

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 02.04.2024 по делу № А12-1810/2024 Бахтина Наталья Александровна (Бибина Наталья Александровна) (12.09.1959г.р., место рожд: ст. Бердия Иловлинского р-на Волгоградской обл., адрес рег: 403071, Волгоградская обл, Иловлинский р-н, Желтухин х, Центральная ул, дом № 34, СНИЛС13855653593, ИНН 344204287264) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Камышева Елена Захаровна (ИНН 344344472394, СНИЛС 14988336225, рег.номер 22760) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

**Финансовый управляющий, руководствуясь п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника, которое включено в конкурсную массу:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Земельный участок площадью 90 631,7 кв.м (1/458 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью: 41 509 342 кв.м), адрес (местонахождение): 403072, РОССИЯ, Волгоградская обл, Иловлинский р-н, , с Кондраши, кадастровый номер: 34:08:000000:194	525 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 41 509 342м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 403072, РОССИЯ, Волгоградская обл, Иловлинский р-н, , с Кондраши, , , , кадастровый номер: 34:08:000000:194 произведена финансовым управляющим, основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичных объектов, размещенных в сети Интернет (расчеты и копии использованной при расчете информации представлены в приложениях). Среднерыночная стоимость 1/458– 525 000,00 руб.

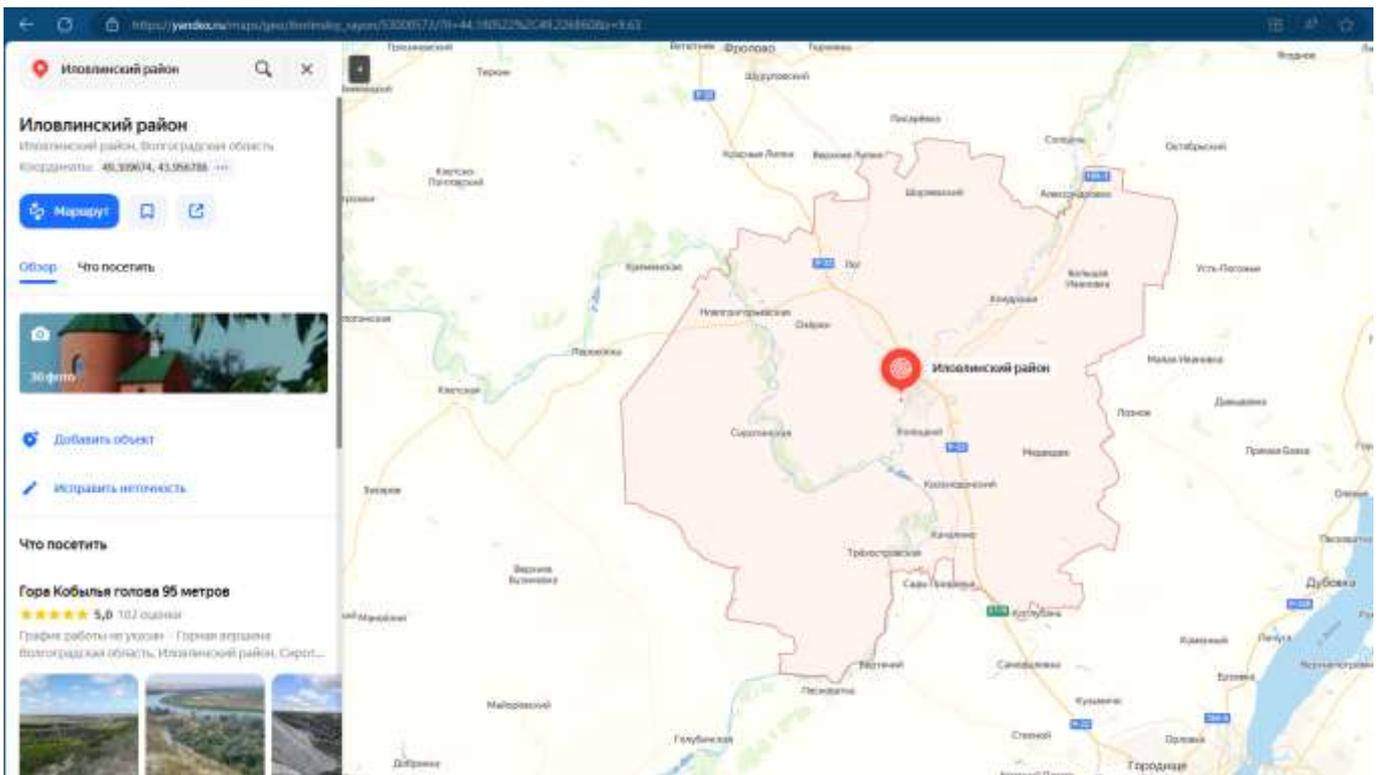
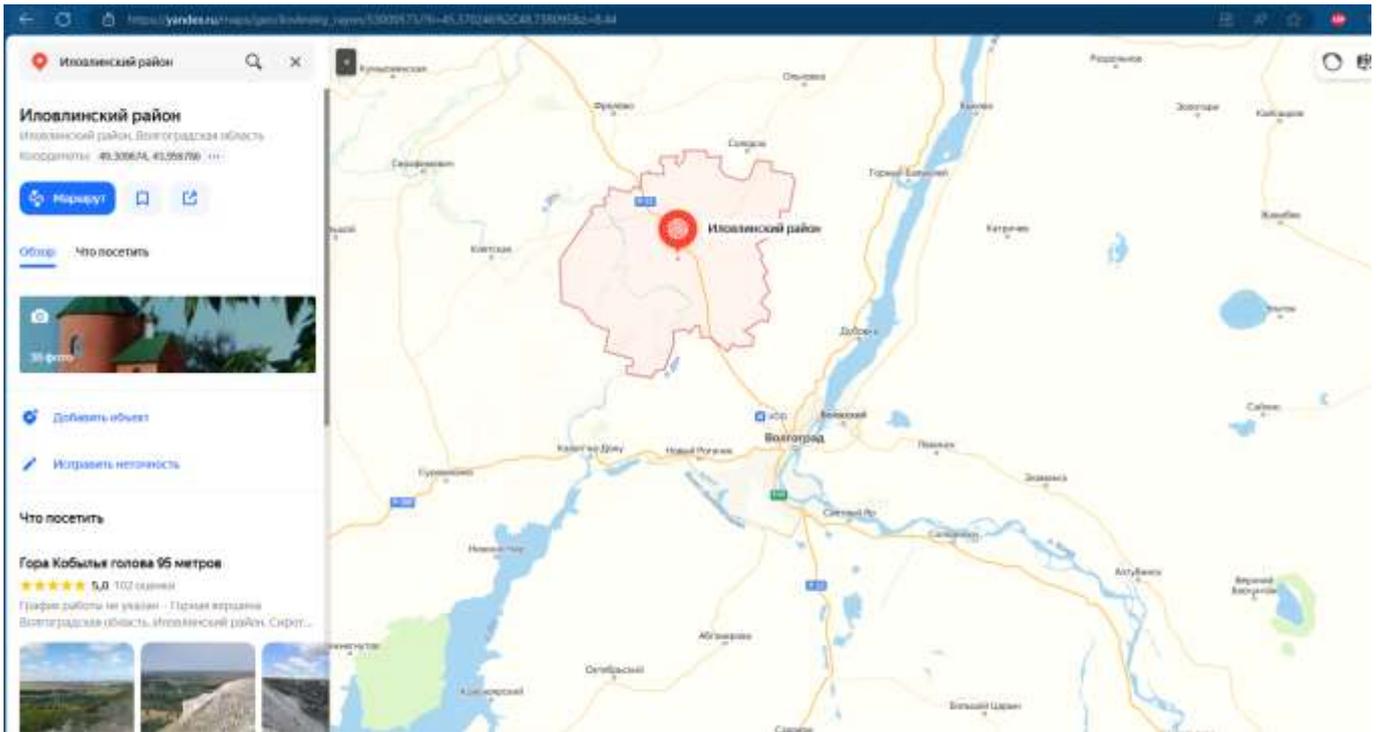
Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Бахтиной** **Натальи**  
**Александровны**

**Камышева Елена Захаровна**

# Приложения



← ↻ 🔒 <https://pkk.rosreestr.ru/#/search/49.29490387278119.43.95>

☰ Участки 34:08:000000:194 🔍

**Земельный участок 34:08:000000:194** Без координат границ

обл. Волгоградская, р-н Иловлинский, территория Кондрашовского сельского поселения, северо-восточная часть кадастрового квартала 34:08:000000

Для сельскохозяйственного производства

☆

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Единое землепользование
Кадастровый номер:	<a href="#">34:08:000000:194</a>
Кадастровый квартал:	<a href="#">34:08:000000</a>
Адрес:	обл. Волгоградская, р-н Иловлинский, территория Кондрашовского сельского поселения, северо-восточная часть кадастрового квартала 34:08:000000
Площадь уточненная:	41 509 342 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	-
по документу:	Для сельскохозяйственного производства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	50 641 397,24 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	24.01.2024
дата применения:	09.01.2024
Состав:	<a href="#">Земельные участки ЕЗП</a>



# Сведения об объекте



## Земельный участок

Дата обновления информации: 24.01.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	34:08:000000:194
Кадастровые номера обособленных, условных участков	34:08:110109:282 34:08:110109:34 34:08:110109:33 34:08:110101:99 34:08:110101:98 <a href="#">ПОКАЗАТЬ ВСЕ</a>
Дата присвоения кадастрового номера	25.12.2005
Форма собственности	Частная

### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	обл. Волгоградская, р-н Иловлинский, территория Кондрашовского сельского поселения, северо-восточная часть кадастрового квартала 34:08:000000
Площадь, кв.м	41509342
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства

### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	50641397.24
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	24.01.2024

### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 34:08:000000:194-34/017/2017-4 от 27.01.2017
---	--

**Ограничение прав и обременение объекта недвижимости**

Общая долевая собственность  
№ 34-34-17/002/2007-391 от 15.05.2007

Общая долевая собственность  
№ 34:08:000000:194-34/129/2021-140  
от 24.03.2021

Общая долевая собственность  
№ 34:08:000000:194-34/017/2017-30  
от 02.11.2017

Запрещение регистрации  
№ 34-34/017-34/017/009/2015-209/1  
от 27.10.2015

Запрещение регистрации  
№ 34:08:000000:194-34/017/2018-59  
от 02.04.2018

Аренда  
№ 34:08:000000:194-34/116/2019-77  
от 27.04.2019

Запрещение регистрации  
№ 34:08:000000:194-34/109/2022-198  
от 14.10.2022

Запрещение регистрации  
№ 34:08:000000:194-34/109/2023-232  
от 11.05.2023

Запрещение регистрации  
№ 34:08:000000:194-34/109/2023-235  
от 15.05.2023

Запрещение регистрации  
№ 34:08:000000:194-34/125/2023-258  
от 18.10.2023

Запрещение регистрации  
№ 34:08:000000:194-34/125/2023-269  
от 12.12.2023

Ограничения прав на земельный участок,  
предусмотренные статьей 56 Земельного  
кодекса Российской Федерации  
отсутствует

Ограничения прав на земельный участок,  
предусмотренные статьей 56 Земельного  
кодекса Российской Федерации  
отсутствует

Прочие ограничения прав и обременения  
объекта недвижимости  
отсутствует

## Документы, предоставленные Заказчиком

Лист 1

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

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

09.04.2024г.

№ КУВИ-001/2024-99652429

На основании запроса от 08.04.2024, поступившего на рассмотрение 08.04.2024, сообщаем, что правообладателю Бахтина Наталья Александровна; дата рождения: 12.09.1959; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 1811 № 615330 от 19.01.2012 выдан: Отделением УФМС России по Волгоградской области в Иловлинском районе; СНИЛС: 138-556-535 93; адрес места жительства или места пребывания: 403071, Волгоградская область, р-н. Иловлинский, х. Желтухин, ул. Центральная, д. 34; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Бибина Наталья Александровна; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: ., в период с 01.01.2020 по 08.04.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	34:08:000000:194	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для сельскохозяйственного производства	
		Местоположение:	обл. Волгоградская, р-н Иловлинский, территория Кондрашовского сельского поселения, северо-восточная часть кадастрового квартала 34:08:000000	
		Площадь:	41509342 +/- 2255	
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/458	
		дата государственной регистрации:	06.06.2021	
		номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/129/2021-147	
		основание государственной регистрации:	Решение Иловлинского районного суда Волгоградской области, дело № 2-307/2021, выдан 14.04.2021	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/109/2024-294
		1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/129/2023-259
		1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/121/2023-256
		1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/121/2023-255			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/121/2023-254
1.3.6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/121/2023-253
1.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/121/2023-252
1.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/120/2023-243
1.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/121/2023-240
1.3.1 0	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/121/2023-239
1.3.1 1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/129/2023-234
1.3.1 2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/125/2023-233
1.3.1 3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/121/2022-200
1.3.1 4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/109/2022-199
1.3.1 5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/127/2022-191
1.3.1 6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/116/2022-190
1.3.1 7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/113/2022-189
1.3.1 8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/210/2022-188
1.3.1 9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/210/2022-187

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

		1.3.2 0	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/210/2022-186
		1.3.2 1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/210/2022-185
		1.3.2 2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/209/2021-154
		1.3.2 3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/120/2021-153
2	2.1	1.3.2 4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/116/2021-152
		1.3.2 5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/116/2021-151
		1.3.2 6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/116/2021-150
		1.3.2 7	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	34:08:000000:194-34/120/2021-148
	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	34:08:110104:189	
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	жилое	
		Местоположение:	Россия, Волгоградская обл., Иловлинский район, ст Бердия, ул. им. Землякова, дом №47	
		Площадь:	45.6	
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	19.04.2017	
		номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/017/2017-2	
		основание государственной регистрации:	Договор дарения, выдан 18.04.2017 Документ нотариально удостоверен: 18.04.2017 Иловлинского района Волгоградской области Баранов Александр Михайлович 1-403	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/109/2024-34
2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/120/2023-32
2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/121/2023-31
2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/121/2023-30
2.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/129/2023-27
2.3.6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/125/2023-26
2.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/121/2022-21
2.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/109/2022-20
2.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/127/2022-18
2.3.1 0	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/210/2022-17
2.3.1 1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/210/2022-16
2.3.1 2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/120/2021-14
2.3.1 3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/105/2021-13
2.3.1 4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/128/2021-12
2.3.1 5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/113/2020-11

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

	2.3.1 6	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/117/2020-10	
	2.3.1 7	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/105/2020-9	
	2.3.1 8	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/116/2020-8	
	2.3.1 9	вид:	Запрещение регистрации	
номер государственной регистрации:		34:08:110104:189-34/116/2020-7		
2.3.2 0	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/127/2019-5		
2.3.2 1	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:189-34/017/2018-3		
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	34:08:110104:34	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения личного подсобного хозяйства	
		Местоположение:	обл. Волгоградская, р-н Иловлинский, ст. Бердия, ул. им. Землякова, дом № 47	
		Площадь:	2525 +/- 12	
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	19.04.2017	
		номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/017/2017-2	
		основание государственной регистрации:	Договор дарения, выдан 18.04.2017 Документ нотариально удостоверен: 18.04.2017 Иловлинского района Волгоградской области Баранов Александр Михайлович 1-403	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/109/2024-34
		3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/120/2023-32

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/121/2023-31
3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/121/2023-30
3.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/129/2023-27
3.3.6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/125/2023-26
3.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/121/2022-21
3.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/109/2022-20
3.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/127/2022-18
3.3.1 0	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/210/2022-17
3.3.1 1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/210/2022-16
3.3.1 2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/120/2021-14
3.3.1 3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/105/2021-13
3.3.1 4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/128/2021-12
3.3.1 5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/113/2020-11
3.3.1 6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/117/2020-10
3.3.1 7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/105/2020-9

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Подписано: 27.06.2023 10:00:30.14

	3.3.1 8	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/116/2020-8
	3.3.1 9	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/116/2020-7
	3.3.2 0	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/127/2019-6
	3.3.2 1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/127/2019-5
	3.3.2 2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	34:08:110104:34-34/017/2018-3
4	Получатель выписки		Камышева Елена Захаровна

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: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			