



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 ¹ .
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»



Д.С. Полковников

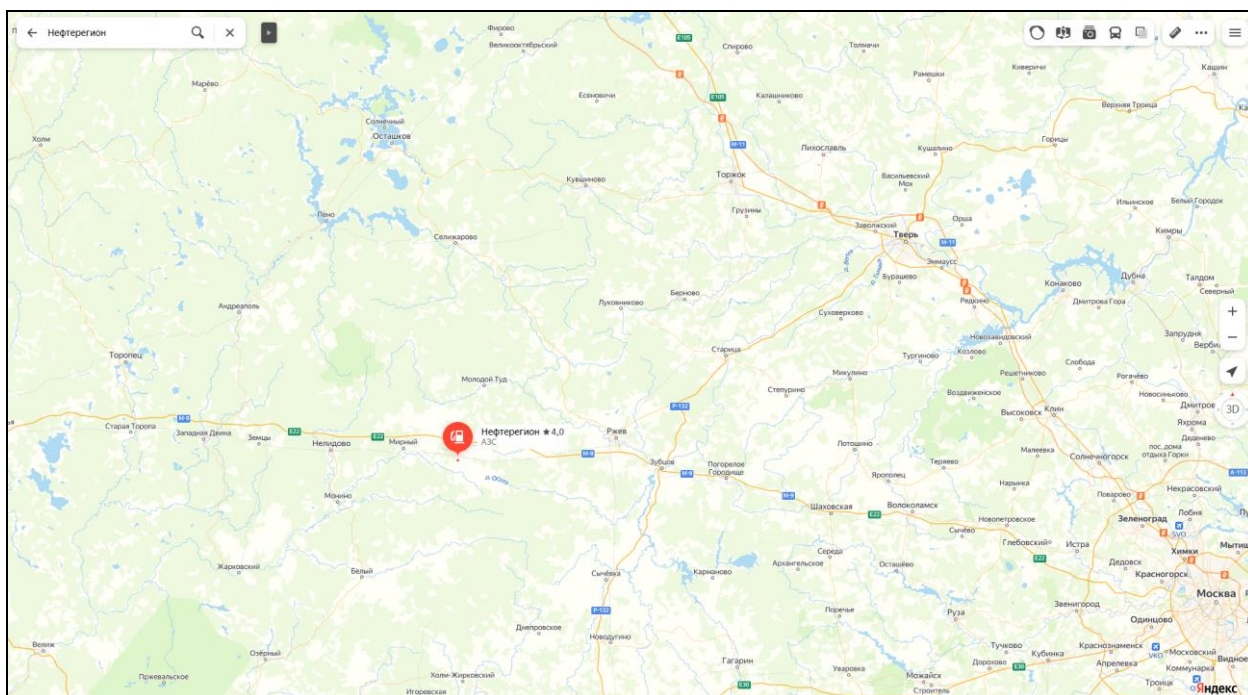
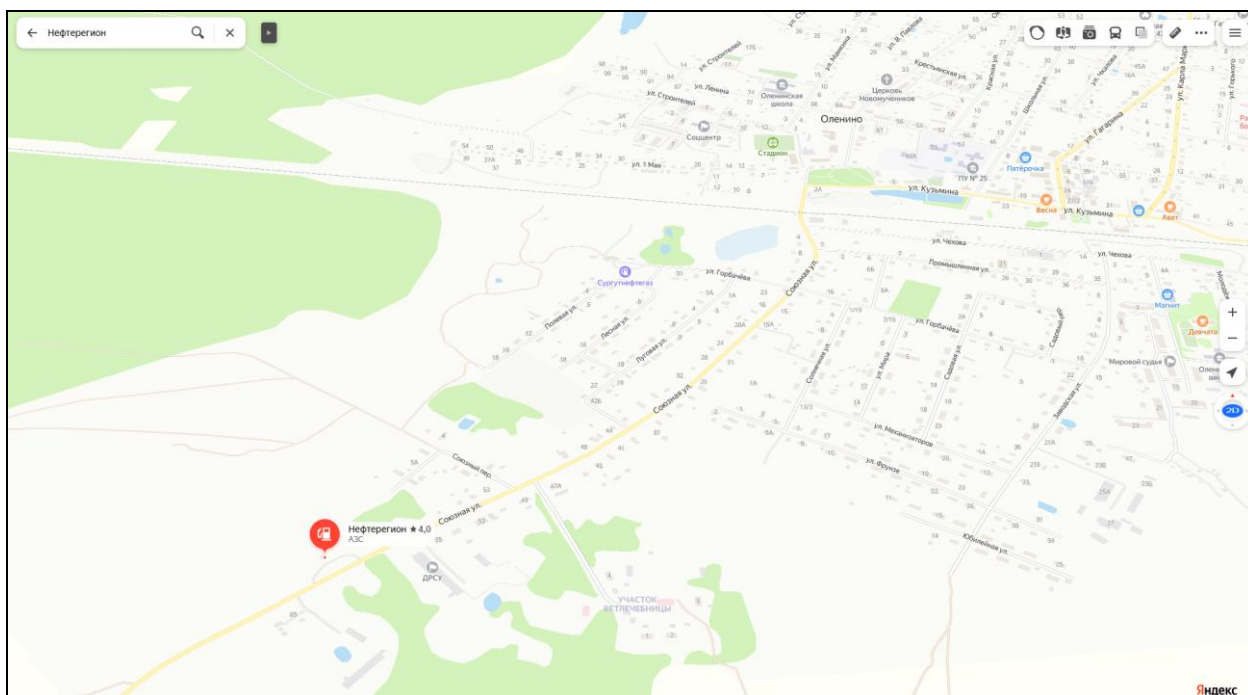
Приложения:

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

¹ 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 публично-правовой компании "Роскадастр" по Тверской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
Па 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-001/2024-226110423			
Кадастровый номер: 69:23:0070218:44			
Помер кадастрового квартала: 69:23:0070218			
Дата присвоения кадастрового номера: 26.10.2005			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Оленинский, п/п.п. Оленино, шт. Оленино, ул. Союзная.			
Площадь, м2: 4610 +/- 24			
Кадастровая стоимость, руб: 3119540.9			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 69:23:0070218:45			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования: Под строительство автомобильной станции			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальный, ранее уточненный"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Волков Александр Сергеевич			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f6bdc3181a023b6497f1e2d79b6e30
Выдана: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМенование ДолжностИ
Инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.09.2024г. № КУВН-001/2024-226110423			
Кадастровый номер: 69:23:0070218:44			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Тексерстисон", ИПП: 6934005089, ОГРН: 1076914000338
	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 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	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		04.04.2024 15:02:09
	номер государственной регистрации:		69:23:0070218:44-69:079/2024-17
	срок, на который установлены права и обременение объекта недвижимости:		до снятия запрета
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Определение о принятии обеспечительных мер, № А66-2786/2024, 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
Сертификат: 009F0BDC51A023BA4397E1E279EEB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.09.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-226110423			
Кадастровый номер: 69:23:0070218:44			
	данные отсутствуют		
	данные отсутствуют		
	данные отсутствуют		
	данные отсутствуют		
5.2	Залог в качестве меры пресечения		
	24.10.2023 19:34:25		
	69:23:0070218:44-69/083/2023-11		
	до отмены меры пресечения		
	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ, ИПН: 6905006017, ОГРН: 1046900100653		
	данные отсутствуют		
	Решение о принятии обеспечительных мер Серия документа, № 3-12/О, выдан 11.09.2023		
	п. 2.1 ст. 73 Налогового Кодекса Российской Федерации, выдан 31.07.1998		
	данные отсутствуют		
	данные отсутствуют		
	данные отсутствуют		
	данные отсутствуют		
	данные отсутствуют		
	Запрет на совершение действий в сфере ГКУ в отношении ОП		
5.3	13.09.2023 12:40:43		
	дата государственной регистрации:		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 009F0BDC516A023BA4397E1E279EBE530			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен с: 02.08.2024 по 26.10.2025			
ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ			

Лист 5

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226110423			
Кадастровый номер: 69:23:0070218:44			
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управлении залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:			
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10 Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11 Правовые ограничения 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		
12 Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC516A023BA4397E1E279BE530
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

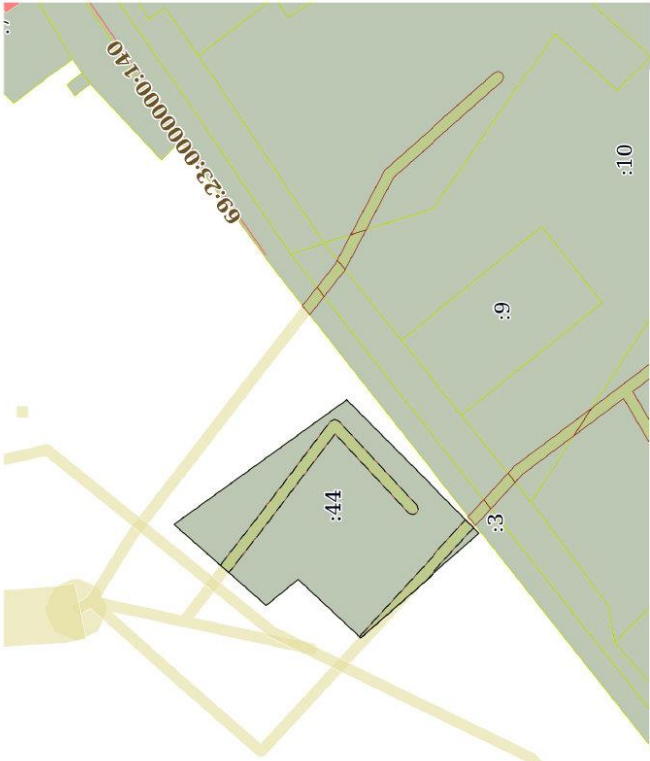
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Раздел 3 Лист 6

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226110423			
Кадастровый номер: 69:23:0070218:44			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	
<div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009 F0BDC5181A023BA4397E1E279BEE50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</div>			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Тверской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сводные			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226119118			
Кадастровый номер: 69:23:0070218:45			
Помер 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 -			
Местоположение: Тверская обл, р-н Оленинский, пп Оленино, шт Оленино, ул Союзная, дом 60			
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	площадь	2046.7	в квадратных метрах
	площадь застройки	2046.7	в квадратных метрах
Назначение:	Жилое. Специальное		
Наименование:	Автозаправочная станция на 3 заправочные колонки		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2010		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	69:23:0070218:44		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плана этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Волков Александр Сергеевич		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC51A023BA4397E1E279BEE530
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист: № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.09.2024г. № КУВН-001/2024-226119118			
Кадастровый номер: 69:23:0070218:45			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Тексерстекст", ИПП: 6934005089, ОГРН: 1076914000338
	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 69-69-22/004/2011-632 31.05.2011 00:00:00
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	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		04.04.2024 15:02:09
	номер государственной регистрации:		69:23:0070218:45-69/079/2024-12
	срок, на который установлены права и обременение объекта недвижимости:		до снятия запрета
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Определение о принятии обеспечительных мер, № А66-2786/2024, 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
Сертификат: 009F0BDC51A023BA4397E1E279E6E50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 3

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6			
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226119118			
Кадастровый номер: 69:23:0070218:45			
данные отсутствуют			
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:			
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:			
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
5.2	вид:	Залог в качестве меры пресечения	
	дата государственной регистрации:	23.10.2023 18:34:16	
	номер государственной регистрации:	69:23:0070218:45-69/183/2023-6	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	до отмены меры пресечения	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ПОЛИЦИИ ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ, ИНН: 6905006017, ОГРН: 1046900100653	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Решение о принятии обеспечительных мер, № 3-12/О, выдан 11.09.2023, Межрайонная ИФНС России № 7 по Тверской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	п. 2.1 ст.73 Палатного кодекса Российской Федерации, выдан 31.07.1998	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	данные отсутствуют	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют	
5.3	вид:	Запрещение регистрации	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC51A023BA4397E1E279BEE50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с: 02.08.2024 по: 26.10.2025


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 4

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.09.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-226119118			
Кадастровый номер: 69:23:0070218:45			
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 обременение объекта недвижимости: до снятия ограничения (обременения)			
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не определено			
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют			
основание государственной регистрации: Решение о принятии обеспечительных мер, № 3-12/О, выдан 11.09.2023			
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют			
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют			
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:			
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
5.4	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	18.02.2022 09:33:53	
	номер государственной регистрации:	69:23:0070218:45-69/083/2022-1	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	До снятия запрета	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Определение о принятии обеспечительных мер, выдан 14.01.2022, Арбитражный суд Тверской области	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC51A023BA4397E1E279EBE530

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Лист 5

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			
Кадастровый номер:		69:23:0070218:45	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
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	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC51A023BA4397E1E279BEEB30

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с: 02.08.2024 по: 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Created by Universal Document Converter

14

Раздел 4Лист 6

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.09.2024г. № КУВ/1-001/2024-226119118			
Кадастровый номер: 69:23:0070218:45			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC51A072B64397E1E2798E9530		Электронная подпись	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Инициалы, фамилия	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			



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 Ассоциация «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 подлежат 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 управляющего 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 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 Витя Валентиновна

Created by Universal Document Converter

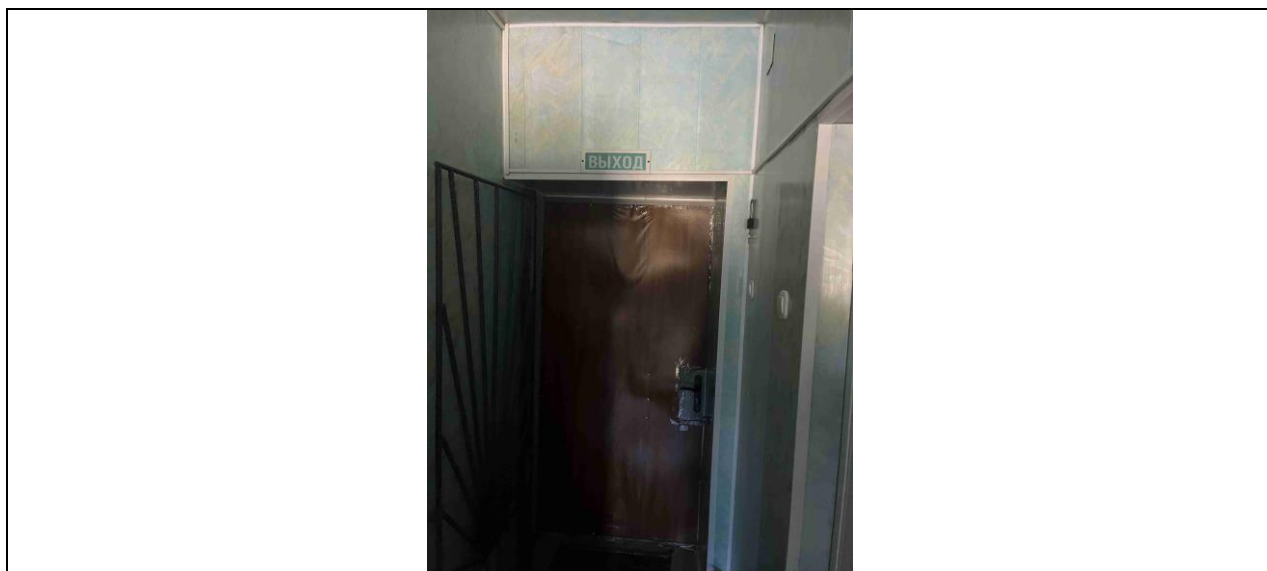
Фотографии объекта оценки











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. Стахановцев, д.14 к.1, литера А, помещение 215 ОГРН. 1207800160480 ИНН: 7840094448 E – mail vm.ocenka@mail.ru тел.8(812)986-53-38 р/с 10702810690320003841 ПАО «Банк «Санкт-Петербург» БИК044030790
---------------	--

1. Срок действия полиса:	С 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) Генеральный директор
Полковников Д.С.

Страховщик
М.П. (подпись, подпись) Директор Агентства
Тарасова Т.П.



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
Е – mail denfank@gmail.com тел. +7(912)881-91-20

1. Срок действия полиса:	с 00 часов 00 минут 09.12.2023г. по 24 часа 00 минут 08.12.2024г.
2. Объект страхования:	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.
3. Страховой случай:	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.
4. Страховая сумма:	10.000.000 (десять миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	6 600.000 (шесть тысяч шестьсот) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2495335359 от 09 декабря 2023г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Родина Татьяна Вениаминовна	Код 8492045

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

Страхователь
М.П. (подпись)



М.П. Представитель страховщика
Исаева С.В.

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



**А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Полковников Денис Сергеевич

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 590808141204

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

18 марта 2011 года, регистрационный № 007248

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.




Президент



М.П.

Ю.В. Козырь

0002035 *

<p>Диплом является государственным документом о профессиональной подготовке</p>		<p>Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности</p>	<p>Регистрационный номер <u>6111</u></p>
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;">  <p>РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ</p> <p>ДИПЛОМ</p> <p>О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ</p> <p>ПП-1 № 433967</p> </div> <div style="width: 80%;"> <p>Настоящий диплом выдан <u>Полковникову</u> <u>Денису Сергеевичу</u> в том, что он(а) с <u>12 апреля 2010 г.</u> по <u>20 января 2011 г.</u> прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) <u>ГОУ ДПО</u> <u>«Институт повышения квалификации -</u> <u>РНИИП»</u> по <u>программе</u> <u>«Оценка собственности»</u></p> <p>Государственная аттестационная комиссия решением от <u>20 января 2011 г.</u> удостоверяет право (соответствие квалификации) <u>Полковникова Д.С.</u> на ведение профессиональной деятельности в сфере <u>«Оценки собственности»</u></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div> <p>Подпись (подписавший)</p> <p>Подпись (подписавший)</p> </div> <div>  <p>Подпись (подписавший)</p> <p>Подпись (подписавший)</p> </div> </div> <p>Город <u>Пермь</u> Год <u>2011</u></p> </div> </div>			

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 031664-1

« 15 » ноября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Полковникову Денису Сергеевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 15 » ноября 20 21 г. № 226

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 15 » ноября 20 24 г.

АО «ОПЕДИОН», Москва 2021 г., ф. 13 № 672

Created by Universal Document Converter



Created by Universal Document Converter