003:116 |
| Номер кадастрового квартала: | 74:10:0422003 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 25.09.1992 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Адрес: | установлено ориентировочное ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Челябинская, р-н Копань-Ивановский, г. Копань-Ивановск, уд. Труда, дом 10 |
| Площадь: | 599 кв. м |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 127183,67 |
| Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: | 74:10:0422003:222 |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, данные учтены" |
| Особые отметки: | данные отсутствуют |
| Получатель выписки: | Малыхина Анна Николаевна |
| Государственный регистратор | И.Г. Обинова |

МП

