

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Белгородской области от 22.09.2025 по делу № А08-639/2025 Злыднева Ольга Васильевна (31.05.1963г.р., место рожд: х. Котляров Алексеевского р-на Белгородской обл., адрес рег: Белгородская обл, Бирюч п, Московская ул., 1 А, СНИЛС01615645834, ИНН 311100210505) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 2).

Финансовый управляющий, руководствуясь п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника, которое включено в конкурсную массу:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость, руб.
1	Земельный участок, кадастровый номер: 31:21:0000000:153, общая площадь: 22 502 624,0 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Белгородская область., р-н Красногвардейский, в границах АО "Родина", доля: 539/339031. Дата оценки: 31.10.2025г.	399 500,00

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 31:21:0000000:153, общая площадь: 22 502 624,0 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Белгородская область., р-н Красногвардейский, в границах АО "Родина", доля: 539/339031 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). Среднерыночная стоимость – 399 500,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Злыдневой Ольги Васильевны

Кудашева Елизавета
Владимировна

Копии предоставленных документов

Лист 1

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

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

02.10.2025г.

№ КУВИ-001/2025-184534563


На основании запроса от 02.10.2025, поступившего на рассмотрение 02.10.2025, сообщаем, что правообладателю Злыднева Ольга Васильевна; дата рождения: 31.05.1963; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 1408 № 908254 от 18.06.2008 выдан: 310-011; СНИЛС: 016-156-458 34; адрес места жительства или места пребывания: 309920, Белгородская область, р-н Красногвардейский, п. Бирюч, ул. Московская, д. 1А., в период с 01.01.2022 по 02.10.2025 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	31:21:0000000:153	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для сельскохозяйственного производства	
		Местоположение:	Белгородская обл., р-н Красногвардейский, в границах АО "Родина"	
		Площадь:	22502624 +/- 50853	
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 539/339031	
		дата государственной регистрации:	08.10.2010	
		номер государственной регистрации:	31-31-14/010/2010-237	
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 10.09.2010 Документ нотариально удостоверен: Красногвардейского нотариального округа Белгородской области Толстых О.А. 6000	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:21:0000000:153-31/063/2023-469
		1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:21:0000000:153-31/063/2023-468
		1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:21:0000000:153-31/063/2022-455
		1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	31:21:0000000:153-31/063/2022-437
		1.3.5	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	31:21:0000000:153-31/079/2020-287			

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

	1.3.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	31:21:0000000:153-31/079/2020-286
	1.3.7	вид:	Аренда
		номер государственной регистрации:	31:21:0000000:153-31/014/2020-186
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	31:21:1201014:6
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир центр х.Котляров. Участок находится примерно в 1000 м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Белгородская, р-н Красногвардейский.
		Площадь:	9600
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	08.10.2010
		номер государственной регистрации:	31-31-14/010/2010-236
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 10.09.2010 Документ нотариально удостоверен: Красногвардейского нотариального округа Белгородской области Толстых О.А. 5996
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	31:21:1201014:6-31/063/2023-6
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	31:21:1201014:6-31/063/2022-4
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	31:21:1201014:6-31/063/2022-3
	2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	31:21:1201014:6-31/079/2020-2

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			

	2.3.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	31:21:1201014:6-31/079/2020-1
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	31:21:1206003:2
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Белгородская область, р-н Красногвардейский
		Площадь:	3028 +/- 19
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	21.02.2002
		номер государственной регистрации:	31-01/14-1/2002-218
		основание государственной регистрации:	Постановление главы Коломыцевской сельской администрации Красногвардейского района Белгородской области, № 28, выдан 31.07.2001
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	31:21:1206003:2-31/063/2023-6
	3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	31:21:1206003:2-31/063/2022-4
	3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	31:21:1206003:2-31/063/2022-3
	3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	31:21:1206003:2-31/079/2020-2
	3.3.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	31:21:1206003:2-31/079/2020-1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	---	-------------------

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	31:21:1206003:80
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Белгородская область, р-н Красногвардейский, г. Бирюч, ул. Московская, д. 1а
		Площадь:	80.8
	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 3/8
		дата государственной регистрации:	15.05.2002
		номер государственной регистрации:	31-01/14-2/2002-504
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, № в реестре за 742, выдан 27.02.2002 Документ нотариально удостоверен: Красногвардейского нотариального округа Белгородской области Гузиева Н.Н. Соглашение, № в реестре за 741, выдан 27.02.2002 Документ нотариально удостоверен: Красногвардейского нотариального округа Белгородской области Гузиева Н.Н.
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	4.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	31:21:1206003:80-31/063/2023-6
	4.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	31:21:1206003:80-31/063/2022-4
	4.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	31:21:1206003:80-31/063/2022-3
	4.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	31:21:1206003:80-31/079/2020-2
	4.3.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	31:21:1206003:80-31/079/2020-1
5	Получатель выписки		Кудашева Елизавета Владимировна

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

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			