

## РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Сергеева Елена Викторовна

Финансовый управляющий: Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - 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 нижеследующего имущества должника по состоянию на 08.06.2025г.:**

| № лота | Наименование<br>(идентификационные характеристики)  | Рыночная стоимость,<br>руб. |
|--------|---|-----------------------------|
| 1      | Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 37.3 кв.м, кадастровый номер здания: 74:25:0300412:36, площадь участка: 612 кв.м, кадастровый номер участка: 74:25:0300412:13, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Литейная 3-я, д. 72.<br>Доля в праве 1/2 | 149 338,76                  |

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



Кудашева Елизавета  
Владимировна

## РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Сергеева Елена Викторовна

Финансовый управляющий: Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - 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 нижеследующего имущества должника по состоянию на 08.06.2025г.:**

| № лота | Наименование<br>(идентификационные характеристики)  | Рыночная стоимость,<br>руб. |
|--------|---|-----------------------------|
| 1      | Земельный участок: адрес: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Литейная 3-я, д. 72, общая площадь: 612 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 74:25:0300412:13. | 101 928,60                  |

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



Кудашева Елизавета  
Владимировна

## Фототаблица



Фото №1



Фото №2



Фото №3



Фото №4



Фото №5



Фото №6



Фото №7

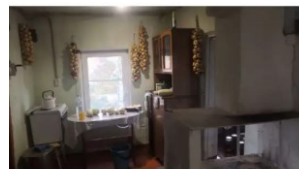
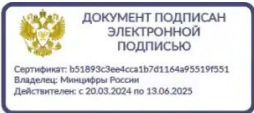
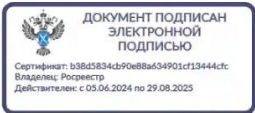


Фото №8

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Вид объекта       | Здание           |
| Кадастровый номер | 74:25:0300412:36 |

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

|  |   |
|--|---|
| Номер кадастрового квартала  | 74:25:0300412   |
| Дата присвоения кадастрового номера  | 10.12.2011  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер  | Инвентарный номер 75:412:002:000013550                    |
| Адрес (местоположение)   | Челябинская область, г. Златоуст, ул. Литейная 3-я, д. 72 |
| Площадь, м²  | 37.3  |
| Количество этажей, в том числе подземных   | 1   |
| Год завершения строительства   | 1936  |
| Год ввода в эксплуатацию   | Данные отсутствуют  |
| Виды разрешенного использования  | Данные отсутствуют  |
| Материал наружных стен   | Из прочих материалов                                      |
| Назначение   | Жилое   |
| Наименование:  | Жилой дом   |
| Кадастровая стоимость, руб   | 366877.58   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости   | 74:25:0300412:13  |
| Сведения о кадастровом инженере  | Данные отсутствуют  |
| Сведения о правопритязаниях  | Данные отсутствуют  |
| Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации | Данные отсутствуют  |



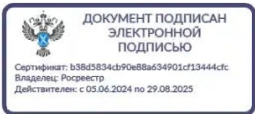
Приложение №2.

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Вид объекта       | Здание           |
| Кадастровый номер | 74:25:0300412:36 |

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 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                    | СЕРГЕЕВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА  |

Сведения о зарегистрированных правах

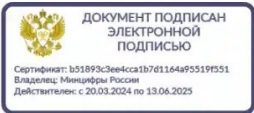
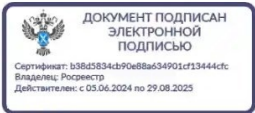
|   |   |
|---|---|
| Сведения о правах                                   | <p>Правообладатель (правообладатели): Сергеева Елена Викторовна, 30.01.1971, Российская Федерация, СНИЛС 036-234-912 39, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 15 760144 выдан 01.03.2016 Отделом УФМС России по Челябинской области в городе Златоусте</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 74:25:0300412:36-74/119/2024-1, 22.04.2024</p> <p>Документы-основания: Договор 20.12.1993</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> |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости | Не зарегистрировано   |



Приложение №3.

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Вид объекта       | Здание           |
| Кадастровый номер | 74:25:0300412:36 |

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

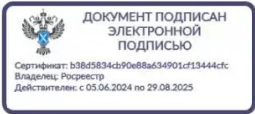
Данные актуальны на 18.09.2024

Приложение №4.

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Вид объекта       | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 74:25:0300412:13  |

Сведения об основных характеристиках объекта

|   |   |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала   | 74:25:0300412   |
| Дата присвоения кадастрового номера   | 10.07.2006  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер   | Данные отсутствуют  |
| Адрес (местоположение)  | Челябинская область, г. Златоуст, ул. 3-я Литейная, д. 72   |
| Площадь, м²   | 612, Декларированная площадь  |
| Категория земель, к которой отнесен земельный участок   | Земли населенных пунктов  |
| Кадастровая стоимость, руб  | 270179.64   |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости  | Данные отсутствуют  |
| Виды разрешенного использования   | Для ведения личного подсобного хозяйства, для размещения индивидуального жилого дома и 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  | 74:25:0300412:36  |
| 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  | Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.<br>Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка , отсутствуют. |
| Получатель выписки  | СЕРГЕЕВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА   |



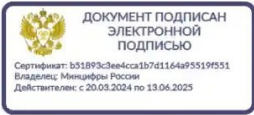
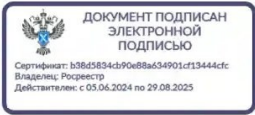
Лист 1 из 3

Данные актуальны на 18.09.2024

Приложение №5.



|  |   |   |
|--|---|---|
| Вид объекта  | Земельный участок   |   |
| Кадастровый номер  | 74:25:0300412:13  |   |
| Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях |   |   |
| 1.1  | Правообладатель (правообладатели)   | Сергеева Елена Викторовна, 30.01.1971, СНИЛС 036-234-912 39, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 15 760144 выдан 01.03.2016, Отделом УФМС России по Челябинской области в городе Златоусте |
|  | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права  | Собственность, 74:25:0300412:13-74/119/2024-1, 22.04.2024   |
|  | Основание государственной регистрации   | Свидетельство на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей, № 4117, выдан 26.01.1992   |
|  | 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  |
|  | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости   | Не зарегистрировано   |



Приложение №6.

|   |                   |
|---|-------------------|
| Вид объекта   | Земельный участок |
| Кадастровый номер   | 74:25:0300412:13  |
| 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 |                   |



Приложение №7.