



Оценка собственности  
Объективно. Качественно. Профессионально

г. Санкт - Петербург

08 октября 2024 г.

## Заключение № 263-24

### О рыночной стоимости недвижимого имущества

#### КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство автозаправочной станции, общая площадь 4 610: адрес местонахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Оленинский, г/п п. Оленино, пгт. Оленино, ул. Союзная.

Вид права: Собственность

Кадастровый номер: 69:23:0070218:44

Существующие ограничения (обременения) права: Запрещение регистрации

**Объект права:** Автозаправочная станция на 3 заправочные колонки, назначение – нежилое, специальное, площадь застройки 2046,7 кв.м., адрес местонахождения: Тверская обл, р-н Оленинский, гп п Оленино, пгт Оленино, ул Союзная, дом 60.

Вид права: Собственность

Кадастровый номер: 69:23:0070218:45

Существующие ограничения (обременения) права: Запрещение регистрации

**Заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью "НЕФТЕРЕГИОН" в лице Конкурсного управляющего Волкова Александра Сергеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Тверской области от 06.08.2024 г. по делу № А66-13915/2023.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Согласно произведенным расчетам оценщика, а также статистическим данным о предложениях к продаже сопоставимых объектов, публикуемых в открытых источниках, (специализированных сайтах: <https://www.avito.ru/>, <https://tver.domclick.ru/>, <https://tver.cian.ru/>), рыночная стоимость недвижимого имущества, по состоянию на 08.10.2024 г., составляет:

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб <sup>1</sup>
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство автозаправочной станции, общая площадь 4 610: адрес местонахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Оленинский, г/п п. Оленино, пгт. Оленино, ул. Союзная	2 350 000
Автозаправочная станция на 3 заправочные колонки, назначение – нежилое, специальное, площадь застройки 2046,7 кв.м., адрес местонахождения: Тверская обл, р-н Оленинский, гп п Оленино, пгт Оленино, ул Союзная, дом 60	7 150 000

Оценщик  
ООО «Время оценки»

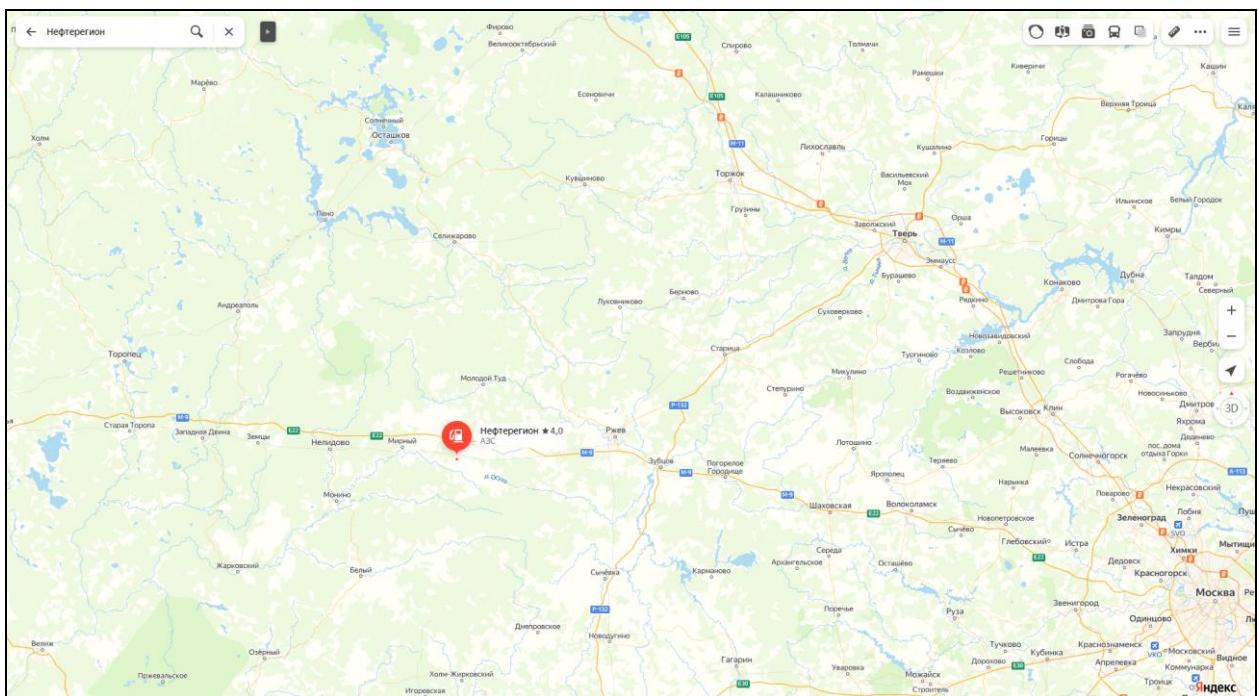
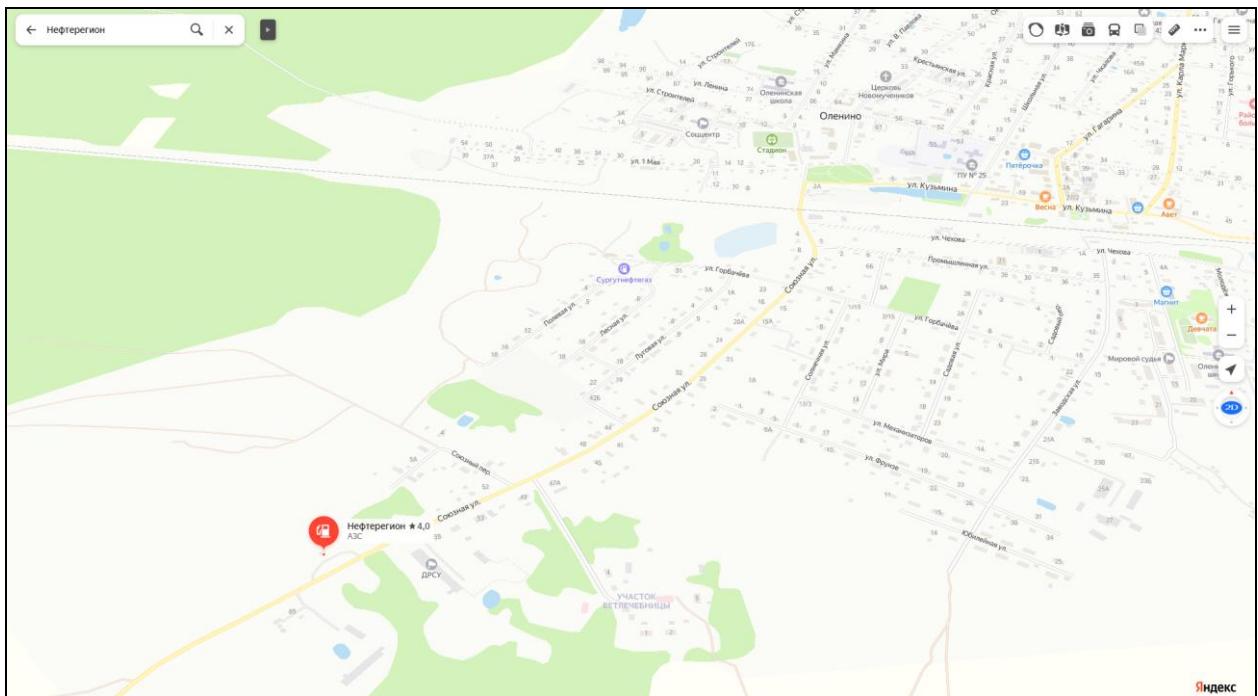


### Приложения:

1. Местоположение объекта оценки на карте
2. Копии документов устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки
3. Фотографии объекта оценки
4. Документы Оценщика

<sup>1</sup> Операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами) не признаются объектом налогообложения НДС, в соответствии с (пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ).

Приложение 1  
Местоположение объекта оценки на карте



Источник информации: <https://yandex.ru/maps>

Приложение 2

Копии документов, предоставленные Заказчиком оценки, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

Филиал юридично-правовой компании "Роскачество" по Тверской области

получив патентное учреждение на право

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости  
На основании запроса от 09.09.2024, поступившего на рассмотрение 09.09.2024, 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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.09.2024. № КУВИ-00 /2024-226110423			
Кадастровый номер:	69:23:0070218:44		
Помер кадастрового квартала:	69:23:0070218		
Лета присвоения кадастрового номера:	26.10.2005		
Ранее присвоенный государственный кадастровый номер:			
Местоположение:	Ленский сельсовет относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый		
	адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Оленинский, г/п. Оленино, пл. Оленино, ул. Соловья.		
Площадь, м <sup>2</sup> :	4610 1/- 24		
Кадастровая стоимость, руб.:	3119540,9		
Кадастровый номер расстоянокных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	69:23:0070218:45		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Под сельскохозяйственной деятельностью		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости и/или статус "закуплены, ранее учтены"		
Особая отметка:	Изменен отсутствует		
Получатель выписки:	Волков Альксандар Сергеевич		

	Документ подписан Электронной подписью Сертификат: 009F00C83A023B497F1E270FEBF20	Инициалы, фамилия
Библиотека ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действует с: 02.05.2024 по 26.10.2025		

Раздел 2 Титул 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.09.2024г.	№ КУВИ-001/2024-226110423			
Кадастровый номер:		69:23:0070218:44		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ГеоФорсНон", ИПП: 6934005089, ОГРН: 10769400338	
	Сведения о возможности представления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 69:23:0070218:44-69/083/2018-5 11.05.2018 11:51:28	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	5.1	Зарегистрирован 04.04.2024 15:02:09 дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение на осуществление прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	69:23:0070218:44-69/079/2024-17 до снятия запрета данные отсутствуют данные отсутствуют Определение о принятии обжаловательных мер, № А66-2-786/2024, выдан 01.04.2024, Арбитражный суд Тверской области данные отсутствуют

Created by Universal Document Converter

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сгенерирован: 09/05/2024 08:49:27 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: 02.05.2024 по 26.10.2025
Полное наименование должности	Инициалы, фамилия

Земельный участок				Лист 3
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226110423 Кадастровый номер:	69:25:0070218:44			
свидетельства об управлении земельным участком и о договоре для управления ими по ипотеке;	даны на отсутствуют!			
свидетельства о долгозадарии, который осуществляется хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной;				
векселя о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;				
5.2 вид: дата государственной регистрации:	Запись в качестве мерды просечения	24.10.2023 19:34:25	69:23:0070218:44:69:083/2023-11	
номер государственной регистрации:	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	до отмены мерды просечения	ОГРН: 104690010653	
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	свидетельство о возможности представления третьим лицам исключительных прав на ипотечного заемщика основанием государственной регистрации:	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ПОЛИГОНОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ, ИПН: 6905006017, лиц. № 73 Патентного Кодекса Российской Федерации, выдан 31.07.1998	Решение о принятии обременительных мер Серии документа, № 3-12/О, выдан 11.09.2023	
свидетельства об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	даны на отсутствуют!			
свидетельства об управлении земельным участком без управления земельным участком, если такой договор заключен для управления им по ипотеке;	даны на отсутствуют!			
свидетельства о долгозадарии, который осуществляется хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной;				
векселя о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;				
5.3 вид: дата государственной регистрации:	Запись на совершение действий в сфере ГКУ в отношении ОИ	13.09.2023 12:40:43	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сгенерирован: 00:00:00 08/09/2023 Биометрическая служба государственной РЕПОСТРАНИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действует: 02.08.2024 по 26.10.2025	инициализация, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226110423	69:23:0070218:44-69:083/2023-8		
Кадастровый номер:		Срок действия с 13.09.2023 до снятия залога	
номер государственной регистрации;	69:23:0070218:44-69:083/2023-8	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 7 по Тверской области	
срок, на который установлены ограничения прав и		Область, ИПН: 6914008290, ОГРН: 1046914007469	
обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
лицо, в пользу которого установлены ограничение		Решение о принятии обесценительных мер, № 3-12/О, выдан 11.09.2023, Межрайонная ИФНС России № 7 по Тверской области	
прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
лицо, в пользу которого установлены ограничение		данные отсутствуют	
прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
сведения о возможности предоставления третьим		данные отсутствуют	
лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
основание государственной регистрации:		данные отсутствуют	
сведения об осуществлении государственной		данные отсутствуют	
регистрации сделки, права, ограничения права без		данные отсутствуют	
необходимого в силу закона согласия третьего		данные отсутствуют	
лица, органа:		данные отсутствуют	
сведения об управлении залогом и о договоре		данные отсутствуют	
регистрации сделки, права, ограничения права без		данные отсутствуют	
необходимого в силу закона согласия третьего		данные отсутствуют	
лица, органа:		данные отсутствуют	
сведения о управлении залогом, если такой договор заключен		данные отсутствуют	
для управления залогом, если такой договор заключен		данные отсутствуют	
сведения о долевом участии, который осуществляется		данные отсутствуют	
хранится обездвижной документарной		данные отсутствуют	
заквальной или электронной заквальной;		данные отсутствуют	
всеславия внесены изменений или дополнений в		данные отсутствуют	
регистрационную запись об ипотеке;		данные отсутствуют	
5.4	Зарегистрация		
вид:	18.07.2022 09:33:53		
дата государственной регистрации:			
номер государственной регистрации:	69:23:0070218:44-69:083/2022-6		
срок, на который установлены ограничения прав и		До снятия залога	
обременение объекта недвижимости:			
лицо, в пользу которого установлены ограничение		После снятия	
прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
лицо, в пользу которого установлены ограничение		данные отсутствуют	
прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
основание государственной регистрации:		Определение о принятии обесценительных мер, выдан 14.01.2022, Арбитражный суд Тверской области	
основание государственной регистрации:			

Документ подписан  
Электронной подписью  
Системой цифрового государственного  
регистрации, ГАДСА и Картотраффи  
Инициатор: Фамилия

Система цифрового государственного  
регистрации, ГАДСА и Картотраффи  
Действует: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок		Лист 5	
вид объекта недвижимости		Всего листов раздела 2: 4	
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226110423	Кадастровый номер:	69:25:0076218:44	Всего листов: 3
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	даны/ны отсутствуют		
сведения об управлении залогом и о договоре с лицом, управляющим залогом, если такой договор заключен:	даны/ны отсутствуют		
сведения о долевом участии, который осуществляется хранение об недвижимой документарной залоговой или электронной закладной;	даны/ны отсутствуют		
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об имуществе:	даны/ны отсутствуют		
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	даны/ны отсутствуют		
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	даны/ны отсутствуют		
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	даны/ны отсутствуют		
9 Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	даны/ны отсутствуют		
10 Сведения о невозможности государственной регистрации или сноса земельного участия правообладателя или его законного представителя:	даны/ны отсутствуют		
11 Правоотчуждения и сведения о наименах поступивших, но не рассмотренных заявителей о проведении государственной регистрации права перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости:	даны/ны отсутствуют		
12 Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	даны/ны отсутствуют		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Серийн. №: 00919038/A028K497F/E2579BFB30	Инициаторы, фамилии
	Бюро по Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии	
	Действует: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Раздел 3 Лист 6

Виды земельного участка

Описание местоположения земельного участка	
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист: №1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
12.09.2024, № КУВИ-001/2024-226110423	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	69:23:00070218:44
План (чертеж, схема) земельного участка	
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:
<p>Документ подписан ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертиф. №09РВДС03/А023Б497/FE2579ББ320 Выдано ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕПСИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действует: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	

Created by Universal Document Converter

Финансово-хозяйственная компания "Роскачество" по Тверской области

получившее удостоверение о праве

выдавать свидетельства об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Свидетельство об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.09.2024, поступившего на рассмотрение 09.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1. Лист 1			
Соудебное дело о праве			
на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.09.2024. № КУВИ-00 /2024-226119118	69:23:0070218:45		
Кадастровый номер:			
Помещение кадастрового квартала:	69:23:0070218		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.04.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1-0153; Кадастровый номер 69:23:0070218:44:1; Условный номер -		
Место нахождение:	Тверская обл, гп. Осташко, пгт Осташко, ул Соколиная, дом 60		
Основная характеристика (имя сооружения):	Синий измерительный прибор	значение	Синий измерительный
Площадь:	площадь участки	2046.7	в квадратных метрах
	площадь застройки	2046.7	в квадратных метрах
Площадь:	Площадь. Следующее		
Памятники:	Автозаправочная станция на 3 заправочных колонки		
Комплектность участок, в том числе подземных участок:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2010		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	на 01.01.2024		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположены объект недвижимости:	69:23:0070218:44		
Кадастровые номера помещений, машинно-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	Сведения об объекте недвижимости имеются в базе "актуальный, ранее учтенный"		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещений, машино-места на		
Особые отметки:	этаже (лице этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Волков Александр Сергеевич		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сгенерировано: 09/09/2024 14:49:00	Была подана в Федеральную службу государственной РЕПИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Получено: 09/09/2024 14:49:00	Действует: 09/09/2024 по 26/10/2025
Инициатива, фамилия	

Раздел 2 Титул 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Сообщение	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226119118	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	69:23:0070218:45
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1 Общество с ограниченной ответственностью "ГеоФорсНон", ИПП: 6934005089, ОГРН: 10769400338
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физическому лицу:	1.1.1 данные отсутствуют
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 69:69-22:004/2011-632 31.05.2011 00:00:00 данные отсутствуют
4 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1 данные отсутствуют
5 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	5.1 Зарегистрация реестрации 04.04.2024 15:02:09 дата государственной регистрации:
Номер государственной регистрации:	69:23:0070218:45:69:079/2024-12
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	до снятия запрета
лицо, в пользу которого установлены ограничение на осуществление прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физическому лицу:	данные отсутствуют
Основание государственной регистрации:	Определение о принятии обжаловательных мер, № А66-2-786/2024, выдан 01.04.2024, Арбитражный суд Тверской области
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сгенерировано: 02.05.2024 в 14:28:49'2024	Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Полное наименование должности	Инициализация, фамилия



Сооружение			
вид объекта недвижимости		Всего листов разделя: 3	
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226119118	69:23:0070218:45		Всего листов выписан: 6
Кадастровый номер:			
дата государственной регистрации:	14.09.2023 14:23:32		
номер государственной регистрации:	69:23:0070218:45-69/068/2023-3		
срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	до снятия ограничения (обременения)		
лицо, в пользу которого установлены ограничения на определено права и обременения объекта недвижимости:			
свидетельство о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют!		
реквизиты о принятии обесцененных мер, № 3-12/О, выдан 11.09.2023			
свидетельства об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без исходного в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют!		
свидетельства об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управление иноской:			
свидетельство о диспозитарии, который осуществляет хранение обесцененной документарной закрепленной или электронной закрепленной, всесионной или изменившей или дополненной в регистрационную запись об ипотеке:			
5.4 вид:	Зарегистрация		
дата государственной регистрации:	18.07.2022 09:33:53		
номер государственной регистрации:	69:23:0070218:45-69/083/2022-1		
срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	до снятия залога		
лицо, в пользу которого установлены ограничения на определено права и обременения объекта недвижимости:			
свидетельство о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют!		
реквизиты о принятии обесцененных мер, выдан 14.01.2022, Адмиралтейский суд Гвардейской области	Определение о принятии обесцененных мер, выдан 14.01.2022, Адмиралтейский суд Гвардейской области		

Лист 4

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сгенерирован: 09/08/2024 14:23:32
	Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен: 09/08/2024 по 26/10/2025
Имя/наименование должности	Инициалы, фамилия

Сооружение		Вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226119118	69:25:00762 18:45		
Кадастровый номер:			
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данНЫЕ ОФСУСТИВЮТ		
сведения об управляемом золотом и о договоре с управлением залогом, если такой договор заключен лицом управления и лицом;	данНЫЕ ОФСУСТИВЮТ		
сведения о долгозадателе, который осуществляет хранение обезвреженной документарной залоговой или электронной закладной;	данНЫЕ ОФСУСТИВЮТ		
сведения о внесенных изменениях или дополнениях в регистрационную запись об имуществе:	данНЫЕ ОФСУСТИВЮТ		
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данНЫЕ ОФСУСТИВЮТ		
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данНЫЕ ОФСУСТИВЮТ		
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данНЫЕ ОФСУСТИВЮТ		
9 Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данНЫЕ ОФСУСТИВЮТ		
10 Сведения о невозможности государственной регистрации или сноса земельного участка правообладателя или его законного представителя:	данНЫЕ ОФСУСТИВЮТ		
11 Правоотчуждения и сведения о наименованиях, по не раскрытым заявленный о проведении государственной регистрации права перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данНЫЕ ОФСУСТИВЮТ		

Лист 5

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сгенерирован: 09/09/2024 14:49:07 / А02384997F1E2579BFB3E0 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: 02.08.2024 по 26.10.2025
ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Инициатива, Фамилия

Раздел 4 Титул 6

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение	
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226119118	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	69:25:0070218:45
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)	
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:
<p>Документ подписан ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Считается действительным Бюджетная Федеральная служба государственной Регистрации, Кадастра и Картографии Действует с 02.08.2024 по 26.10.2025</p> <p>Инициализация, фамилия</p>	

Created by Universal Document Converter



13/2024-108686(1)



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

### РЕШЕНИЕ

06 августа 2024 года

г.Тверь

Дело № А66-13915/2023

Арбитражный суд Тверской области в составе судьи Лапиной В.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Турыгиной Ю.А., при участии представителей: временного управляющего – Никитиной В.С., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление УФНС по Тверской области о признании общества с ограниченной ответственностью «НЕФТЕРЕГИОН», ИНН 6934005089, несостоятельным (банкротом) по существу,

#### УСТАНОВИЛ:

27 сентября 2023 года УФНС по Тверской области обратилось в Арбитражный суд Тверской области с заявлением о признании общества с ограниченной ответственностью «НЕФТЕРЕГИОН», ИНН 6934005089, несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 05 октября 2023 года заявление уполномоченного органа оставлено без движения, определением от 13 ноября 2023 года принято судом к производству с возбуждением дела № А66-13915/21023.

Определением суда от 26 февраля 2024 года признано обоснованным заявление уполномоченного органа о признании ООО «НЕФТЕРЕГИОН» несостоятельным (банкротом); в отношении должника введена процедура наблюдения; финансовым управляющим утвержден Волков Александр Сергеевич, член Ассоциации «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство» (адрес для направления корреспонденции: 197371, г.Санкт-Петербург, пр.Королева, д.43), информация о чем опубликована в газете «Коммерсантъ» № 38 от 02.03.2024.

6 августа 2024 года состоялось судебное заседание по рассмотрению заявления по существу, в ходе которого представитель временного управляющего поддержал поданное ранее ходатайство о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства.

Проанализировав материалы дела, заслушав объяснения участника процесса, арбитражный суд пришел к нижеследующим выводам.

В силу пункта 1 статьи 75 Закона о банкротстве в случае, если иное не установлено указанной статьей, арбитражный суд на основании решения первого собрания кредиторов выносит определение о введении финансового

оздоровления или внешнего управления, либо принимает решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, либо утверждает мировое соглашение и прекращает производство по делу о банкротстве.

Оценив материалы дела, с учетом данных, характеризующих финансовое состояние общества с ограниченной ответственностью «НЕФТЕРЕГИОН», ИНН 6934005089, арбитражный суд пришел к выводу об обоснованности требования о признании указанного юридического лица несостоятельным (банкротом), поскольку материалами дела надлежаще подтверждено наличие в деятельности должника признаков несостоятельности, предусмотренных статьями 3, 4 названного Федерального закона.

Совокупный размер кредиторской задолженности должника превышает размер задолженности, указанный законодателем в пункте 2 статьи 33 Закона о банкротстве.

На дату проведения судебного заседания в реестр требований кредиторов должника включены требования на сумму более 42 млн. руб., из них более 29 млн. руб. основного долга.

Возможность восстановления платежеспособности должника временным управляющим не установлена, также сделано заключение об отсутствии у должника самостоятельной возможности произвести погашение требований кредиторов.

Должник располагает недвижимым имуществом, достаточным для погашения судебных расходов по делу.

На первом собрании кредиторов должника, состоявшемся 19.07.2024, было принято решение об обращении в Арбитражный суд Тверской области с ходатайством о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении общества процедуры конкурсного производства, определена Ассоциации «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство» для представления кандидатуры арбитражного управляющего.

При изложенных обстоятельствах должник подлежит признанию банкротом.

Конкурсное производство вводится на срок до шести месяцев. Срок конкурсного производства может продлеваться по ходатайству лица, участвующего в деле, не более чем на шесть месяцев. Вопрос о продлении срока конкурсного производства рассматривается арбитражным судом в порядке, установленном пунктом 2 статьи 60 Закона о банкротстве.

При принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном статьей 45 Закона о банкротстве.

В соответствии с решением первого собрания кредиторов от 19.07.2024 Ассоциация «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство» представила кандидатуру арбитражного управляющего Волкова Александра Сергеевича, сведения о соответствии данного лица требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2

Закона о банкротстве с приложением полного пакета документов, характеризующих арбитражного управляющего.

Информация о наличии обстоятельств, препятствующих в силу статей 20, 20.2 Закона о банкротстве назначению Волкова Александра Сергеевича на должность конкурсного управляющего, суду не представлена. Кандидат самоотвод не заявил. Исследовав материалы дела, суд не усматривает препятствий для утверждения Волкова Александра Сергеевича конкурсным управляющим должника.

В соответствии с абзацем 2 пункта 2 статьи 126 Закона о банкротстве руководитель должника, временный управляющий, административный управляющий, внешний управляющий в течение трех дней с даты утверждения конкурсного управляющего обязаны обеспечить передачу бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей конкурсному управляющему.

Судебные расходы по оплате государственной пошлины по настоящему делу подлежит отнесению на должника в соответствии со статьей 110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 20, 20.6, 32, 45, 53, 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 167–170, 176, 180, 223 АПК РФ,

РЕШИЛ:

признать общество с ограниченной ответственностью «НЕФТЕРЕГИОН» (172400, Тверская область, Оленинский м.о., пгт.Оленино, ул.Кузьмина, д.27/2, ИНН 6934005089, ОГРН 1076914000338, дата государственной регистрации в качестве юридического лица 02.04.2007) несостоятельным (банкротом).

Наблюдение прекратить.

Открыть в отношении общества с ограниченной ответственностью «НЕФТЕРЕГИОН» (172400, Тверская область, Оленинский м.о., пгт.Оленино, ул.Кузьмина, д.27/2, ИНН 6934005089, ОГРН 1076914000338, дата государственной регистрации в качестве юридического лица 02.04.2007) конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Утвердить конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «НЕФТЕРЕГИОН» (172400, Тверская область, Оленинский м.о., пгт.Оленино, ул.Кузьмина, д.27/2, ИНН 6934005089, ОГРН 1076914000338, дата государственной регистрации в качестве юридического лица 02.04.2007) Волкова Александра Сергеевича, члена Ассоциации «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство» (ИНН 151002828766, единый номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих - 10474, адрес для направления корреспонденции: 197371, г.Санкт-Петербург, пр.Королева, д.43)

Отчет о ходе конкурсного производства представлять в арбитражный суд не реже одного раза в три месяца.

Конкурсному управляющему в течение десяти дней со дня принятия решения опубликовать в уполномоченном печатном издании информацию о

признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии конкурсного производства, доказательства опубликования информации представить в суд.

Обязать руководителя общества с ограниченной ответственностью «НЕФТЕРЕГИОН» в течение трех дней с момента вынесения настоящего судебного акта передать конкурсному управляющему должника по акту приема-передачи имущество, документацию, печати и штампы должника. Копию акта представить в арбитражный суд.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «НЕФТЕРЕГИОН» (172400, Тверская область, Оленинский м.о., пгт.Оленино, ул.Кузьмина, д.27/2, ИНН 6934005089, ОГРН 1076914000338, дата государственной регистрации в качестве юридического лица 02.04.2007) в доход федерального бюджета 6 000 руб. расходов по уплате государственной пошлины.

После завершения расчетов с кредиторами конкурсному управляющему обязан представить в арбитражный суд отчет о результатах проведения конкурсного производства.

Настоящее решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд г.Вологда, в месячный срок со дня его принятия.

Судья

В.В. Лапина

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 21.05.2024 9:55:48  
Кому выдана Лапина Вита Валентиновна

Created by Universal Document Converter

Приложение 3

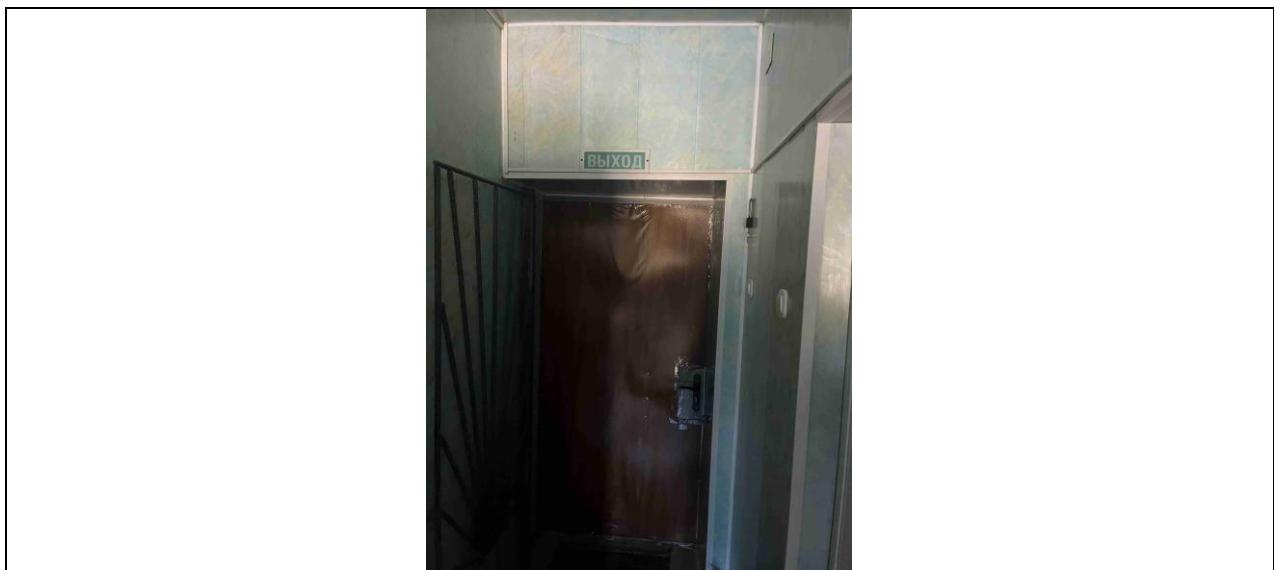
Фотографии объекта оценки











Копии документов на оценщика и исполнителя

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ  
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6  
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru



RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY  
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105  
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru

**ПОЛИС**  
к договору страхования гражданской ответственности организации,  
заключающей договоры на проведение оценки № 922/2567588524

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «27» марта 2024 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь: ООО «Время оценки»  
Юридический адрес: 195196, г. Санкт-Петербург вн.тер., муниципальный округ Малая Охта  
Ул. Стакановцев, д.14 к.1, литер А, помещение 215  
ОГРН. 1207800160480 ИНН: 7840094448 Е – mail vm.ocenka@mail.ru тел. 8(812)986-53-38  
р/с 10702810690320003841 ПАО «Банк «Санкт-Петербург» БИК044030790

1. Срок действия полиса:	C 00 часов 00 минут 27.03.2024г. по 24 часа 00 минут 08.12.2024г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 27.03.2024 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	50.000.000 (пятьдесят миллионов) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	15300 (пятнадцать тысяч триста) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Дополнительное соглашение № 922/2567588524 от 27.03.2024г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Родина Татьяна Вениаминовна	Код 8492045

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.



Страхователь  
М.П. (подпись)  
«ВРЕМЯ ОЦЕНКИ»  
ОГРН 1207800160480  
г. Санкт-Петербург

Генеральный директор  
Полковников Д.С.



Страховщик  
М.П. (должность/подпись)  
РЕСО  
62591932  
ОГРН 1027700042413  
\* МОСГА \*Тарасова Т.П.

Created by Universal Document Converter

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ  
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6  
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru



RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY  
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105  
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru

**ПОЛИС**  
**к договору страхования ответственности оценщика**  
**№ 922/2495335359**

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса « 09 » декабря 2023 г.

Валюта страхования: Российские рубли

**Страхователь:** Полковников Денис Сергеевич  
Адрес по месту регистрации: г. Санкт-Петербург, пр.Стачек,д.105, корп.2, лит.3 кв.1144.  
Дата рождения:04.01.1986г.  
Паспорт: №5705 801693, выдан: 30.01.2006г.Отделом внутренних дел Кировского р-на гор.Перми  
E – mail denfank@gmail.com тел.+7(912)881-91-20

<b>1. Срок действия полиса:</b>	с 00 часов 00 минут 09.12.2023г. по 24 часа 00 минут 08.12.2024г.
<b>2. Объект страхования:</b>	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (включая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 09.12.2023 года.
<b>3. Страховой случай:</b>	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
<b>4. Страховая сумма:</b>	10.000.000 (десять миллионов) рублей
<b>5. Франшиза:</b>	Страхование осуществляется без франшизы
<b>6. Страховая премия:</b>	6 600.000 (шесть тысяч шестьсот) рублей
<b>7. Порядок оплаты страховой премии:</b>	Согласно Договору страхования
<b>8. Прилагаемые документы:</b>	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2495335359 от 09 декабря 2023г. - Правила страхования.
<b>Представитель страховщика: Родина Татьяна Вениаминовна</b>	Код 8492045

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь  
*Родина*  
М.П. (подпись)

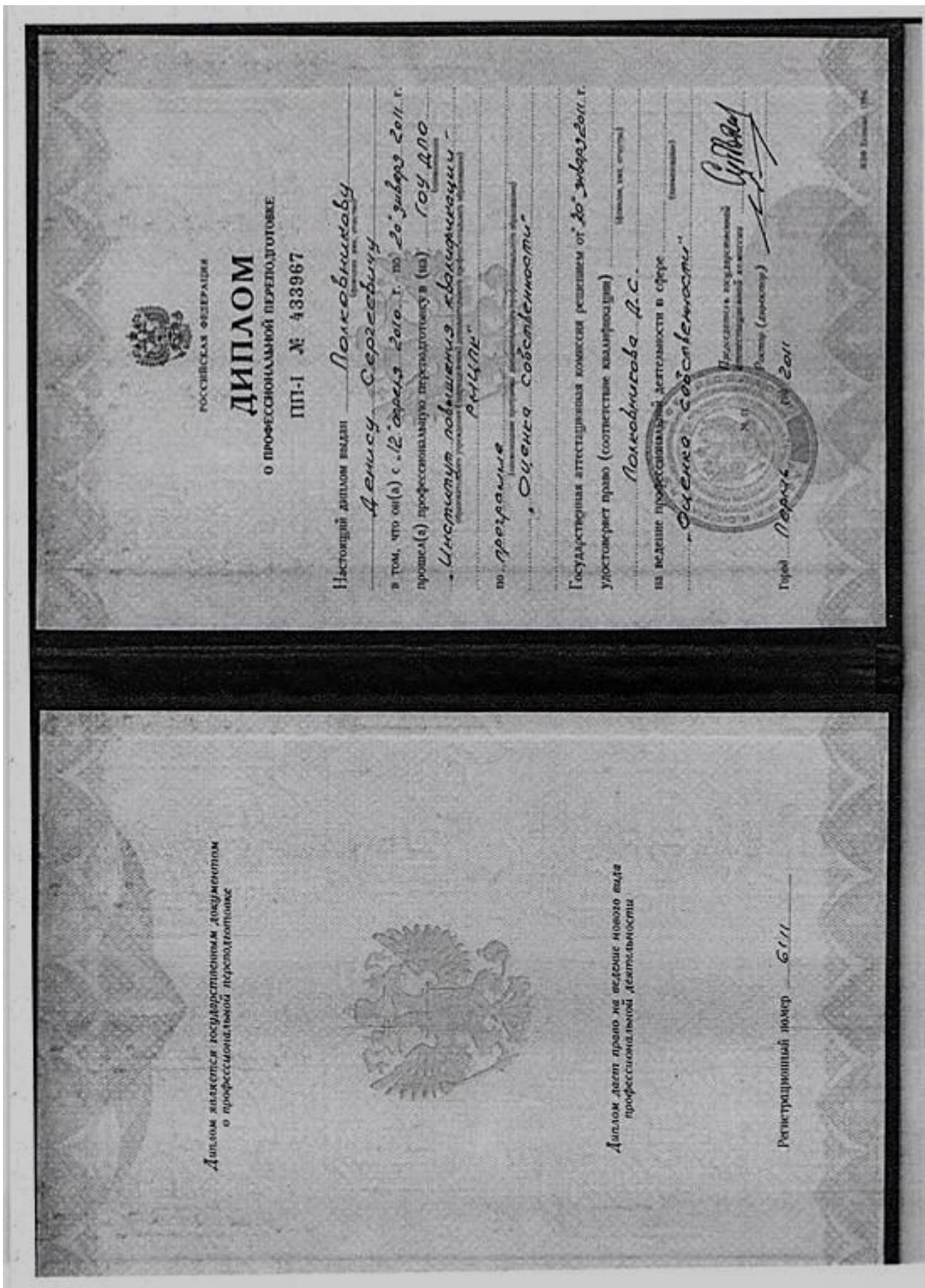


Страховщик  
*Исаева С.В.*

М.П. Представитель страховщика  
Исаева С.В.

По доверенности №С3-042/23-кв от 01.01.2023







Created by Universal Document Converter

