

Финансовый управляющий Калугиной Ольги Васильевны Кайзер Оксана Викторовна  
454014, Челябинская обл, Челябинск г, Комсомольский пр-кт, дом № 61, а/я 2715, тел:  
+79194027530, эл. почта: oksana.kayzer@inbox.ru

## РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 17.09.2024 по делу № А47-9104/2024 Калугина Ольга Васильевна (19.10.1974г.р., место рожд: с. Рассыпная Илекский р-н, Оренбургская обл, адрес рег: Оренбургская обл, Новосергиевский р-н, Верхняя Платовка с, Центральная ул, 33, СНИЛС12434248329, ИНН 563602917747) (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: 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)	Стоймость единицы, руб.
2, 3	Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 43,6 кв.м, кадастровый номер здания: 56:12:1101001:1053, назначение здания: жилое, площадь участка: 1 057,0 кв.м, кадастровый номер участка: 56:12:1101001:474, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: личное подсобное хозяйство, адрес: Оренбургская область, Илекский район, село Рассыпное ул. 8 Марта, дом № 5, доля в праве: 1/2. Дата оценки: 14.04.2025г.	191 100,00

Оценка стоимости Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 43,6 кв.м, кадастровый номер здания: 56:12:1101001:1053, назначение здания: жилое, площадь участка: 1 057,0 кв.м, кадастровый номер участка: 56:12:1101001:474, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: личное подсобное хозяйство, адрес: Оренбургская область, Илекский район, село Рассыпное ул. 8 Марта, дом № 5, доля в праве: 1/2 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 – 191 100,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Калугиной Ольги Васильевны**

**Кайзер Оксана Викторовна**

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

## Копии предоставленных документов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области  
полное наименование органа регистрации прав

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:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.04.2025г.			
Кадастровый номер:	56:12:1101001:1053		
Номер кадастрового квартала:	56:12:1101001		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.06.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Оренбургская область, муниципальный район Илекский, сельское поселение Рассыпнянский сельсовет, село Рассыпное, улица 8 Марта, дом 5		
Площадь, м <sup>2</sup> :	43.6		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	Здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1960		
Кадастровая стоимость, руб.:	268355.38		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположены объект недвижимости:	56:12:1101001:474		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Соклакова Полина Витальевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Калутиной Ольги Васильевны		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 0099Ф0Б0С181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

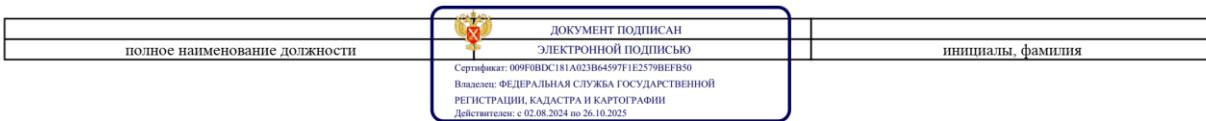
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.04.2025г.			
Кадастровый номер:	56:12:1101001:1053		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Калутина Ольга Васильевна, 19.10.1974, село Рассыпная Илекского района Оренбургской области, Российской Федерации, СНИЛС 124-342-483 29 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 19 №957962, выдан 28.10.2019, УМВД России по Оренбургской области 461239, обл. Оренбургская, р-н Новосергиевский, с. Верхняя Платовка, ул. Центральная, д. 33
	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	Общая долевая собственность, 1/2 56:12:1101001:1053-56/219/2025-2 09.04.2025 07:42:50
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве на наследство по закону, серия: 56 АА, № 1817656, выдан 22.01.2018 Документ нотариально удостоверен: 22.01.2018 Оленичева Л.М. нотариус нотариального округа села Илек и Илекского района Оренбургской области 56/57-н/56-2018-1-152
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано

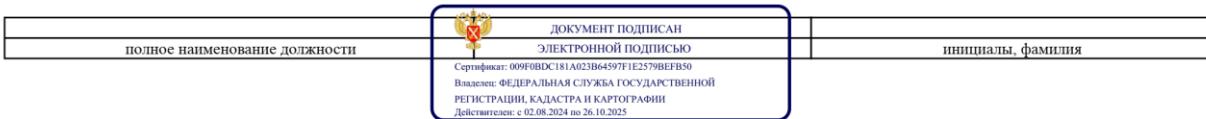
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 0099Ф0Б0С181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.04.2025г.	Кадастровый номер: 56:12:1101001:1053		
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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		



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

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.04.2025г.	Кадастровый номер: 56:12:1101001:1053		
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	56:12:1101001:474

## Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	56:12:1101001
Дата присвоения кадастрового номера	09.12.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Вид номера: Данные отсутствуют, Номер: (Y56:12:11 00 001:0049), Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Оренбургская обл, р-н Илекский, с. Рассыпное, ул 8 Марта, дом 5
Площадь, м <sup>2</sup>	1057, Уточненная площадь, погрешность 11.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	42100.31
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Личное подсобное хозяйство
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	56:12:1101001:1053
Сведения о кадастровом инженере	Столяренко Вера Владимировна
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	КАЛУГИНА ОЛЬГА ВАСИЛЬЕВНА



Лист 1 из 3

Данные актуальны на 14.04.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	56:12:1101001:474

## Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Калугина Ольга Васильевна, 19.10.1974, СНИЛС 124-342-483 29, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 53 19, номер: 957962, выдан: УМВД России по Оренбургской области 28.10.2019
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 56:12:1101001:474-56/219/2025-2, 09.04.2025
	Основание государственной регистрации	Свидетельство о праве на наследство по закону, № 1817655, выдан 22.01.2018
	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

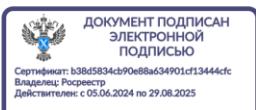


Лист 2 из 3

Данные актуальны на 14.04.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	56:12:1101001:474
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Калугина Мария Николаевна, 05.03.1936
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 56-56-17/006/2014-094, 23.07.2014
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	09.04.2025, 56:12:1101001:474-56/219/2025-1
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



Лист 3 из 3

Данные актуальны на 14.04.2025