**АКТ № 1**

Осмотр объекта недвижимости (жилое здание на земельном участке)

“ 10 ” Апреля 20 26 г. Время осмотра 13:00

Осмотр произвел финансовый управляющий Тимофеев Олег Сергеевич
(Ф.И.О., должность)

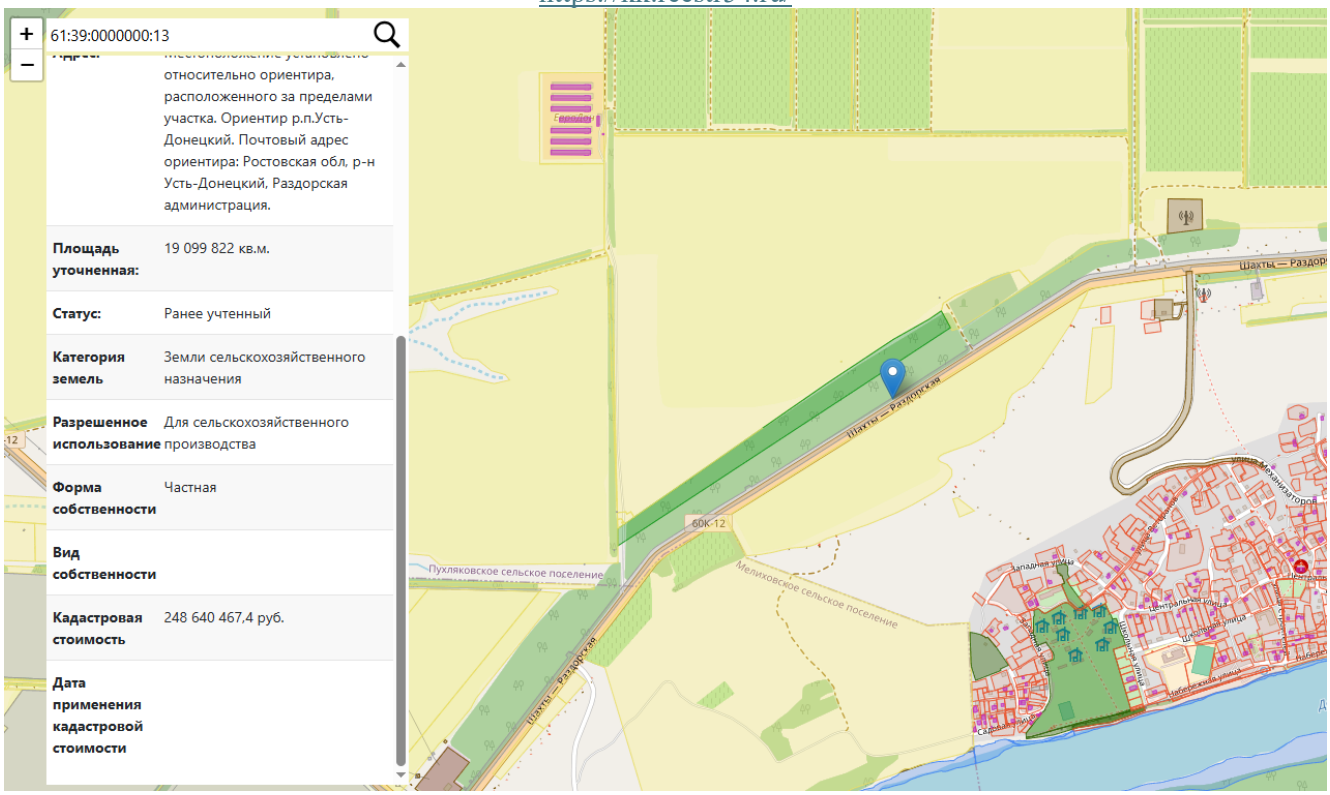
Осмотр произведен в присутствии должника Немченко Вадима Петровича
(Ф.И.О., должность)

Осмотр произведен по адресу: 37 км на юго-запад от ориентира Ростовская обл., Усть-Донецкий район, Раздорская администрация.

Основание Решения Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-47851/2024 от 25.02.2025 г.
(№ судебного дела)

**При осмотре установлено**:
Площадь объекта оценки: 21251322 кв.м.
Категория объекта оценки: земельный участок
Вид разрешённого использования: для сельскохозяйственного производства
Место расположения объекта недвижимости: 37 км на юго-запад от ориентира Ростовская обл., Усть-Донецкий район, Раздорская администрация.
Кадастровый номер: 61:39:0000000:13
Общая долевая собственность, доля в праве 1/236 (9 га)

https://kk.reestr54.ru/



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Главное управление
Федеральной регистрационной службы
по Ростовской области

**Дата выдачи:** 12.10.2005 г.

**Документы-основания:**
Постановление Главы администрации Усть-Донецкого района №286 от 27.03.1992 г. Орган выдачи: Администрация р-на (города).
Публикация в газете "Звезда Придонья" №101 от 22.12.2004 г.
Свидетельство на право собственности на землю №577307 от 03.11.1994 г. Орган выдачи: Комитет по земельным ресурсам и землеустройству района (города).

**Субъект (субъекты) права:**
Немченко Вадим Петрович, дата рождения: 01.03.1976 г. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 6004 №280706, код подразделения 612-063, дата выдачи 28.10.2003. Выдан: Усть-Донецкий РОВД Ростовской области. Адрес регистрации по месту жительства: Россия, Ростовская обл., Усть-Донецкий район, ст-па Раздорская, ул. Калинина, дом №27.

**Вид права:** общая долевая собственность: 591 баллогек.; 9 гектаров

**Объект права:** Площадь: 25262100 кв.м.
Единое землепользование, Целевое назначение земли сельскохозяйственного назначения
Адрес (местоположение):
Россия, Ростовская обл., Усть-Донецкий район, примерно в 37 км по направлению на юго-запад от р.п. Усть-Донецкий, в границах Раздорской администрации

**Кадастровый (или условный) номер:**
61:39:0:0013

**Существующие ограничения (обременения) права:** Аренда

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.08.2005 г. сделана запись регистрации № 61-61-45/025/2005-42

**Регистратор:** / Копылова Светлана Юрьевна /

Серия 61 АВ 229769 *

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Офис межрайонного отдела филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Адыгея ( а. Понежукай, ул. Ленина, д.71)
полное наименование органа регистрации прав

11.12.2024г. № КУВИ-001/2024-298616154

На основании запроса от 09.12.2024, поступившего на рассмотрение 09.12.2024, сообщаем, что правообладателю Немченко Вадим Петрович; дата рождения: 01.03.1976; [redacted] СНИЛС: 054-948-529 00., в период с 01.12.2021 по 09.12.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1.1 | | Вид объекта недвижимости: | Земельный участок |
| | | | Кадастровый номер: | 61:39:0000000:13 |
| | | | Назначение объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | Для сельскохозяйственного производства |
| | | | Местоположение: | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.Ориентир р.п.Усть-Донецкий.Участок находится примерно в 37 км, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, р-н Усть-Донецкий, Раздорская администрация. |
| | | | Площадь: | 21251322 |
| | 1.2 | | вид права, доля в праве: | Общая долевая собственность, доля в праве 1/236 |
| | | | дата государственной регистрации: | 20.08.2005 |
| | | | номер государственной регистрации: | 61-61-45/025/2005-42 |
| | | | основание государственной регистрации: | Публикация в газете "Звезда Придонья", № 101, выдан 22.12.2004<br><br>Свидетельство на право собственности на землю, № 577307, выдан 03.11.1994, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству р<br><br>Постановление Главы администрации Усть-Донецкого района Ростовской области, № 286, выдан 27.03.1992, Администрация района (города) |
| | | | дата государственной регистрации прекращения права: | данные отсутствуют |
| | 1.3 | | Ограничение права и обременение объекта недвижимости: | |
| | | 1.3.1 | вид: | Аренда |
| | | | номер государственной регистрации: | 61:39:0000000:13-61/045/2020-263 |

| | | |
|---|---|---|
| | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН | |
| полное наименование должности | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |

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

Финансовый управляющий Тимофеев Олег Сергеевич / _____ /
(Ф.И.О., подпись)