

## РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Неустроева Анна Алексеевна

Финансовый управляющий: Сергиенко Светлана Данисовна (ИНН 744201856386, СНИЛС 14083812042, рег.номер 22154) - 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 нижеследующего имущества должника по состоянию на 09.07.2025г.:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: Квартира, площадь здания: 49.5 кв.м, кадастровый номер здания: 45:21:030105:977, площадь участка: 881 кв.м, кадастровый номер участка: 45:21:030105:25, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Курганская область, Шатровский район, с. Шатрово, ул. Кузнецовой, дом 31, квартира № 1. Доля в праве 1/7	25 379,78

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



Сергиенко Светлана Данисовна

## Фототаблица



Фото №1



Фото №2



Фото №3



Фото №4



Фото №5



Фото №6



Фото №7

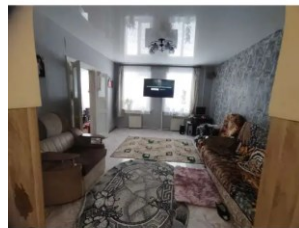


Фото №8





Приложение №2.



Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2-2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
30.11.2021г.			
Катастровый номер			
45:21:030105:25			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Данченко Анна Алексеевна, 29.03.1996, д.Овчинниково Шатровский район Курганская область-Россия, Российская Федерация, СНИЛС: 172-413-413-36 паспорт гражданина Российской Федерации серия 37 21 №861742, выдан 18.05.2021, УМВД России по Курганской области №1960, Курганская обл, р-н Шатровский, с. Шатрово, ул. Федосеева, д. 71, пом. 12
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Обшир долевая собственность, 1/7 45:21:030105:25-45/051/2021-9 30.11.2021 09:13:01
3	Документы-основания	3.1	Договор, выдан 18.11.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Яковлева Светлана Валерьевна
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Пережогин Дмитрий Владимирович
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Пережогин Данил Дмитриевич
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Пережогина Варвара Дмитриевна
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	Данченко Иван Алексеевич
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	Пережогина Валерия Дмитриевна

полное наименование должности:   С.А. Ларюшкина  
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2-2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
30.11.2021г.			
Катастровый номер			
45:21:030105:25			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации представителя:	данные отсутствуют	
10	Правотрансакция и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перевода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности:   С.А. Ларюшкина  
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

		Земельный участок	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Итого листов раздела 2: 2	Итого разделов: 3	Всего листов выписки: 4
45:21:030105:25			
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Давыдова Анна Алексеевна, 29.03.1996, д. Овчинники Шатровский район Курганская область, Россия, Российская Федерация, СНИЛС: 172-41-3-44336, паспорт гражданина Российской Федерации серия 37 21 №061742, выдан 18.05.2021, УМВД России по Курганской области №4706, Курганская обл, р-н Шатровский, с. Шатрово, ул. Феликсеев, д. 71, пом. 12
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность, 1/7 45:21:030105:25-45/015/2021-7 30.11.2021 09:33:00
3	Документы-основания	3.1	Договор, выдан 18.11.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения право без необходимого к силу закона согласия третьего лица, органа	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Яковлева Светлана Валерьевна
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Перевожени Дмитрий Владимирович
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Перевожени Дмитрий Дмитриевич
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Перевожени Варвара Дмитриевна
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	Давыдова Анна Алексеевна
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	Перевожени Валерия Дмитриевна

полное наименование должности



С.А. Парюшнина  
инициалы, фамилия

		Земельный участок	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Итого листов раздела 2: 2	Итого разделов: 4	Всего листов выписки: 4
45:21:030105:25			
6	Заявление в судебном порядке права требования	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения недвижимости, сделки в отношении объекта	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

Г.И. Специализист-эксперт  
полное наименование должности




С.А. Парюшнина  
инициалы, фамилия

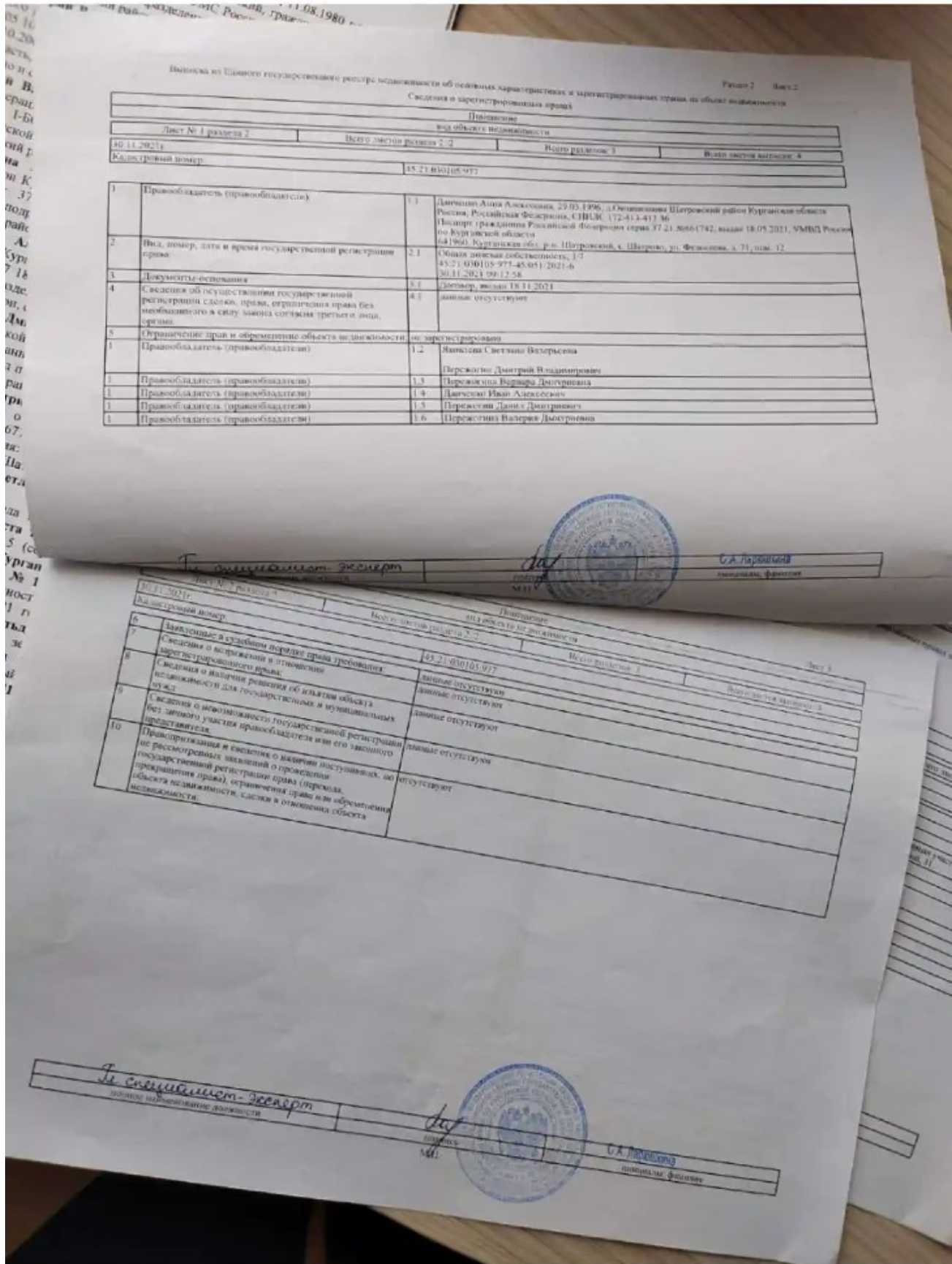
Приложение №4.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости  
 В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 - 1	Всего разделов - 3	Всего листов выписки - 4
30.11.2021г.			
Кадастровый номер:	45.21.030105.25		
Номер кадастрового квартала:	45.21.030105		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.06.1995		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	45.21.03.01.05.0025		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курганская область, р-н Шадринский, с Шадрини, ул. Кузнецовой, 31		
Площадь, м2	881 +/- 20		
Кадастровая стоимость, руб.	99218,22		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	45.21.030105.594		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для ведения личного подсобного хозяйства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Данченко Алина Алексеевна		

<i>Г.И. специалист-эксперт</i> полное наименование должности	<i>доп</i> подпись И.И.		<i>С.А. Барсуккина</i> инициалы, фамилия
---	-------------------------------	--	---



Приложение №6.

Специалист  
Чудинова И.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области  
Управление государственного кадастра недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

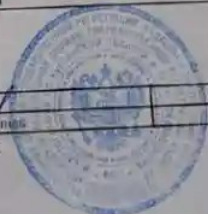
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листа 1 из 1

Помещение код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.11.2012г			
Кадастровый номер:	45.21.030105.977		
Номер кадастрового квартала:	45.21.030105		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.06.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 45-43-02/036/2006-015		
Местонахождение:	Росети, Курганская область, Шадринский район, с. Шадринск, ул. Кузнецовая, дом 51, квартира № 1		
Площадь, м <sup>2</sup> :	49,5		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	3-комнатная квартира, общей площадью 49,5 кв.м, в т.ч. жилой 34,5 кв.м., назначение: жилое		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 01		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	404524,51		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	45.21.030105.594		
Виды разрешенного использования:	жилое		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	иные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее утненные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Подумитель: выписки:	Дарченко Анна Алексеевна		

И.С. Специалист-эксперт  
полное наименование должности
И.А. Чудинова  
подпись  
М.П.
И.А. Чудинова  
инициалы, фамилия



Приложение №7.