

Финансовый управляющий Яцук Сергей Константинович
454100, г. Челябинск, а/я 9531, тел: +79123107147, эл. почта: iatsuksergei@mail.ru

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Солодовникова Анастасия Олеговна

Финансовый управляющий: Яцук Сергей Константинович (ИНН 744845373317, СНИЛС 16721752170, рег.номер 23369) - 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 17.06.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 47.8 кв.м, кадастровый номер здания: 73:04:041702:119, площадь участка: 1600 кв.м, кадастровый номер участка: 73:04:041702:56, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Ульяновская область, р-н Инзенский, с. Троицкое, ул. Школьная, д. 13 доля в праве 1/4	57 146,82 руб.

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

Яцук Сергей Константинович

Фототаблица



Фото №1. Общий вид



Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид



Фото №4. Общий вид



Фото №5. Общий вид

Фото №6. Общий вид



Фото №7. Общий вид

Фото №8. Общий вид



Фото №9. Общий вид

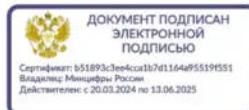


Фото №10. Общий вид

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	73:04:041702:119

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	73:04:041702
Дата присвоения кадастрового номера	13.08.2015
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Инвентарный номер, Номер: 3, Организация, присвоившая номер: УОГУП БТИ, Дата присвоения: 24.07.1997
Адрес (местоположение)	Ульяновская область, р-н Инзенский, с. Троицкое, ул. Школьная, д. 13
Площадь, м ²	47.8
Назначение	Жилое
Наименование	индивидуальный жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей	1
Материал наружных стен	Рубленые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	1970
Год завершения строительства	1970
Кадастровая стоимость, руб	608939.4
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	73:04:041702:56
Виды разрешённого использования	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о правоприменителях	Данные отсутствуют



Лист 1 из 7

Данные актуальны на 22.01.2025

Приложение №2. Онлайн-выписка здание

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	73:04:041702:119
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	сололовникова анастасия олеговна



Лист 2 из 7

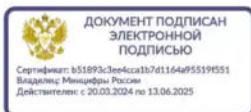
Данные актуальны на 22.01.2025

Приложение №3. Онлайн-выписка здание

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	73:04:041702:119

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Солодовников Михаил Васильевич, 10.03.1986
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 73:04:041702:119-73/003/2017-4, 25.05.2017
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан: . 23.05.2017
	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



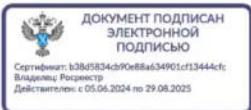
Лист 3 из 7

Данные актуальны на 22.01.2025

Приложение №4. Онлайн-выписка здание

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	73:04:041702:119

1.2	Правообладатель (правообладатели)	Солодовникова Анастасия Олеговна, 16.12.1989, СНИЛС 141-020-347 82, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 73 09, номер: 727443, выдан: ТП УФМС России по Ульяновской области в Инзенском районе 31.12.2009
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 73:04:041702:119-73/003/2017-5, 25.05.2017
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан: . 23.05.2017
	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

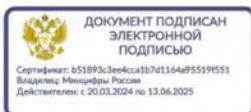
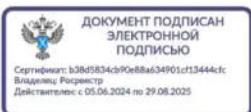


Лист 4 из 7

Данные актуальны на 22.01.2025

Приложение №5. Онлайн-выписка здание

Вид объекта	Здание																
Кадастровый номер	73:04:041702:119																
1.3	<table border="1"> <tr> <td>Правообладатель (правообладатели)</td><td>Солодовникова Елена Михайловна, 25.02.2009</td></tr> <tr> <td>Вид, номер и дата государственной регистрации права</td><td>Общая долевая собственность, 1/4, 73:04:041702:119-73/003/2017-3, 25.05.2017</td></tr> <tr> <td>Основание государственной регистрации</td><td>Договор купли-продажи, выдан: . 23.05.2017</td></tr> <tr> <td>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права</td><td>Право на недвижимость действующее</td></tr> <tr> <td>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа</td><td>Данные отсутствуют</td></tr> <tr> <td>Заявленные в судебном порядке права требования</td><td>Данные отсутствуют</td></tr> <tr> <td>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права</td><td>Данные отсутствуют</td></tr> <tr> <td>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя</td><td>Данные отсутствуют</td></tr> </table>	Правообладатель (правообладатели)	Солодовникова Елена Михайловна, 25.02.2009	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 73:04:041702:119-73/003/2017-3, 25.05.2017	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан: . 23.05.2017	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
Правообладатель (правообладатели)	Солодовникова Елена Михайловна, 25.02.2009																
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 73:04:041702:119-73/003/2017-3, 25.05.2017																
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан: . 23.05.2017																
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																

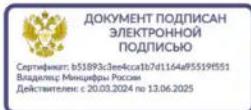


Лист 5 из 7

Данные актуальны на 22.01.2025

Приложение №6. Онлайн-выписка здание

Вид объекта	Здание																
Кадастровый номер	73:04:041702:119																
1.4	<table border="1"> <tr> <td>Правообладатель (правообладатели)</td><td>Солодовникова Евгения Михайловна, 17.10.2014</td></tr> <tr> <td>Вид, номер и дата государственной регистрации права</td><td>Общая долевая собственность, 1/4, 73:04:041702:119-73/003/2017-2, 25.05.2017</td></tr> <tr> <td>Основание государственной регистрации</td><td>Договор купли-продажи, выдан: . 23.05.2017</td></tr> <tr> <td>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права</td><td>Право на недвижимость действующее</td></tr> <tr> <td>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа</td><td>Данные отсутствуют</td></tr> <tr> <td>Заявленные в судебном порядке права требования</td><td>Данные отсутствуют</td></tr> <tr> <td>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права</td><td>Данные отсутствуют</td></tr> <tr> <td>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя</td><td>Данные отсутствуют</td></tr> </table>	Правообладатель (правообладатели)	Солодовникова Евгения Михайловна, 17.10.2014	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 73:04:041702:119-73/003/2017-2, 25.05.2017	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан: . 23.05.2017	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
Правообладатель (правообладатели)	Солодовникова Евгения Михайловна, 17.10.2014																
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 73:04:041702:119-73/003/2017-2, 25.05.2017																
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан: . 23.05.2017																
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																



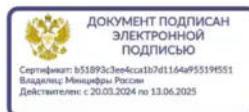
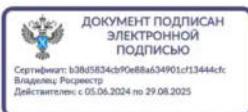
Лист 6 из 7

Данные актуальны на 22.01.2025

Приложение №7. Онлайн-выписка здание

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	73:04:041702:119
1.5	<p>Правообладатель (правообладатели) Курбатов Валерий Анатольевич, 30.07.1964</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 73-73/003-73/003/044/2015-94/1, 07.09.2015</p> <p>Основание государственной регистрации Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права 25.05.2017, 73:04:041702:119-73/003/2017-1</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

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 7 из 7

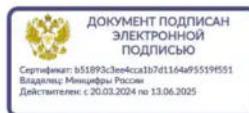
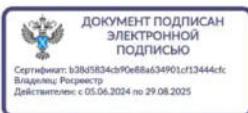
Данные актуальны на 22.01.2025

Приложение №8. Онлайн-выписка здание

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	73:04:041702:56

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	73:04:041702
Дата присвоения кадастрового номера	11.02.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	обл. Ульяновская, р-н Инзенский, с. Троицкое, ул. Школьная, дом 13
Площадь, м ²	1600, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	206203.2
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства, Для 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	73:04:041702:119
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	солововникова анастасия олеговна



Лист 1 из 6

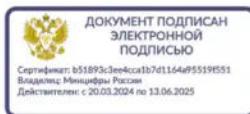
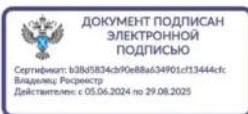
Данные актуальны на 22.01.2025

Приложение №9. Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	73:04:041702:56

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Солодовникова Анастасия Олеговна, 16.12.1989, СНИЛС 141-020-347 82, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 73 09, номер: 727443, выдан: ТП УФМС России по Ульяновской области в Инженском районе 31.12.2009
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 73:04:041702:56-73/003/2017-5, 25.05.2017
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан 23.05.2017
	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 6

Данные актуальны на 22.01.2025

Приложение №10. Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	73:04:041702:56	
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Солодовников Михаил Васильевич, 10.03.1986
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 73:04:041702:56-73/003/2017-4, 25.05.2017
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан 23.05.2017
	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 3 из 6

Данные актуальны на 22.01.2025

Приложение №11. Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	73:04:041702:56
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Солодовникова Елена Михайловна, 25.02.2009
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 73:04:041702:56-73/003/2017-3, 25.05.2017
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан 23.05.2017
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

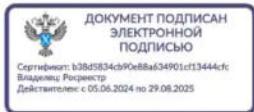


Лист 4 из 6

Данные актуальны на 22.01.2025

Приложение №12. Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	73:04:041702:56
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Солодовникова Евгения Михайловна, 17.10.2014
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 73:04:041702:56-73/003/2017-2, 25.05.2017
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан 23.05.2017
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



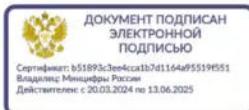
Лист 5 из 6

Данные актуальны на 22.01.2025

Приложение №13. Онлайн-выписка земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	73:04:041702:56
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Курбатов Валерий Анатольевич, 30.07.1964
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 73-73/003-73/003/044/2015-92/1, 07.09.2015
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.05.2017, 73:04:041702:56-73/003/2017-1
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 6 из 6

Данные актуальны на 22.01.2025

Приложение №14. Онлайн-выписка земельный участок