

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 24.03.2025 по делу № А76-4846/2025 Куртасова Марина Сергеевна (Замкова Марина Сергеевна) (25.07.1980г.р., место рожд: г. Барнаул Алтайского края, адрес рег: Челябинская обл, Еманжелинск г, Герцена ул, 23-30, СНИЛС05484151864, ИНН 227500594748) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом). Финансовым управляющим утвержден Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 2).

Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок, кадастровый номер: 74:07:2300010:58, общая площадь: 1 101,0 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства индивидуального жилого дома, адрес: Челябинская область, р-н. Еманжелинский, г. Еманжелинск, п. Борисовка, ул. Тракторная, доля: 1/4. Дата оценки: 19.05.2025г.	109 900,00

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
Куртасовой Марины Сергеевны**

Королева Евгения Леонидовна

Копии предоставленных документов

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №5034309207

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:07:2300010:58

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	74:07:2300010
Дата присвоения кадастрового номера	12.09.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Челябинская область, р-н. Еманжелинский, г. Еманжелинск, п. Борисовка, ул. Трактовая
Площадь, м ²	1101, Уточненная площадь, погрешность 12.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	157740.27
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для объектов жилой застройки, Для строительства индивидуального жилого дома
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
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	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Куртасова Марина Сергеевна



Лист 1 из 9

Данные актуальны на 17.01.2025

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №5034309207

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:07:2300010:58

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Юткин Евгений Витальевич, 19.10.1997
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 74-74-28/003/2013-419, 26.02.2013
	Основание государственной регистрации	Постановление Администрации Еманжелинского муниципального района Челябинской области, № 88, выдан 12.02.2013
	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:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 74:07:2300010:58-74/108/2024-4, 08.11.2024
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Для строительства индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Челябинская область, р-н. Еманжелинский, г. Еманжелинск, п. Борисовка, ул. Трактовая, площадью 1101 кв.м., с кадастровым номером 74:07:2300010:58
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 149988702/7440 (216932/24/74040-ИП) выдан 06.11.2024 Еманжелинское городское отделение судебных приставов ГУФССП России по Челябинской области



Лист 2 из 9

Данные актуальны на 17.01.2025

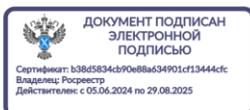
Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	74:07:2300010:58	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 74:07:2300010:58-74/125/2024-3, 17.09.2024
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Для строительства индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Челябинская область, р-н. Еманжелинский, г. Еманжелинск, п. Борисовка, ул. Тракторная, площадью 1101 кв.м., с кадастровым номером 74:07:2300010:58
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя 146361735/7440 (168801/24/74040-ИП) выдан 13.09.2024 Еманжелинское городское отделение судебных приставов ГУФССП России по Челябинской области



Лист 3 из 9

Данные актуальны на 17.01.2025

Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	74:07:2300010:58	
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Куртасов Константин Витальевич, 10.09.2010
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 74-74-28/003/2013-419, 26.02.2013
	Основание государственной регистрации	Постановление Администрации Еманжелинского муниципального района Челябинской области, № 88, выдан 12.02.2013
	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:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 74:07:2300010:58-74/108/2024-4, 08.11.2024
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Для строительства индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Челябинская область, р-н. Еманжелинский, г. Еманжелинск, п. Борисовка, ул. Тракторная, площадью 1101 кв.м., с кадастровым номером 74:07:2300010:58
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 149988702/7440 (216932/24/74040-ИП) выдан 06.11.2024 Еманжелинское городское отделение судебных приставов ГУФССП России по Челябинской области



Лист 4 из 9

Данные актуальны на 17.01.2025

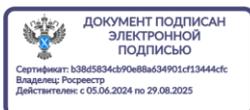
Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	74:07:2300010:58	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 74:07:2300010:58-74/125/2024-3, 17.09.2024
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Для строительства индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Челябинская область, р-н. Еманжелинский, г. Еманжелинск, п. Борисовка, ул. Тракторная, площадью 1101 кв.м., с кадастровым номером 74:07:2300010:58
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя 146361735/7440 (168801/24/74040-ИП) выдан 13.09.2024 Еманжелинское городское отделение судебных приставов ГУФССП России по Челябинской области



Лист 5 из 9

Данные актуальны на 17.01.2025

Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	74:07:2300010:58	
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Юткина Виктория Витальевна, 20.11.1999
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 74-74-28/003/2013-419, 26.02.2013
	Основание государственной регистрации	Постановление Администрации Еманжелинского муниципального района Челябинской области, № 88, выдан 12.02.2013
	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:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 74:07:2300010:58-74/108/2024-4, 08.11.2024
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Для строительства индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Челябинская область, р-н. Еманжелинский, г. Еманжелинск, п. Борисовка, ул. Тракторная, площадью 1101 кв.м., с кадастровым номером 74:07:2300010:58
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 149988702/7440 (216932/24/74040-ИП) выдан 06.11.2024 Еманжелинское городское отделение судебных приставов ГУФССП России по Челябинской области



Лист 6 из 9

Данные актуальны на 17.01.2025

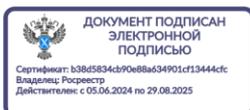
Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	74:07:2300010:58	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 74:07:2300010:58-74/125/2024-3, 17.09.2024
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Для строительства индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Челябинская область, р-н. Еманжелинский, г. Еманжелинск, п. Борисовка, ул. Тракторная, площадью 1101 кв.м., с кадастровым номером 74:07:2300010:58
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя 146361735/7440 (168801/24/74040-ИП) выдан 13.09.2024 Еманжелинское городское отделение судебных приставов ГУФССП России по Челябинской области



Лист 7 из 9

Данные актуальны на 17.01.2025

Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	74:07:2300010:58	
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Юткина Марина Сергеевна, 25.07.1980, СНИЛС 054-841-518 64, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 01 04, номер: 047811, выдан: ОВД Суетского района Алтайского края 22.09.2003
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/4, 74-74-28/003/2013-419, 26.02.2013
	Основание государственной регистрации	Постановление Администрации Еманжелинского муниципального района Челябинской области, № 88, выдан 12.02.2013
	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:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 74:07:2300010:58-74/108/2024-4, 08.11.2024
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Для строительства индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Челябинская область, р-н. Еманжелинский, г. Еманжелинск, п. Борисовка, ул. Тракторная, площадью 1101 кв.м., с кадастровым номером 74:07:2300010:58
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 149988702/7440 (216932/24/74040-ИП) выдан 06.11.2024 Еманжелинское городское отделение судебных приставов ГУФССП России по Челябинской области



Лист 8 из 9

Данные актуальны на 17.01.2025

Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	74:07:2300010:58	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 74:07:2300010:58-74/125/2024-3, 17.09.2024
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Для строительства индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Челябинская область, р-н. Еманжелинский, г. Еманжелинск, п. Борисовка, ул. Тракторная, площадью 1101 кв.м., с кадастровым номером 74:07:2300010:58
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя 146361735/7440 (168801/24/74040-ИП) выдан 13.09.2024 Еманжелинское городское отделение судебных приставов ГУФССП России по Челябинской области

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Перешлите документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

