

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Курганской области от 27.01.2025 по делу № А34-11964/2024 Коломина Мария Ивановна (Лушникова Мария Ивановна) (27.07.1993г.р., место рожд: д. Клоктухино Куртамышского р-на Курганской обл., адрес рег: Курганская обл, Куртамыш г, Строителей ул, 15-10, СНИЛС14947938224, ИНН 451103595668) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Долгополова Марина Андреевна (ИНН 746002005899, СНИЛС 16452497384, рег.номер 23259) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 2).

**Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеуказанного имущества должника:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 43 кв.м, кадастровый номер здания: 45:09:040801:322, назначение здания: Жилое здание, площадь участка: 1850 кв.м, кадастровый номер участка: 45:09:040801:69, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Курганская область, Куртамышский район, д. Клоктухино, ул. Лесная, №57а, доля в праве: 2/4	232 000,0

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  
Коломиной Марии Ивановны**

**Долгополова Марина Андреевна**



## Приложение 1

### Правоустанавливающие документы

госуслуги

#### Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №4517828992

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	45:09:040801:322

#### Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	45:09:040801
Дата присвоения кадастрового номера	21.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Курганская область, р-н. Куртамышский, д. Клоктухино, ул. Лесная, д. 57а
Площадь, м <sup>2</sup>	43
Количество этажей, в том числе подземных	1
Год завершения строительства	1970
Год ввода в эксплуатацию	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	жилое
Материал наружных стен	Деревянные
Назначение	Жилое
Наименование:	Жилой дом
Кадастровая стоимость, руб	129956.82
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	45:09:040801:69
Сведения о кадастровом инженере	Помыкалов Юрий Александрович
Сведения о правопримитязаниях	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 5

Данные актуальны на 04.09.2024

госуслуги

#### Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №4517828992

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	45:09:040801:322
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
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	Коломина Мария Ивановна

#### Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Коломина Дарья Андреевна, 07.07.2013          Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 45:09:040801:322-45/068/2018-2, 23.11.2018          Документы-основания: Договор купли-продажи 20.11.2018          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</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Коломин Алексей Андреевич, 27.09.2018          Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/4, 45:09:040801:322-45/068/2018-1, 23.11.2018          Документы-основания: Договор купли-продажи 20.11.2018          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</p>
-------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Лист 2 из 5

Данные актуальны на 04.09.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	45:09:040801:322
Сведения о правах	<p>отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Коломина Мария Ивановна, 27.07.1993, Российская Федерация, СНИЛС 149-479-382 24, Паспорт гражданина Российской Федерации 37 13 527147 выдан 14.08.2013 Отделением УФМС России по Курганской области в Куртамышском районе</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 2/4, 45:09:040801:322-45/068/2018-4, 23.11.2018</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи 20.11.2018</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> <p>Правообладатель (правообладатели): Лушникова Мария Ивановна, 10.09.1949</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 45-45-07/306/2014-304, 27.05.2014</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 23.11.2018, 45:09:040801:322-45/068/2018-3</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>



Лист 3 из 5

Данные актуальны на 04.09.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	45:09:040801:322
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Карпова Ольга Михайловна, 28.06.1955</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 45-45-07/304/2014-982, 28.04.2014</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 27.05.2014, 45-45-07/306/2014-304</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	<p>Вид: Ипотека в силу закона</p> <p>Дата государственной регистрации: 23.11.2018</p> <p>Номер государственной регистрации: 45:09:040801:322-45/068/2018-5</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 20.11.2018 срок: 180 (сто восемьдесят) дней, считая с даты предоставления займа</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "ЮрКом", ИНН 4511010006, ОГРН 1154501002358</p> <p>Основание государственной регистрации: Договор займа с условием о залоге 083 выдан 20.11.2018, Договор купли-продажи выдан 20.11.2018</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>



Лист 4 из 5

Данные актуальны на 04.09.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	45:09:040801:322

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 5 из 5

Данные актуальны на 04.09.2024