

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
ИСАЯН ГЕВОРГ БЕНИКОВИЧ**

Адрес для направления корреспонденции: 346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Крупской,
д.3, а/я 23
8 (928)-158-08-33, e-mail: yrist161don@gmail.com

РЕШЕНИЕ № 001 от 02 апреля 2026 г.

об определении рыночной стоимости имущества должника

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 15.07.2025 г. по делу № А53-16922/2025 Семерунина Кристина Романовна (13.12.1994 года рождения, место рождения: г. Новочеркасск, Ростовская область, СНИЛС 157-308-682 83, ИНН 615009971753, адрес регистрации: 346429, Ростовская область, г. Новочеркасск, пер. Перовский, д. 10-А, кв. 2) признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Исаян Геворг Беникович (ИНН 613204371107, СНИЛС 113-614-216-08), член СРО ААУ «Евросиб» (ИНН 0274107073, ОГРН 1050204056319, 121087, г. Москва, пр-д Багратионовский, д. 7, к. 20А, офис 410).

Финансовый управляющий должника в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 N 127-ФЗ произвел оценку рыночной стоимости имущества, принадлежащего на праве собственности Семеруниной К.Р.

Оценка рыночной стоимости объектов оценки была произведена по состоянию на 02.04.2026 г. Осмотр объектов оценки и все необходимые исследования были произведены лично финансовым управляющим.

Фотографии и описание объектов оценки

Объекты оценки осмотрены финансовым управляющим по месту нахождения имущества.

- Лот № 1. Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600009:2386, общей площадью 1200 +/- 12 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Аксайский, ст-ца Мишкинская, ул. Севастопольская, 6

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)
полное наименование органа регистрации прав

01.04.2026г.

№ КУВИ-001/2026-43059186

На основании запроса от 31.03.2026, поступившего на рассмотрение 31.03.2026, сообщаем, что правообладателю Семерунина Кристина Романовна; дата рождения: 13.12.1994; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 6021 № 032660 от 14.09.2020 выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ; СНИЛС: 157-308-682 83., в период с 23.05.2022 по 23.05.2025 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	61:02:0600009:2386
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для индивидуального жилищного строительства
		Местоположение:	Ростовская область, р-н Аксайский, ст-ца Мишкинская, ул. Севастопольская, 6
		Площадь:	1200 +/- 12
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	03.03.2022
		номер государственной регистрации:	61:02:0600009:2386-61/186/2022-5
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 22.02.2022
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		1.3 Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	61:02:0600009:2386-61/202/2025-7
	1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	61:02:0600009:2386-61/195/2025-6
2	Получатель выписки		Семерунина Кристина Романовна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Выдано: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР	

61:02:0600009:2386

Посмотреть данные

Кадастровый номер: **61:02:0600009:2386**

Адрес: **Ростовская область, р-н Аксайский, ст-ца Мишкинская, ул. Севастопольская, 6**

Текущая кадастровая стоимость: **2 123 868 руб.**

Дата определения стоимости: **01.01.2022**

Налог за два года: **84 955 руб.**

Финансовый управляющий оценил земельный участок исходя из кадастровой стоимости в 2 123 868 рублей.

Итог оценки имущества должника:

В результате исследования объекта оценки, кадастровой стоимости, финансовым управляющим установлено, что рыночная стоимость объекта оценки, принадлежащего на праве собственности должнику по состоянию на дату оценки составляет:

№ п/п	Наименование предмета	Цена	Кол-во	Итого
1.	Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600009:2386, общей площадью 1200 +/- 12 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Аксайский, ст-ца Мишкинская, ул. Севастопольская, 6	2 123 868 рублей.	1	2 123 868 рублей.

Итого общая стоимость имущества должника составляет 2 123 868 рублей.

Финансовый управляющий



Г.Б.Исаян