

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 22.04.2025 по делу № А53-5077/2025 Кривец Виктория Александровна (Данилова Виктория Александровна) (30.09.1998г.р., место рожд: п. Матвеев Курган Матвеево-Курганский р-н Ростовская обл. Россия, адрес рег: Ростовская обл, Большая Неклиновка с, Школьная ул, 99, СНИЛС15904776395, ИНН 611905123645) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - 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.
3	Земельный участок, кадастровый номер: 61:21:0010301:648, общая площадь: 1 000,0 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, х. Колесниково, ул. Придорожная, 24, доля: 1/5. Дата оценки: 24.06.2025г.	65 200,00

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 61:21:0010301:648, общая площадь: 1 000,0 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, х. Колесниково, ул. Придорожная, 24, доля: 1/5 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 - 65 200,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий
Кривец Виктории Александровны**

Королева Евгения Леонидовна



ПРИЛОЖЕНИЕ 1

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 Иркутской области
полное наименование органа регистрации прав

12.05.2025г.

№ КУВИ-001/2025-102100719

На основании запроса от 07.05.2025, поступившего на рассмотрение 07.05.2025, сообщаем, что правообладателю Кривец Виктория Александровна; дата рождения: 30.09.1998; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 6021 № 411042 от 03.07.2021 выдан: 610-042; СНИЛС: 159-047-763 95; адрес места жительства или места пребывания: 346850, Ростовская область, р-н Неклиновский, с. Большая Неклиновка, ул. Школьная, д. 99; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Данилова Виктория Александровна; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: ., в период с 01.01.2022 по 07.05.2025 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	61:21:0010201:186
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения ЛПХ
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, р-н Матвеево-Курганский, х Дараганов, ул Октябрьская, 18.
		Площадь:	2340
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/5
		дата государственной регистрации:	13.10.2011
		номер государственной регистрации:	61-61-25/046/2011-344
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи с использованием заемных денежных средств, выдан 07.10.2011, Стороны по договору
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		1.3.1 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	61:21:0010201:186-61/192/2025-23
		1.3.2 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	61:21:0010201:186-61/192/2025-22
		1.3.3 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	61:21:0010201:186-61/192/2024-16
	1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	61:21:0010201:186-61/232/2024-15

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 009FOBDC181A023B64597F1E2579BEBF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

		1.3.5	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 61:21:0010201:186-61/232/2024-14
		1.3.6	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 61:21:0010201:186-61/192/2024-13
		1.3.7	вид: номер государственной регистрации:	Ипотека в силу закона 61-61-25/046/2011-344
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:		61:21:0010201:274
		Назначение объекта недвижимости:	Жилос	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Жилой дом	
		Местоположение:	Ростовская область, р-н. Матвеево-Курганский, х. Дараганов, ул. Октябрьская, д. 18	
		Площадь:	41.7	
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/5	
		дата государственной регистрации:	13.10.2011	
		номер государственной регистрации:	61-61-25/046/2011-341	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи с использованием заемных денежных средств, выдан 07.10.2011, Стороны по договору	
	2.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	2.3.1	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 61:21:0010201:274-61/192/2025-23	
	2.3.2	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 61:21:0010201:274-61/192/2025-22	
	2.3.3	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 61:21:0010201:274-61/192/2024-16	
	2.3.4	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 61:21:0010201:274-61/232/2024-15	
	2.3.5	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 61:21:0010201:274-61/232/2024-14	

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

		2.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	61:21:0010201:274-61/192/2024-13
		2.3.7	вид:	Ипотека в силу закона
			номер государственной регистрации:	61-61-25/046/2011-341
3	3.1		Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
			Кадастровый номер:	61:21:0010301:648
			Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
			Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
			Местоположение:	Ростовская область, Матвеево-Курганский район, х. Колесниково, ул. Придорожная, 24
			Площадь:	1000 +/- 3
	3.2		вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/5
			дата государственной регистрации:	24.04.2014
			номер государственной регистрации:	61-61-25/013/2014-308
			основание государственной регистрации:	Постановление, № 2252, выдан 31.12.2013, Администрация Матвеево-Курганского района Ростовской области
			дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	61:21:0010301:648-61/192/2025-16
		3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	61:21:0010301:648-61/192/2025-15
		3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	61:21:0010301:648-61/192/2024-10
		3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	61:21:0010301:648-61/232/2024-9
		3.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	61:21:0010301:648-61/232/2024-8
		3.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	61:21:0010301:648-61/192/2024-7

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			

4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	61:26:0130101:1403
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое
		Местоположение:	Ростовская область, р-н. Неклиновский, с. Большая Неклиновка, ул. Школьная, д. 99
		Площадь:	44.8
	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/12
		дата государственной регистрации:	30.12.2021
		номер государственной регистрации:	61:26:0130101:1403-61/225/2021-8
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи доли земельного участка с долей жилого дома, выдан 29.12.2021 Документ нотариально удостоверен: 29.12.2021 Сердюков Д. В. 61/186-н/61-2021-10-2836
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		4.3.1 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	61:26:0130101:1403-61/192/2025-21
		4.3.2 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	61:26:0130101:1403-61/192/2025-20
		4.3.3 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	61:26:0130101:1403-61/192/2024-15
		4.3.4 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	61:26:0130101:1403-61/232/2024-14

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			

5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	61:26:0130101:64
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	личное подсобное хозяйство
		Местоположение:	Ростовская обл., р-н Неклиновский, с. Большая Неклиновка, ул. Школьная, 99
		Площадь:	2000
	5.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/12
		дата государственной регистрации:	29.12.2021
		номер государственной регистрации:	61:26:0130101:64-61/225/2021-4
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи доли земельного участка с долей жилого дома, выдан 29.12.2021 Документ нотариально удостоверен: 29.12.2021 Сердюков Д.В. 61/186-н/61-2021-10-2836
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	5.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	5.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	61:26:0130101:64-61/192/2025-17
	5.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	61:26:0130101:64-61/192/2025-16
	5.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	61:26:0130101:64-61/192/2024-11
	5.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	61:26:0130101:64-61/232/2024-10
	5.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	61:26:0130101:64-61/232/2024-9
	5.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	61:26:0130101:64-61/192/2024-8
	5.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	61:26:0130101:64-61/202/2023-6
6	Получатель выписки		Королева Евгения Леонидовна

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

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>		