

Дата: 15 января 2022 г.

Место составления: г. Оренбург

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Оренбургской области
Номер дела	A47-11177/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 19.10.2021 г. Резолютивная часть решения объявлена 12.10.2021 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	12.10.2021 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 001-5 от 19.12.2002
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "АК БАРС СТРАХОВАНИЕ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ ОАУ 000623/21/1695-10 от 08.11.2021, действителен с 11.11.2021 г. по 10.11.2022 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	460000, г. Оренбург, а/я 3030

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Данилова Татьяна Михайловна
Дата рождения	17.07.1956
Место рождения	гор. Салават респ. Башкортостан
ИНН	024800917533
СНИЛС	055-308-123 34
Место жительства	регистрация по месту жительства: 462803, Оренбургская область, Новоорский район, пос. Энергетик, д.69, кв.19

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества.

Для проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости отсутствуют объекты-аналоги. Стоимость имущества должника определена финансовым управляющим на основании данных официального сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru>) с учётом кадастровой стоимости объекта.

Рыночная стоимость земельного участка (1/22 доли) определяется исходя из его наиболее эффективного использования, то есть наиболее вероятного использования земельного участка, являющегося физически возможным, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства, финансово осуществимым и в результате которого расчетная величина стоимости земельного участка будет максимальной.

Должнику на праве общей долевой собственности принадлежит 1/22 доля, что составляет 1966903 кв. м. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 2871678,38 руб., согласно данным официального сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru>). Таким образом, кадастровая стоимость 1 кв. м. составляет 1,46 рублей. Стоимость 1/22 доли, принадлежащей должнику на праве общей долевой собственности, в расчёте от кадастровой стоимости объекта составляет 130 530,83 рублей.

Согласно информации официального портала города Оренбурга (<http://www.orenburg.ru>), за январь - август 2019 года в специальную комиссию при Управлении Росреестра по Оренбургской области поступило 445 заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости 526 объектов недвижимости. Юридическими лицами было подано 275 заявлений в отношении 344 объектов недвижимости, физическими лицами – 165 заявлений в отношении 177 объектов недвижимости, от органов государственной власти, органов местного самоуправления поступило 5 заявлений по 5 объектам недвижимости. К рассмотрению комиссия приняла 265 заявлений, по 249 из которых вынесла решения.

Решение в пользу заявителя комиссия приняла по 209 заявлениям, или в 84% случаев, снизив кадастровую стоимость 217 объектов недвижимости: 22 объектов капитального строительства и 195 земельных участков.

Суммарная величина кадастровой стоимости объектов недвижимости до рассмотрения заявлений в комиссии составляла 4 090 222 тыс. руб., после рассмотрения – 1 461 916 тыс. руб., что свидетельствует о ее снижении почти в 3 раза.

Поскольку кадастровая стоимость земельного участка (1/22 доли) значительно превышает рыночную стоимость, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь 1966903 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Респ Башкортостан, р-н Хайбуллинский, Федровский с/с, кадастровый (условный) номер: 02:50:120301:14 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/22	43 500
Итого:		43 500

Финансовый управляющий
Даниловой Татьяны Михайловны



В.А. Кальницкий

Финанс федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической и картографической съёмки» по Республике Башкортостан
 полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 На основании запроса от 13.09.2021, поступившего на рассмотрение 13.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

		Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
Лист № 1 раздела 1		Выд объекта недвижимости			
16.09.2021г. № КУВН-002/2021-121323305		Всего листов раздела 1: 1		Всего разделов: 3	
Кадастровый номер:		Всего листов выписки: 40			
		02:50:120301:14			
Номер кадастрового квартала:		02:50:120301			
Дата присвоения кадастрового номера:		29.03.2016			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют			
Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, Р-н. Хайбуллинский, с/с. Федоровский.			
Площадь, м2:		1966903 +/- 12272			
Кадастровая стоимость, руб:		2871678.38			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют			
Категория земель:		Земли сельскохозяйственного назначения			
Виды разрешенного использования:		Для сельскохозяйственного производства			
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:		данные отсутствуют			
Получатель выписки:		Данилова Татьяна Михайловна			

Полное наименование должности		Подпись	
		М.П.	инициалы, фамилия

Земельный участок			
Лист № 18 раздела 2			
Вид объекта недвижимости		Вид объекта недвижимости	
16.09.2021г. № КУВИ-002/2021-121323305		Всего листов раздела 2: 38	
Кадастровый номер:		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 40	

5.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	17.11.2016 11:23:08
	номер государственной регистрации:	02-04/161-04/361/001/2016-6687/2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.04.2016 по 31.12.2018 с 14.04.2016 по 31.12.2018
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Игнатьев Сергей Федорович, 23.05.1957, с. Федоровка Хайбуллинского района Респ. Башкортостан, Российской Федерации, СНИЛС 027-590-242 55
	основание государственной регистрации:	РОВД Республики Башкортостан
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в общей (долевой) собственности, при множественности лиц на стороне арендодателя, № 1, выдан 14.04.2016, дата государственной регистрации: 17.11.2016, номер государственной регистрации: 02-04/161-04/361/001/2016-6687/1
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
1	Правообладатель (правообладатели):	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	1.17 Данилова Татьяна Михайловна, 17.07.1956, гор. Салават Респ. Башкортостан, Российской Федерации, СНИЛС 030-263-306 93 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 80 05 №109108, выдан 22.09.2003, Хайбуллинским РОВД РБ
3	Документы-основания	2.17 Общая долевая собственность, 1/22 02-04/161-04/361/001/2016-3420/1 14.04.2016 12:11:24
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.17 Постановление Главы администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, № 316, выдан 13.06.2007 4.17 Проект межевания земельных участков, № 6/н, выдан 12.02.2016 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
полное наименование должности		
подпись		инициалы, фамилия
М.П.		

Лист № 19 раздела 2

Вид объекта недвижимости

Всего листов раздела 2: 38

16.09.2021г. № КУВИ-002/2021-121323305

Всего разделов: 3

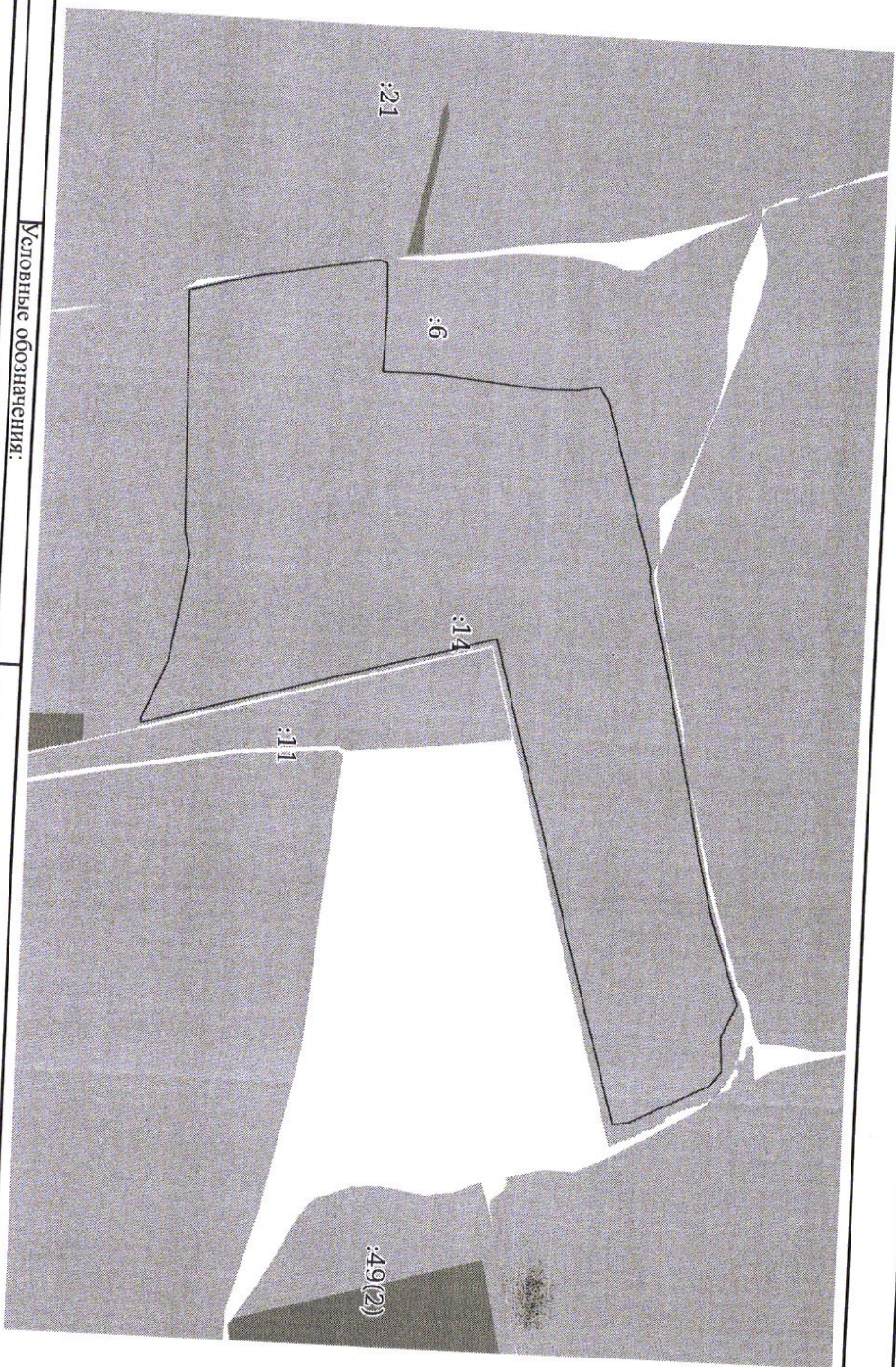
Кадастровый номер:

Всего листов выписки: 40

5.1	Вид: 02:50:120301:14	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	Дата государственной регистрации: 03.06.2021 05:40:09	
	Номер государственной регистрации: 02:50:120301:14-02/370/2021-50	
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен	
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено	
	Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 120539274/0264, по 34839/20/02064-ИП, выдан 02.06.2021, Хайбуллинское районное отделение судебных приставов	
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют	
	Сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют	
5.2	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	Дата государственной регистрации: 10.11.2020 07:46:44	
	Номер государственной регистрации: 02:50:120301:14-02/370/2020-46	
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен	
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено	
	Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 116902867/0264, по 8421/18/02064-ИП, выдан 06.11.2020, Хайбуллинское районное отделение судебных приставов	
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют	
	Сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют	
полное наименование должности		
подпись		
М.П.		
инициалы, фамилия		

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1		
16.09.2021г. № КУВИ-002/2021-121323305	Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 40
Кадастровый номер:		02:50:120301:14	
План (чертеж, схема) земельного участка			



Масштаб 1:20000		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на
имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая
палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по
Москве

полное наименование органа регистрации прав

13.12.2021г.

№ КУВИ-002/2021-166485232

На основании запроса от 13.12.2021, поступившего на рассмотрение 13.12.2021, сообщаем, что правообладателю Данилова Татьяна Михайловна; дата рождения: 17.07.1956; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 8005 № 109108., в период с 02.09.2018 по 13.12.2021 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:		Земельный участок	
		Кадастровый номер:		02:50:120301:14	
		Назначение объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		Для сельскохозяйственного производства	
		Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Хайбуллинский, с/с. Федоровский.	
		Площадь:		1966903 +/- 12272	
	1.2	вид права, доля в праве:		Общая долевая собственность, 1/22	
		дата государственной регистрации:		14.04.2016	
		номер государственной регистрации:		02-04/161-04/361/001/2016-3420/1	
		основание государственной регистрации:		Постановление Главы администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, № 316, выдан 13.06.2007 Проект межевания земельных участков, № б/н, выдан 12.02.2016	
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:			
		1.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
			номер государственной регистрации:		02:50:120301:14-02/370/2021-50
		1.3.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
			номер государственной регистрации:		02:50:120301:14-02/370/2020-46
		1.3.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
			номер государственной регистрации:		02:50:120301:14-02/118/2020-45
		1.3.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
			номер государственной регистрации:		02:50:120301:14-02/370/2020-44

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

1.3.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/126/2020-42
1.3.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/106/2020-41
1.3.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/112/2019-38
1.3.8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/114/2019-36
1.3.9	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/110/2019-35
1.3.10	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/115/2019-31
1.3.11	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/160/2019-30
1.3.12	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/164/2019-28
1.3.13	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/164/2019-27
1.3.14	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/164/2019-26
1.3.15	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/117/2019-25
1.3.16	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/156/2019-23

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

1.3.1 7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/109/2019-21
1.3.1 8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/109/2019-20
1.3.1 9	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/101/2019-16
1.3.2 0	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/101/2019-15
1.3.2 1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/101/2019-14
1.3.2 2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/101/2019-12
1.3.2 3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/101/2019-10
1.3.2 4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/101/2019-8
1.3.2 5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/101/2019-7
1.3.2 6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/101/2019-6
1.3.2 7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/101/2019-5
1.3.2 8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	02:50:120301:14-02/101/2019-4
1.3.2 9	вид:	Аренда
	номер государственной регистрации:	02-04/161-04/361/001/2016-6687/2

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	56:18:0000000:4894	
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое помещение	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Оренбургская область, р-н Новоорский, п. Энергетик, д. 69, кв. 19	
		Площадь:	33.5	
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	16.03.2016	
		номер государственной регистрации:	56-56/009-56/009/201/2016-360/2	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры, выдан 10.02.2016	
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		2.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/218/2021-31
		2.3.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/116/2020-30
		2.3.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/218/2020-29
		2.3.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/218/2020-28
		2.3.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/133/2020-27
		2.3.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/133/2020-26
		2.3.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/133/2020-25

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

2.3.8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/133/2020-24
2.3.9	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/133/2020-23
2.3.10	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/217/2020-22
2.3.11	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/217/2020-21
2.3.12	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/217/2020-20
2.3.13	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/217/2020-19
2.3.14	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/217/2020-18
2.3.15	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/217/2020-17
2.3.16	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/217/2020-16
2.3.17	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/218/2020-15
2.3.18	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/001/2020-14
2.3.19	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/001/2019-12

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

	2.3.2 0	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/001/2019-11
	2.3.2 1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/001/2019-10
	2.3.2 2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/001/2019-9
	2.3.2 3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/001/2019-8
	2.3.2 4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/001/2019-7
	2.3.2 5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/001/2019-6
	2.3.2 6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/001/2019-5
	2.3.2 7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/001/2019-4
	2.3.2 8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/001/2019-3
	2.3.2 9	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/001/2019-2
	2.3.3 0	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	56:18:0000000:4894-56/001/2019-1
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
3	Получатель выписки		Кальницкий Владимир Александрович

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.