

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Серятиров Игорь Федорович

Финансовый управляющий: Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - 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 20.06.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок: адрес: Республика Калмыкия, Сарпинский район, участок расположен примерно в 3.8 км. по направлению на юг от ориентира с. Садовое, общая площадь: 241000 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 08:08:030101:907	113 270,00 руб.

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

Королева Евгения Леонидовна



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.06.2025, поступившего на рассмотрение 11.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 14	
16.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121906436	
Кадастровый номер:	08:08:030101:907
Номер кадастрового квартала:	08:08:030101
Дата присвоения кадастрового номера:	09.04.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Республика Калмыкия, Сарпинский район, участок расположен примерно в 3.8 км. по направлению на юг от ориентира с. Садовое
Площадь:	241000 +/- 4296
Кадастровая стоимость, руб.:	156650
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	08:08:030101:155
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженере:	Гахаев Борис Васильевич, СНИЛС 139-315-733 68, договор на выполнение кадастровых работ от 05.02.2019 № 5, дата завершения кадастровых работ: 11.03.2019
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 01.08.2024 по 26.10.2025	

Приложение №1.

Лист 2

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 14	
16.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121906436	
Кадастровый номер:	08:08:030101:907
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 01.08.2024 по 26.10.2025	

Приложение №2.

Лист 3			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
16.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121906436			
Кадастровый номер:	08:08:030101:907		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 08:08:030101:155. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.04.2019; реквизиты документа-основания: постановление "Правила охраны магистральных трубопроводов" от 22.04.1992 № 9 выдан: Госгортехнадзор Российской Федерации; карта (план) от 08.02.2016 № 155-08 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственная компания "Бюро Кадастра Таганрога"; свидетельство о государственной регистрации права от 19.12.2008 № 058626 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Калмыкия; письмо о внесении в ГКН сведений об охранных зонах от 20.03.2016 № 123 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственная компания"Бюро Кадастра Таганрога"; доверенность от 26.01.2016 № 024/15-176 выдан: Публичное акционерное общество "Газпром"; договор подряда от 31.12.2015 № 0910-15-1273 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Газпром трансгаз Волгоград". Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 08:08:030101:148.		
Получатель выписки:	Королева Евгения Леонидовна		

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30			
полное наименование должности		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Приложение №3.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
16.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121906436			
Кадастровый номер:	08:08:030101:907		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Серятиров Игорь Фёдорович, 22.07.1987, Аршань-Зельмень Сарпинского р-на Калмыцкой АССР, Российская Федерация, СНИЛС 106-975-313 73 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 85 07 №367329, выдан 23.11.2007, ТП ОФМС России по Республике Калмыкия в Сарпинском районе
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 08:08:030101:907-08/041/2019-3 18.07.2019 12:32:43
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		26.02.2025 13:40:23
	номер государственной регистрации:		08:08:030101:907-08/044/2025-8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Сарпинскому, Кетченеровскому и Малодербетовскому районам, № 391908129/0809 (50032/25/08009-ИП), выдан 26.02.2025, ОСП по Сарпинскому, Кетченеровскому и Малодербетовскому районам
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30			
полное наименование должности		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Приложение №4.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 14
16.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121906436							
Кадастровый номер:				08:08:030101:907			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	началь ная	конеч ная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	99°38.1'	1773.76	данные отсутствуют	08:08:030101:725; 08:08:030101:148	адрес отсутствует; данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	141°20.8'	213.65	данные отсутствуют	08:08:030101:148	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	280°20.4'	1939.87	данные отсутствуют	08:08:030101:906; 08:08:030101:148	адрес отсутствует; данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	08:08:030101:562	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.1	12°46.0'	118.48	данные отсутствуют	08:08:030101:148; 08:08:030101:162	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30	
		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Приложение №9.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 1		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14				
16.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121906436				
Кадастровый номер:		08:08:030101:907		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-08, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	576580.62	2341399.27	-	2.5
2	576283.74	2343148.01	-	2.5
3	576116.89	2343281.46	-	2.5
4	576465.07	2341373.09	-	2.5
1	576580.62	2341399.27	-	2.5

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30	
		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Приложение №10.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
16.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121906436			
Кадастровый номер:		08:08:030101:907	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 08:08:030101:907/1	
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A02B64597F1E2579BEFB30 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Приложение №11.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14		
16.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121906436		
Кадастровый номер:		08:08:030101:907
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
08:08:030101:907/1	1117	08:08-6.80
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Правила охраны магистральных трубопроводов" от 22.04.1992 № 9 выдан: Госгортехнадзор Российской Федерации; карта (план) от 08.02.2016 № 155-08 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственная компания "Бюро Кадастра Таганрога"; свидетельство о государственной регистрации права от 19.12.2008 № 058626 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Калмыкия; письмо о внесении в ГКН сведений об охранных зонах от 20.03.2016 № 123 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственная компания "Бюро Кадастра Таганрога"; доверенность от 26.01.2016 № 024/15-176 выдан: Публичное акционерное общество "Газпром"; договор подряда от 31.12.2015 № 0910-15-1273 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Газпром трансгаз Волгоград"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с пп 4.3, 4.4 "Правил охраны магистральных трубопроводов" утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992г. №9: 4.3. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемешать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергооборудования и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции; д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями, производить дноуглубительные и землечерпальные работы; е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня. 4.4. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: а) возводить любые

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A02B64597F1E2579BEFB30 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Приложение №12.

Земельный участок				Лист 13
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14	
16.06.2025г. № КУВН-001/2025-121906436				
Кадастровый номер:		08:08:030101:907		
		постройки и сооружения; б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда; в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах; е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.; Реестровый номер границы: 08:08-6.80; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "Газопровода-отвода к ГРС пос. Кетченеры" на территории Сарпинского района Республики Калмыкия; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -; Индекс: Республика Калмыкия, Сарпинский район		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30		
полное наименование должности		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Приложение №13.

Раздел 4.2 Лист 14

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14			
16.06.2025г. № КУВН-001/2025-121906436			
Кадастровый номер:		08:08:030101:907	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 08:08:030101:907/1			
Система координат МСК-08, зона 2			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	576580.62	2341399.27	-
2	576579.03	2341408.63	-
3	576517.66	2341394.62	-
4	576463.37	2341382.36	-
5	576465.07	2341373.09	-
1	576580.62	2341399.27	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30	
полное наименование должности		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Приложение №14.