

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 (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, 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. 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 (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, 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, м ²	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 правоприменителях	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют



Лист 1 из 3

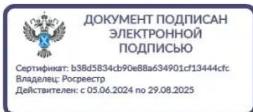
Данные актуальны на 18.09.2024

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	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 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 74:25:0300412:36-74/119/2024-1, 22.04.2024 Документы-основания: Договор 20.12.1993 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости 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



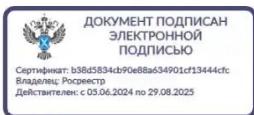
Лист 2 из 3

Данные актуальны на 18.09.2024

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

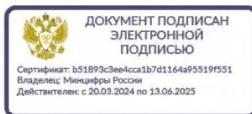
Данные актуальны на 18.09.2024

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, м ²	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. 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
	Заявленный 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



Лист 2 из 3

Данные актуальны на 18.09.2024

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



Лист 3 из 3

Данные актуальны на 18.09.2024

Приложение №7.