

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 02.07.2025 по делу № А12-11299/2025 Дахтлер Роман Рейнгольдович (22.11.1985г.р., место рожд: г. Аягуз Семипалатинской обл. Казахской ССР, адрес рег: Волгоградская обл., г.Калач-на-Дону, ул. Калинина, 73, СНИЛС12644507953, ИНН 340904565858) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Королева Евгения Леонидовна (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 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, руб.
5	Земельный участок, кадастровый номер: 34:09:020634:357, общая площадь: 1 141,0 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, адрес: Волгоградская область, р-н Калачевский, СТ "Раздолье", ул. Привольная, участок №175, доля: 100. Дата оценки: 15.07.2025г.	305 800,00

Оценка стоимости Земельный участок, кадастровый номер: 34:09:020634:357, общая площадь: 1 141,0 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, адрес: Волгоградская область, р-н Калачевский, СТ "Раздолье", ул. Привольная, участок №175, доля: 100 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 – 305 800,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий
Дахтлера Романа Рейнгольдовича

Королева Евгения Леонидовна



Копии предоставленных документов

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №5248608372

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	34:09:020634:357
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	34:09:020634
Дата присвоения кадастрового номера	05.10.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	обл. Волгоградская, р-н Калачевский, СТ "Раздолье", ул. Привольная, участок №175
Площадь, м²	1141, Уточненная площадь, погрешность 24.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровая стоимость, руб	222974.22
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	34:09:020634:101
Виды разрешенного использования	Для ведения гражданами садоводства и огородничества, для ведения садоводства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	дахтлер роман рейнгольдович



Лист 1 из 4

Данные актуальны на 06.03.2025



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №5248608372

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	34:09:020634:357
Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях	
1.1	
Правообладатель (правообладатели)	Дахтлер Роман Рейнгольдович, 22.11.1985, СНИЛС 126-445-079 53, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 18 16, номер: 238248, выдан: Отделением УФМС России по Волгоградской области в Калачевском районе 04.08.2016
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 34:09:020634:357-34/115/2019-2, 14.08.2019
Основание государственной регистрации	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 13.08.2019
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 2 из 4

Данные актуальны на 06.03.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	34:09:020634:357
1.2	Правообладатель (правообладатели)
	Дахтлер Андрей Рейнгольдович, 20.07.1972
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права
	Собственность, 34-34-07/031/2014-11, 08.10.2014
	Основание государственной регистрации
	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	14.08.2019, 34:09:020634:357-34/115/2019-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа
	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования
	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права
	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя
	Данные отсутствуют



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	34:09:020634:357
1.3	Правообладатель (правообладатели)
	Новикова Надежда Викторовна, 05.01.1951
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права
	Собственность, 34-34-07/030/2011-227, 23.01.2012
	Основание государственной регистрации
	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	08.10.2014, 34-34-07/031/2014-11
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа
	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования
	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права
	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя
	Данные отсутствуют

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, представленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

