

Решение об оценке имущества № 01

25 ноября 2025 года

Финансовый управляющий гражданина Станкевич Инны Николаевны – Лысякова Мария Владимировна, действующий на основании Решения Арбитражного суда Самарской области от 22 сентября 2025 г. по делу № А55-30198/2025 и п. 2 ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел оценку нижеследующего имущества, принадлежащего Станкевич Инне Николаевне, не относимого должником к предметам обычной домашней обстановки и обихода, которое включено в конкурсную массу:

Наименование: магазин-кафе-остановка, нежилое здание,
кадастровый номер 63:16:2101002:327,
адрес: Самарская область, Борский р-н, с. Усманка, ул. Дорожная, д. 4,
общая площадь 55,4 кв.м.,
дата государственной регистрации 12.12.2012 г., **основание** – Договор купли-продажи магазина-кафе-остановка от 05.12.2012 г.,
материал наружных стен: из мелких бетонных блоков,
количество этажей – 2,
год ввода в эксплуатацию – данные отсутствуют,
год завершения строительства – данные отсутствуют,
виды разрешенного использования – данные отсутствуют,
Стоимость, руб. – 717000,00 руб.

Цель оценки: Определение рыночной стоимости объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией.

Объект оценки: имущество, включенное в конкурсную массу, на основании документов, поступивших из регистрирующих органов.

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим ФЗ проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Финансовый управляющий на основе осмотра объекта оценки, имеющейся информации об имуществе, анализа объявлений о продаже аналогичных или близких к ним объектам в сети интернет произвел оценку имущества, принадлежащего должнику.

Описание объекта оценки:

нежилое здание общей площадью 55,4,
престижность района: средняя
экологическая обстановка: в пределах нормы

состояние подъездных путей: подъездные пути находятся в удовлетворительном состоянии

Коммуникации: нет

Имущество в режиме общей совместной собственности супругов.

При проведении оценки сравнительным методом был осуществлен поиск аналогов или близким по техническим характеристикам объектам, не найденные аналоги по текущему состоянию.

Расчет стоимости объекта оценки производится на основании кадастровой стоимости имущества.

Таким образом, рыночная стоимость имущества должника составляет 717000,00 рублей.

Приложение:

1. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.
2. фото объекта оценки.

Финансовый управляющий должника

Лысякова М.В.

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	63:16:2101002:327

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	63:16:2101002
Дата присвоения кадастрового номера	24.07.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Инвентарный номер, Номер: 0002498, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 63:16:210501:0001(0)//2:0002498:0//0695:00:0012:004:0:0, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Самарская область, Борский р-н, с.Усманка, ул. Дорожная, д.4
Площадь, м2	55.4
Назначение	Нежилое
Наименование	Магазин - кафе - остановка
Количество этажей, в том числе подземных этажей	1
Материал наружных стен	Из мелких бетонных блоков
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	Данные отсутствуют
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	717436.16
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	63:16:2101004:2048
Виды разрешённого использования	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	63:16:2101002:327
Сведения о кадастровом инженерере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов:4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Станкевич Инна Николаевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	63:16:2101002:327

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Станкевич Инна Николаевна, 03.04.1977, СНИЛС 144-942-240 64, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 36 05, номер: 151653, выдан: ОВД Борского р-на Самарской обл. 11.05.2005
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 63-63-16/403/2012-522, 12.12.2012
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи магазина-кафе-остановка, 05.12.2012
	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	63:16:2101002:327

1.2	Правообладатель (правообладатели)	Репина Наталья Ивановна, 27.02.1954
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 63-16-1/2001-1606.1, 08.10.2001
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.12.2012
	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	Не зарегистрировано
---	---------------------

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



















