

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 4.1 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: 08:08:030101:904	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-001/2025-121905211	
Кадастровый номер:	08:08:030101:904
Номер кадастрового квартала:	08:08:030101
Дата присвоения кадастрового номера:	01.04.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Сарпинский р-н, участок расположен примерно в 4.1 км. по направлению на юг от ориентира с. Садовое. Сарпинский р-н, участок расположен примерно в 4.1 км. по направлению на юг от ориентира с. Садовое. Почтовый адрес ориентира: Республика Калмыкия, Сарпинский район, участок расположен примерно в 4.1 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; 08:08:030101:148
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 01.02.2019 № 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 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2179BEFB30 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно: с 02.06.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

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-001/2025-121905211	
Кадастровый номер:	08:08:030101:904
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, лесопарковым 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 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2179BEFB30 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно: с 02.06.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Приложение №2.

Земельный участок				Лист 3
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14	
16.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121905211				
Кадастровый номер:		08:08:030101:904		
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 01.04.2019; 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: 009F0BDC181A02B64597F1E2579BEFB50	
полное наименование должности		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

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-001/2025-121905211			
Кадастровый номер:		08:08:030101:904	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Серятниров 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 08:08:030101:904-08/041/2019-3 18.07.2019 17:22:20
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:		08:08:030101:904-08/044/2025-8
	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: 009F0BDC181A02B64597F1E2579BEFB50	
полное наименование должности		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

Приложение №4.

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

полное наименование должности

Приложение №5.

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

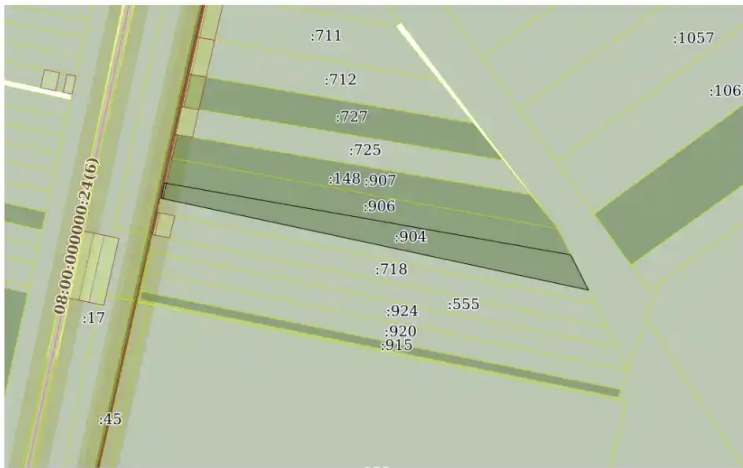

полное наименование должности

Приложение №6.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
16.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121905211			
Кадастровый номер:		08:08:030101:904	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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


Приложение №7.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости				Раздел 3	Лист 8
Описание местоположения земельного участка					
Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 14
16.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121905211					
Кадастровый номер:			08:08:030101:904		
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
Масштаб 1:20000		Условные обозначения:			
		<div><div></div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div>			
полное наименование должности		инициалы, фамилия			

Приложение №8.

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-001/2025-121905211							
Кадастровый номер:				08:08:030101:904			
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
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	12°46.2'	76.91	данные отсутствуют	08:08:030101:148, 08:08:030101:162	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	100°2.0'	2032.36	данные отсутствуют	08:08:030101:906, 08:08:030101:148	адрес отсутствует; данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	153°22.9'	193.93	данные отсутствуют	08:08:030101:562, 08:08:030101:148	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	282°7.8'	2153.24	данные отсутствуют	08:08:030101:148	данные отсутствуют

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

Приложение №9.

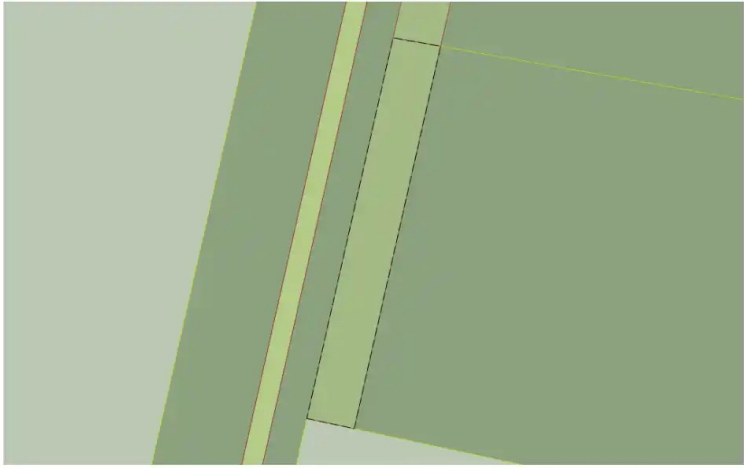
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


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-001/2025-121905211				
Кадастровый номер:		08:08:030101:904		
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	576266.48	2341328.09	-	2.5
2	576341.49	2341345.09	-	2.5
3	575987.38	2343346.36	-	2.5
4	575814.01	2343433.25	-	2.5
1	576266.48	2341328.09	-	2.5

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: 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-001/2025-121905211			
Кадастровый номер:		08:08:030101:904	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 08:08:030101:904/1	
			
Масштаб 1:800		Условные обозначения:	

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		

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
16.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121905211		
Кадастровый номер:		08:08:030101:904
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
08:08:030101:904/1	734.3	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) перемещать, 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, энергоснабжения 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	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Приложение №12.

