

## РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Лапистова Олеся Геннадьевна

Финансовый управляющий: Отегова Александра Павловна (ИНН 745011560897, СНИЛС 13801746449, рег.номер 23125) - член СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

**Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеуказанного имущества должника по состоянию на 16.06.2025г.:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 27.2 кв.м, кадастровый номер здания: 57:19:0010305:153, площадь участка: 598 кв.м, кадастровый номер участка: 57:19:0010305:39, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Под жилую застройку, адрес: Орловская область, р-н Верховский, пгт Верховье, ул Чехова, д 25	300 535,52

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий

Отегова Александра Павловна

## РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Лапистова Олеся Геннадьевна

Финансовый управляющий: Отегова Александра Павловна (ИНН 745011560897, СНИЛС 13801746449, рег.номер 23125) - член СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

**Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеуказанного имущества должника по состоянию на 16.06.2025г.:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок: адрес: Орловская область, р-н Верховский, пгт Верховье, ул Чехова, д 25, общая площадь: 598 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под жилую застройку, кадастровый номер: 57:19:0010305:39	88 850,84

Оценка стоимости вышеуказанного имущества 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).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий

Отегова Александра Павловна

## **Фототаблица**



**Фото №1**



**Фото №2**



**Фото №3**



**Фото №4**



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.05.2025, поступившего на рассмотрение 26.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
26.05.2025г. № КУВИ-001/2025-112055225			
Кадастровый номер:	57:19:0010305:153		
Номер кадастрового квартала:	57:19:0010305		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.06.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 467; Инвентарный номер 54:208:002:011233770; Условный номер 57-57-02/002/2012-558
Местоположение:	Российская Федерация, Орловская область, р-н Верховский, пгт Верховье, ул Чехова, д 25
Площадь:	27.2
Назначение:	Жилое
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Шлакобетонные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1980
Кадастровая стоимость, руб.:	303595,52
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	57:19:0010305:39
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 009F0BDC181A02JB64597F1E2579BEFB30  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Приложение №2.

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
26.05.2025г. № КУВИ-001/2025-112055225	57:19:0010305:153		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 28.08.1987		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Олегова Александра Павловна		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 009F0BDC181A02JB64597F1E2579BEFB30  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Приложение №3.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 2		Всего листов выписки: 4	
26.05.2025г. № КУВИ-001/2025-112055225							
Кадастровый номер:		57:19:0010305:153					
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Куракова Олеся Геннадьевна, 17.07.1988, пос. Ударный Зубово-Полянского р-на Республика Мордовия, Российская Федерация, СНИЛС 119-581-133 65 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 54 08 №056213, выдан 16.08.2008, Отделение УФМС России по Орловской области в Северном районе города Орла 303720, Орловская обл., Верховский р-н, птт Верховые, ул. Ломоносова, д. 6				
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют				
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 57:19:0010305:153-57/071/2022-2 27.01.2022 15:10:42				
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют				
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:						
4.1	вид:		Запрещение регистрации				
	дата государственной регистрации:		06.08.2024 15:55:07				
	номер государственной регистрации:		57:19:0010305:153-57/067/2024-4				
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен				
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено				
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют				
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя Отделение судебных приставов по Новодеревеньковскому, Верховскому и Краснозоренскому районам УФССП п. № 80345686/5721 (66880/24/57021-ИП), выдан 05.08.2024, Отделение судебных приставов по Новодеревеньковскому, Верховскому и Краснозоренскому районам УФССП п				
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют				

  
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат: 009F0BDC181A02JB64597FE2E79BEFB30  
 Время: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

## Приложение №4.

Здание вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 2		Всего листов выписки: 4	
26.05.2025г. № КУВИ-001/2025-112055225							
Кадастровый номер:		57:19:0010305:153					
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют				
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезвожженной документарной закладной или электронной закладной:						
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:						
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано				
6	Заявление в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют				
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют				
8	Сведения о выражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют				
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют				
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют				
11	Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют				

  
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат: 009F0BDC181A02JB64597FE2E79BEFB30  
 Время: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

## Приложение №5.



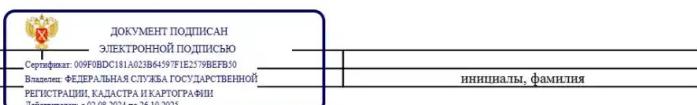
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.05.2025, поступившего на рассмотрение 26.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
26.05.2025г. № КУВИ-001/2025-112056707			
Кадастровый номер:	57:19:0010305:39		
Номер кадастрового квартала:	57:19:0010305		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.06.2002		

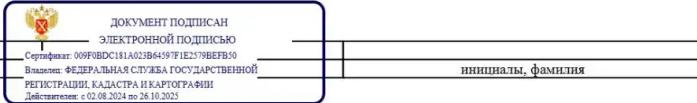
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 57:19:01:0131; Условный номер 57:19:01:0131
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Орловская область, р-н Верховский, пгт Верховье, ул Чехова, д 25.
Площадь:	598
Кадастровая стоимость, руб.:	195611.78
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	57:19:0010305:153
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образованы объекты недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Под жилую застройку
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют



Приложение №6.

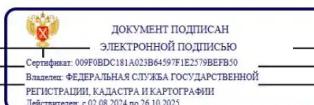
Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
26.05.2025г. № КУВИ-001/2025-112056707			
Кадастровый номер:	57:19:0010305:39		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом пояссе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящимся в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		



Приложение №7.

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
26.05.2025г. № КУВИ-001/2025-112056707			
Кадастровый номер:	57:19:0010305:39		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 3 - Описание местоположения земельного участка; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Отегова Александра Павловна		

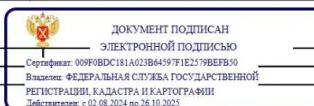


### Приложение №8.

## Раздел 2 Лист 4

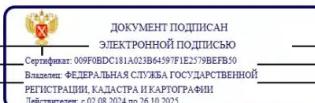
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
26.05.2025г. № КУВИ-001/2025-112056707			
Кадастровый номер:	57:19:0010305:39		
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1 Куракова Олеся Геннадьевна, 17.07.1988, пос. Ударный Зубово-Полянского р-на Республика Мордовия, Российская Федерация, СНИЛС 119-581-133 65 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 54 08 №056213, выдан 16.08.2008, Отделением УФМС России по Орловской области в Северном районе города Орла 303720, Орловская обл., Верховский р-н, пгт. Верховые, ул. Ломоносова, д. 6		
2 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1 данные отсутствуют		
3 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 57:19:0010305:39-57/077/2022-2 27.01.2022 14:53:02		
4 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1 данные отсутствуют		
4.1 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1.1 вид:	Запрещение регистрации		
дата государственной регистрации:	06.08.2024 15:55:07		
номер государственной регистрации:	57:19:0010305:39-57/067/2024-4		
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен		
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено		
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Отделение судебных приставов по Новодеревеньковскому, Верховскому и Краснозоренскому районам УФССП п. № 80345686/5721 (66880/24/57021-ИП), выдан 05.08.2024, Отделение судебных приставов по Новодеревеньковскому, Верховскому и Краснозоренскому районам УФССП п		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		



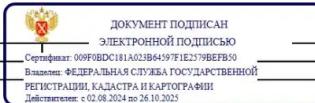
### Приложение №9.

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
26.05.2025г. № КУВИ-001/2025-112056707			
Кадастровый номер:			
	57:19:0010305:39		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезвреженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопримязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



## Приложение №10.

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
26.05.2025г. № КУВИ-001/2025-112056707			
Кадастровый номер:			
	57:19:0010305:39		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



## Приложение №11.