

Нагорный Валерий Анатольевич
процедура реализации имущества гражданина
№ судебного дела А45-35918/2024

Финансовый управляющий - Саблина Дарья Андреевна

Почтовый адрес: 630005, г. Новосибирск, а/я 1

Эл. почта: sablinada@mail.ru

Тел. 8-923-170-21-28

25.04.2025г.

Акт оценки имущества гражданина-должника Нагорного В.А.

Настоящее решение об оценке имущества должника основано на описи имущества должника от 24.04.2025г., с учетом всего выявленного на данный момент имущества и имущественных прав должника, возможных к реализации (кроме предметов обычной домашней обстановки и обихода, вещей индивидуального пользования (одежда, обувь и другие) – обладающих иммунитетом от взыскания, с учетом ст. 446 ГПК РФ, п.1, п.3 ст. 213.25 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Финансовый управляющий гражданина – должника Нагорного В.А., произвел оценку не залогового имущества, зарегистрированного за Должником и его супругой, и пришел к следующим выводам о стоимости имущества:

№ п/п	Наименование имущества	Количество	Рыночная стоимость за ед. (руб.)	Примечание
1	Земельный участок, для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, пер. Щетинкина, д. 11. Общая площадь: 313 +/- 6 кв.м. Кадастровый номер: 54:31:010415:12.	1	85 780,78	Вышеуказанное имущество зарегистрировано на супругу Должника – Нагорную Галину Васильевну, но поскольку оно было приобретено в браке, то является совместно нажитым имуществом, т.е. принадлежит Должнику и его супруге на праве совместной собственности. Имеется ограничение: запрещение регистрации: № 54:31:010415:1254/015/2017-1 от 19.04.2017.
2	Жилое здание, расположенное по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, пер. Щетинкина, д. 11. Общая площадь: 25,6 кв.м. Кадастровый номер: 54:31:010415:51.	1	696 768,55	Вышеуказанное имущество зарегистрировано на супругу Должника – Нагорную Галину Васильевну, но поскольку оно было приобретено в браке, то является совместно нажитым имуществом, т.е. принадлежит Должнику и его супруге на праве совместной собственности. Имеется ограничение: запрещение регистрации: № 54:31:010415:1254/015/2017-1 от 19.04.2017.
	ИТОГО	1	782 549,33	-

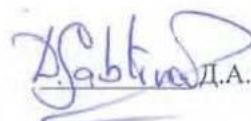
В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», оценка имущества гражданина проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Приложения:

1. Копия выписки из ЕГРН в отношении Должника.
2. Копия выписки из ЕГРН в отношении супруги Должника.
3. Сведения о кадастровой стоимости земельного участка.
4. Сведения о кадастровой стоимости жилого здания.
5. Информация о среднерыночной стоимости похожих объектов недвижимости.
6. Фотографии имущества.

Финансовый управляющий
гражданина - должника
Нагорного В.А.



Д.А. Саблина

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

Филиал публично-правовой компании "Роскачество" по Новосибирской области

полное наименование органа регистрации прав

11.12.2024г.

№ КУВИ-001/2024-299404969

На основании запроса от 10.12.2024, поступившего на рассмотрение 10.12.2024, сообщаем, что правообладателю Нагорный Валерий Анатольевич; дата рождения: 14.10.1962; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 50 11 № 844774 от 24.08.2011 выдан: ГУ МВД России по Новосибирской области; СНИЛС: 020-485-432 19; адрес места жительства или места пребывания: 632332, Новосибирская область, г. Барабинск, пер. Новопокровский, д. 35А, кв. 25., в период с 21.10.2021 по 11.12.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	54:31:010746:59
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Новосибирская область, г. Барабинск, пер. Новопокровский, д. 35А, кв. 25
		Площадь:	13.3
1.2		вид права, доля в праве:	Общая совместная собственность
		дата государственной регистрации:	18.10.2021
		номер государственной регистрации:	54:31:010746:59-54/163/2021-12
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 14.10.2021 Документ нотариально удостоверен: 14.10.2021 Кривошёкова Галина Геннадьевна, нотариус нотариального округа Куйбышевского района Новосибирской области 54/49-н/54-2021-2-1507
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2		Получатель выписки	Саблина Дарья Андреевна

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 интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации



ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА
ОТДЕЛА ГАФУРОВА М. С.

полное наименование должности	документ подписан	электронной подписью	инициалы, фамилия
<p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>			

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Новосибирской области
полное наименование органа регистрации прав

13.01.2025г.

№ КУВИ-001/2025-3210790

На основании запроса от 09.01.2025, поступившего на рассмотрение 09.01.2025, сообщаем, что правообладателю Нагорная Галина Васильевна; дата рождения: 02.05.1959; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 50 04 № 619942 от 14.03.2005 выдан: ОВД Барабинского района Новосибирской области; СНИЛС: 022-414-151 89; адрес места жительства или места пребывания: Новосибирская область; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Юсупова Галина; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: ., в период с 01.01.1999 по 09.01.2025 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	54:31:010338:86
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Ленина, д. 141, кв. 1
		Площадь:	46.1
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	22.04.2009
		номер государственной регистрации:	54-54-15/004/2009-444
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, выдан 26.08.1996 Документ нотариально удостоверен: 26.08.1996 Новикова Н. Н., нотариус Барабинской государственной нотариальной конторы Новосибирской области 1100
		дата государственной регистрации прекращения права:	22.04.2009
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	54:31:010415:12
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для индивидуального жилищного строительства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, г. Барабинск, пер. Щетинкина, дом 11.
		Площадь:	313 +/- 6

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
<p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>			

	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	24.09.2003
		номер государственной регистрации:	54-01/34-6/2003-726
	основание государственной регистрации:		Договор №98/03 купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 11.08.2003 Акт приема-передачи жилого дома и земельного участка, выдан 11.08.2003
	дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	54:31:010415:12-54/015/2017-1
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	54:31:010415:51
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Новосибирская область, г. Барабинск, пер. Щетинкина, д. 11
		Площадь:	25.6
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	24.09.2003
		номер государственной регистрации:	54-01/34-6/2003-724
	основание государственной регистрации:		Договор №98/03 купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 11.08.2003 Акт приема-передачи жилого дома и земельного участка, выдан 11.08.2003
	дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	54:31:010415:51-54/015/2017-1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
<p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>			

4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	54:31:010746:59
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Новосибирская область, г. Барабинск, пер. Новопокровский, д. 35А, кв. 25
		Площадь:	13.3
	4.2	вид права, доля в праве:	Общая совместная собственность
		дата государственной регистрации:	18.10.2021
		номер государственной регистрации:	54:31:010746:59-54/163/2021-12
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 14.10.2021 Документ нотариально удостоверен: 14.10.2021 Кривошёкова Галина Геннадьевна, нотариус нотариального округа Куйбышевского района Новосибирской области 54/49-н/54-2021-2-1507
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
5	Получатель выписки		Саблина Дарья Андреевна

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 интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Сведения об объекте



Земельный участок

Дата обновления информации: 17.01.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	54:31:010415:12
Дата присвоения кадастрового номера	20.07.1993
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	обл. Новосибирская, г. Барабинск, пер. Щетинкина, дом 11
Площадь, кв.м	313
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	85780.78
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	16.01.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 54-01/34-6/2003-726 от 24.09.2003
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрещение регистрации № 54:31:010415:12-54/015/2017-1 от 19.04.2017

Сведения об объекте



Здание

Дата обновления информации: 10.12.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	54:31:010415:51
Дата присвоения кадастрового номера	15.11.2011
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Новосибирская область, г. Барабинск, пер. Щетинкина, д. 11
Площадь, кв.м	25.6
Назначение	Жилое
Количество этажей	1
Материал наружных стен	Рубленые
Год завершения строительства	1960

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	696768.55
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	10.12.2023

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	121
-------------------	-----

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 54-01/34-6/2003-724 от 24.09.2003
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрещение регистрации № 54:31:010415:51-54/015/2017-1 от 19.04.2017



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Барабинск

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 30 м² на участке 3,5 сот.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

550 000 ₽

18 333 ₽ за м²

История цены

В ипотеку

[Посмотреть скидки](#)



[Показать телефон](#)

8 XXX XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!



А есть планировка?

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

О доме

Количество комнат: 2

Санузел: на улице

Площадь дома: 30 м²

Ремонт: косметический

Площадь участка: 3.5 сот.

Электричество: есть

Этажей в доме: 1

Водоснабжение: нет

Категория земель: индивидуальное
жилищное строительство (ИЖС)

Газ: в доме

Материал стен: бревно

Парковка: гараж

Терраса или веранда: есть

Способ продажи: продажа доли

Проверка в Росреестре

1 собственник

Последняя смена собственника 17 октября 2022

Не найдены ограничения и обременения

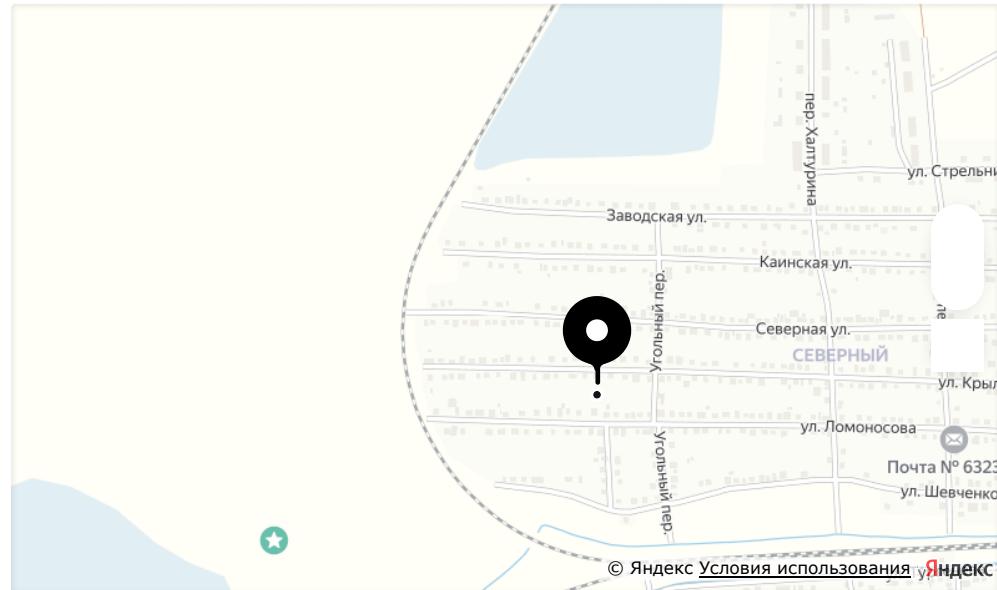
Не совпало что-то в параметрах: площадь или адрес

Расположение

Новосибирская обл., Барабинский р-н, городское поселение

Барабинск, Барабинск, ул. Крылова, 108

[Скрыть карту](#)



Спасибо за ответ

Описание

Продам 1/2 дома, можно выкупить и вторую половину. Торг, В доме проведен газ ,

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья Первый взнос Срок ипотеки

550 000 ₽ × 165 000 ₽ × 20 лет ×

Одна заявка в несколько банков

Нет подходящих предложений

Попробуйте изменить сумму первого взноса или срок.

[Перейти к анкете](#)

[Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с [условиями использования сервиса](#)

№ 4020929453 · вчера в 12:29 · 1678 просмотров (+4 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Барабинск

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 26 м² на участке 2 сот.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



О доме

Количество комнат: 3

Ремонт: требует ремонта

Подписаться на продавца

Площадь дома: 26 м²

Электричество: есть

Пользователь

Частное лицо

Площадь участка: 2 сот.

Отопление: печь

Ещё продаёт?

Торг уместен?

Этажей в доме: 1

Газ: по границе участка

А есть планировка?

Категория земель: индивидуальное
жилищное строительство (ИЖС)

Интернет и ТВ: телевидение

Материал стен: бревно

Парковка: гараж

Терраса или веранда: есть

Транспортная доступность: остановка
общественного транспорта,
железнодорожная станция

Санузел: на улице

Инфраструктура: магазин, школа

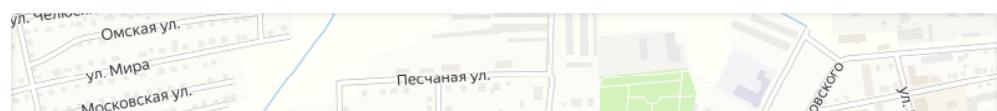
Когда можно посмотреть?

Расположение

Новосибирская обл., Барабинский р-н, городское поселение

Барабинск

[Скрыть карту](#)



500 000 ₽

19 231 ₽ за м²

[История цены](#)

[В ипотеку](#)

[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)

8 XXX XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)

Отвечает в течение дня

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

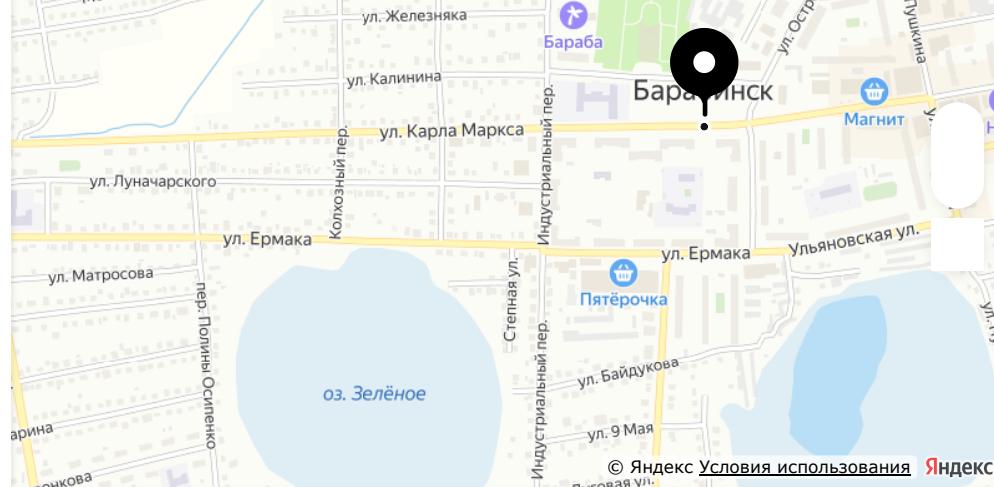


А есть планировка?

Ещё продаёт?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?



Описание

продам 1/2 часть дома, 2 комнаты, кухня, печное отопление, вода в доме, есть гараж, сарай, баня, небольшой огород, район 1 школы, недалеко от вокзала, торг уместен

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
500 000 ₽	×	150 000 ₽

Одна заявка в несколько банков

Нет подходящих предложений

Попробуйте изменить сумму первого взноса или срок.

[Перейти к анкете](#)

[Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь [с условиями использования сервиса](#)

№ 7305088980 · 10 апреля в 16:59 · 118 просмотров (+4 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления ▾



















