

Финансовый управляющий Копыльченко Викторией Николаевны Королева Евгения Леонидовна
454128, Челябинская обл, Челябинск г, Победы пр-кт, дом № 319А, а/я 10764, тел: +79123230356, эл.
почта: korolevael74@mail.ru

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 18.06.2025 по делу № А63-5154/2025 Копыльченко Виктория Николаевна (Журавлева Виктория Николаевна) (25.10.1994г.р., место рожд: г. Ставрополь Ставропольский край, адрес рег: Ставропольский край, г. Светлоград, ул. Матросова, 151, СНИЛС15334056438, ИНН 261707800092) (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.
1	Помещение с занимаемым земельным участком: площадь помещения: 47,6 кв.м, кадастровый номер помещения: 26:08:070812:155, назначение помещения: жилое, площадь участка: 1 400,0 кв.м, кадастровый номер участка: 26:08:070812:27, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: личн.подсобное хоз, адрес: Ставропольский край, р-н Петровский, п. Рогатая Балка, ул. Красная, д.28, кв. 2, доля в праве: 100. Дата оценки: 14.07.2025г.	1 193 300,00

Оценка стоимости Помещение с занимаемым земельным участком: площадь помещения: 47,6 кв.м, кадастровый номер помещения: 26:08:070812:155, назначение помещения: жилое, площадь участка: 1 400,0 кв.м, кадастровый номер участка: 26:08:070812:27, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: личн.подсобное хоз, адрес: Ставропольский край, р-н Петровский, п. Рогатая Балка, ул. Красная, д.28, кв. 2, доля в праве: 100 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 – 1 193 300,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Копыльченко Викторией
Николаевны

Королева Евгения Леонидовна

Копии предоставленных документов



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

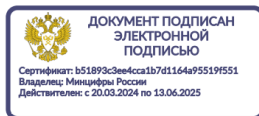
Заявление №5125248671

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	26:08:070812:27

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	26:08:070812
Дата присвоения кадастрового номера	11.08.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Ставропольский край, р-н Петровский, п Рогатая Балка, ул Красная, 28, кв 2
Площадь, м ²	1400, Декларированная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	115192
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства, Личн.подсобное хоз
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	26:08:070812:83
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки	Копыльченко Виктория Николаевна



Лист 1 из 5

Данные актуальны на 07.02.2025



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

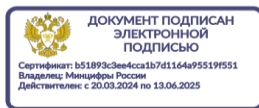
Заявление №5125248671

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	26:08:070812:27

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	<p>Правообладатель (правообладатели)</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права</p> <p>Основание государственной регистрации</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя</p>	<p>Копыльченко Виктория Николаевна, 25.10.1994, СНИЛС 153-340-564 38, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 07 15, номер: 126891, выдан: Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Петровском районе (с местом дислокации в г. Светлоград) 20.11.2015</p> <p>Собственность, 26-26/026-26/026/201/2016-1276/2, 10.11.2016</p> <p>Договор купли-продажи недвижимости, выдан 07.11.2016</p> <p>Право на недвижимость действующее</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Данные отсутствуют</p>
-----	---	--



Лист 2 из 5

Данные актуальны на 07.02.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	26:08:070812:27
1.2	Правообладатель (правообладатели)
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Шкурихин Владимир Степанович, 06.01.1953
Основание государственной регистрации	Собственность, 26-26-26/013/2014-693, 29.07.2014
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Данные отсутствуют
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



Лист 3 из 5

Данные актуальны на 07.02.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	26:08:070812:27
1.3	Правообладатель (правообладатели)
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Шкурихина Екатерина Петровна, 01.12.1926
Основание государственной регистрации	Собственность, 26-0-1-31/2002/2014-280, 07.07.2014
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Данные отсутствуют
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	29.07.2014, 26-26-26/013/2014-693
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



Лист 4 из 5

Данные актуальны на 07.02.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	26:08:070812:27
1.4	Правообладатель (правообладатели)
	Шкурихин Степан Иванович, 15.03.1923
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права
	Собственность, 26-26-26/012/2011-998, 22.06.2011
	Основание государственной регистрации
	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	07.07.2014, 26-0-1-31/2002/2014-280
	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. Перешлите документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 5 из 5

Данные актуальны на 07.02.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	26:08:070812:155

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	26:08:070812
Дата присвоения кадастрового номера	05.02.2014
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 26-26-26/012/2011-996, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Ставропольский край, Петровский район, посёлок Рогатая Балка, улица Красная, дом №28, квартира 2
Номер, тип этажа	01 Этаж
Площадь, м ²	47.6
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира, назначение: жилое.Площадь: общая 47.6 кв.м. Этаж: 1.
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	502096.7
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	26:08:070812:83
Виды разрешённого использования	жилое помещение
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



Лист 1 из 7

Данные актуальны на 07.02.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	26:08:070812:155
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Копыльченко Виктория Николаевна



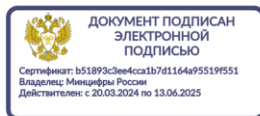
Лист 2 из 7

Данные актуальны на 07.02.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	26:08:070812:155

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	<p>1.1.1 Правообладатель (правообладатели)</p> <p>Копыльченко Виктория Николаевна, 25.10.1994, СНИЛС 153-340-564 38, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 07 15, номер: 126891, выдан: Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Петровском районе (с местом дислокации в г. Светлоград) 20.11.2015</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права</p> <p>Собственность, 26-26/026-26/026/201/2016-1274/2, 10.11.2016</p> <p>Основание государственной регистрации</p> <p>Договор купли-продажи недвижимости, 07.11.2016</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права</p> <p>Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя</p> <p>Данные отсутствуют</p>
-----	---



Лист 3 из 7

Данные актуальны на 07.02.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	26:08:070812:155
1.2	Шкурихин Владимир Степанович, 06.01.1953
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 26-26-26/013/2014-692, 29.07.2014
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.11.2016, 26-26/026-26/026/201/2016-1274/1
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



Лист 4 из 7

Данные актуальны на 07.02.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	26:08:070812:155
1.3	Шкурихина Екатерина Петровна, 01.12.1926
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 26-0-1-31/2002/2014-279, 07.07.2014
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	29.07.2014, 26-26-26/013/2014-692
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



Лист 5 из 7

Данные актуальны на 07.02.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	26:08:070812:155
1.4	Шкурихина Екатерина Петровна, 01.12.1926
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 26-26-26/012/2011-997, 28.06.2011
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	29.07.2014, 26-26-26/013/2014-692
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



Лист 6 из 7

Данные актуальны на 07.02.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	26:08:070812:155
1.5	Шкурихин Степан Иванович, 15.03.1923
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 26-26-26/012/2011-996, 28.06.2011
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.07.2014, 26-0-1-31/2002/2014-279
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. Перешлите документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 7 из 7

Данные актуальны на 07.02.2025

Фотографии



