



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 22.10.2025, поступившего на рассмотрение 22.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                                        |                           |                   |                         |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Здание                                 |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195479641 |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 74:11:1003002:179 |                         |

|                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер кадастрового квартала:                                                                                                                                                         | 74:11:1003002                                                                                                                    |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                                                                                                 | 10.12.2011                                                                                                                       |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                                                                                                     | Иной номер 74:011:02324:000001:000000; Инвентарный номер 2324; Условный номер 74-74-33/601/2007-182                              |
| Местоположение:                                                                                                                                                                      | Челябинская область, р-н Кизильский, с Обручевка, ул Советская, д 1А                                                             |
| Площадь, м2:                                                                                                                                                                         | 199.7                                                                                                                            |
| Назначение:                                                                                                                                                                          | Нежилое                                                                                                                          |
| Наименование:                                                                                                                                                                        | Магазин-кафе                                                                                                                     |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:                                                                                                                                     | 1, в том числе подземных 0                                                                                                       |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:                                                                                                                                | данные отсутствуют                                                                                                               |
| Год завершения строительства:                                                                                                                                                        | данные отсутствуют                                                                                                               |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                                                                                                                          | 3214696.71                                                                                                                       |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:                                                                                    | 74:11:1003002:13                                                                                                                 |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:                                                                                                    | данные отсутствуют                                                                                                               |
| Виды разрешенного использования:                                                                                                                                                     | нежилое(торговое)                                                                                                                |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания: | 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 (плане этажа), отсутствуют. |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0091AA5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |

|                                        |                           |                              |                         |
|----------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Здание                                 |                           |                              |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                              |                         |
| Лист № 2 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3            | Всего листов выписки: 5 |
| 24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195479641 |                           |                              |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 74:11:1003002:179            |                         |
| Получатель выписки:                    |                           | Канафин Марат Низамитдинович |                         |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

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

|                                        |                           |                   |                         |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Здание                                 |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195479641 |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 74:11:1003002:179 |                         |

|   |                                                                                                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.1                                                                                      | Метлюкова Ирина Анатольевна, 22.08.1961, Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, РОССИЯ, СНИЛС 120-565-870 42<br>паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 05 №852427, выдан 30.08.2006, Отдел внутренних дел Кизильского района Челябинской области<br>Россия, Челябинская обл., Кизильский район, п. Измайловский, пер. Южный, д. 8, кв. 1 |
|   | 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<br>74-74-33/601/2007-182<br>27.02.2007 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:                                                                                     | Аренда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   |                                                                                                                                                       | дата государственной регистрации:                                                        | 20.04.2018 12:21:04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|   |                                                                                                                                                       | номер государственной регистрации:                                                       | 74:11:1003002:179-74/011/2018-6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|   |                                                                                                                                                       | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 20.04.2018 по 23.01.2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|   |                                                                                                                                                       | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "Лицензионный сервис", ИНН: 7449133697, ОГРН: 1177456028243                                                                                                                                                                                                                                                      |
|   |                                                                                                                                                       | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|   |                                                                                                                                                       | основание государственной регистрации:                                                   | Договор аренды нежилого помещения, № ЛС27, выдан 24.01.2018, дата государственной регистрации: 20.04.2018, номер государственной регистрации: 74:11:1003002:179-74/011/2018-5                                                                                                                                                                             |

|                               |  |                                                                                     |                                           |                   |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|--|
|                               |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |  |
|                               |  | Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A                                      |                                           |                   |  |
|                               |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ    |                                           |                   |  |
|                               |  | Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026                                            |                                           |                   |  |
| полное наименование должности |  |                                                                                     |                                           | инициалы, фамилия |  |

|                          |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Здание                   |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист № 2 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |

24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195479641

Кадастровый номер:

74:11:1003002:179

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                             |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                | Дополнительное соглашение № 1 к договору № ЛС27 аренды нежилого помещения от 24.01.2018 г., № 1, выдан 25.11.2020                                                                                                           |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                | Дополнительное соглашение к договору №ЛС27 аренды нежилого помещения от 24.01.2018, № 2, выдан 15.01.2024, дата государственной регистрации: 14.03.2024, номер государственной регистрации: 74:11:1003002:179-74/124/2024-8 |
|    | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                                                                                                          | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                          |
|    | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                                                                                                                          | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                          |
|    | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                             |
|    | ведения 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 невозможности 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: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

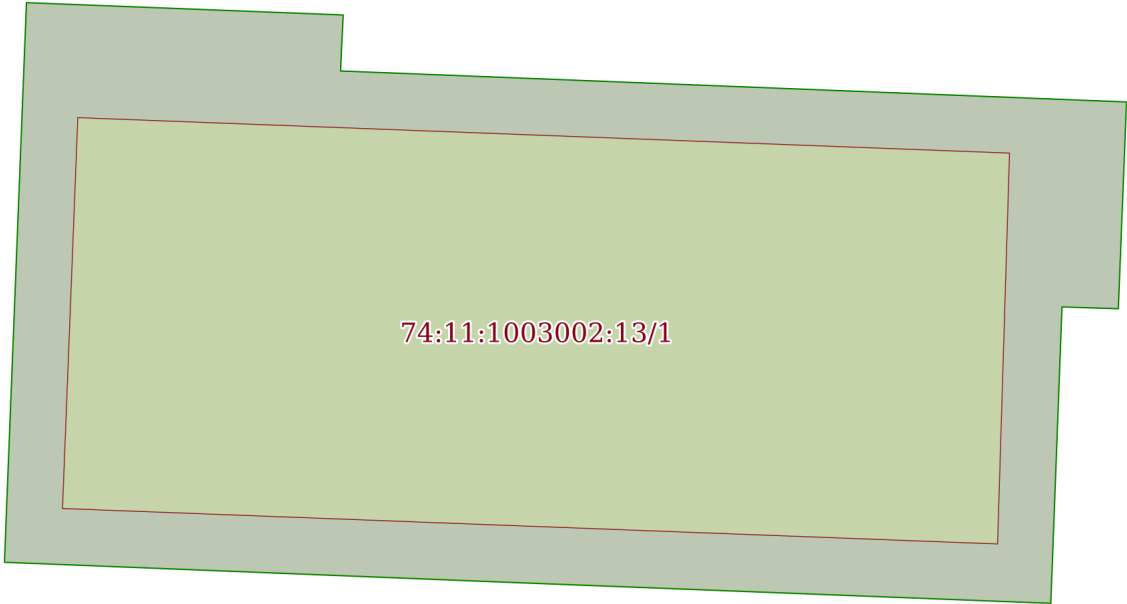
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Описание местоположения объекта недвижимости

|                                                                                                |                           |                   |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Здание                                                                                         |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                       |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 4                                                                             | Всего листов раздела 4: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195479641                                                         |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                             |                           | 74:11:1003002:179 |                         |
| Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)  |                           |                   |                         |
| <div></div> |                           |                   |                         |
| Масштаб 1:200                                                                                  | Условные обозначения:     |                   |                         |

|                               |                                                                                                                                 |                                           |                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |                                              | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A                                                                                  |                                           |                   |
|                               | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 |                                           |                   |



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 22.10.2025, поступившего на рассмотрение 22.10.2025, 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: 4 |
| 24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195479393 |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 74:11:1003002:13  |                         |

|                                                                                       |                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 74:11:1003002                                                                                                                                                    |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 11.08.2003                                                                                                                                                       |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                               |
| Адрес:                                                                                | Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Кизильский, сельское поселение Обручевское, село Обручевка, улица Советская, земельный участок 1а |
| Площадь, м2:                                                                          | 400 +/- 4.5                                                                                                                                                      |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 35636                                                                                                                                                            |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 74:11:1003002:179                                                                                                                                                |
| Категория земель:                                                                     | Земли населенных пунктов                                                                                                                                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения личного подсобного хозяйства                                                                                                                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"                                                                                       |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                               |
| Получатель выписки:                                                                   | Канафин Марат Низамитдинович                                                                                                                                     |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

## 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: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195479393 |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 74:11:1003002:13  |                         |

|    |                                                                                                                                                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.1                 | Метлюкова Ирина Анатольевна, 22.08.1961, Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, РОССИЯ, СНИЛС 120-565-870 42<br>паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 05 №852427, выдан 30.08.2006, Отдел внутренних дел Кизильского района Челябинской области<br>Россия, Челябинская обл., Кизильский район, п. Измайловский, пер. Южный, д. 8, кв. 1 |
|    | 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<br>74-74-33/601/2007-181<br>27.02.2007 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:                                                                                                  | не зарегистрировано |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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 невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                             | данные отсутствуют  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                         |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок                      |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                         |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                         |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195479393 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                         |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 74:11:1003002:13   |                         |
| 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        |                         |
| 12                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:                                                                                                 | данные отсутствуют |                         |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

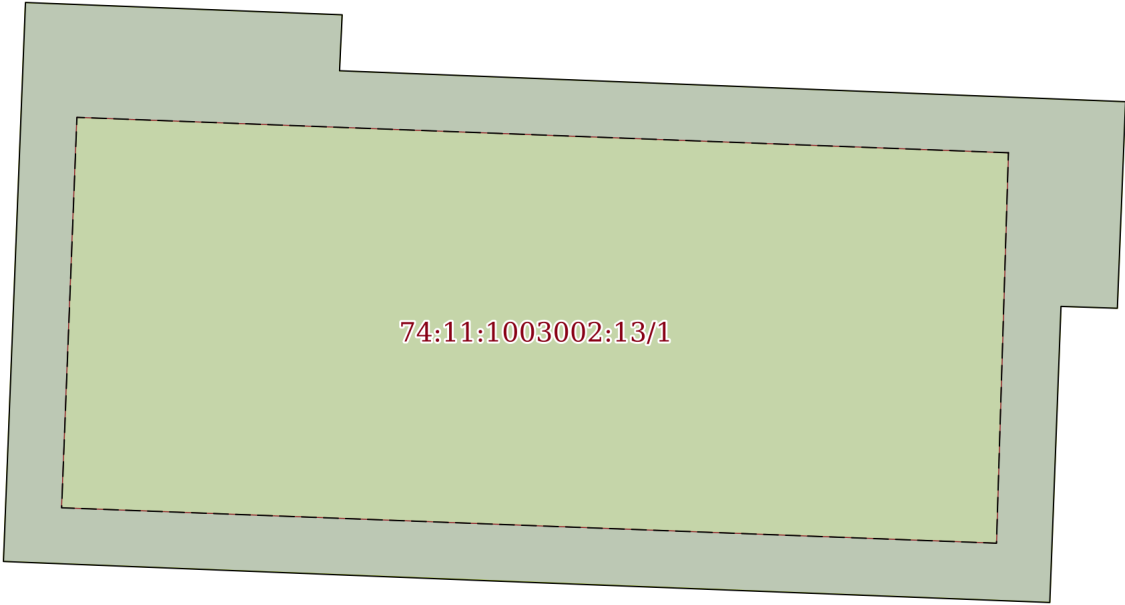
инициалы, фамилия



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

Описание местоположения земельного участка

|                                        |                           |                   |                         |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 3                     | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195479393 |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 74:11:1003002:13  |                         |

|                                                                                     |                       |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--|--|
| План (чертеж, схема) земельного участка                                             |                       |  |  |
|  |                       |  |  |
| Масштаб 1:200                                                                       | Условные обозначения: |  |  |

|                               |  |                   |  |
|-------------------------------|--|-------------------|--|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |  |
|                               |  |                   |  |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026



454006, г. Челябинск, а/я 513 mkanafin.arbitr@yandex.ru

## **Решение об оценке имущества должника**

г. Челябинск

«13» апреля 2026 г.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 09.09.2025 по делу А76-23478/2025 Метлюкова Ирина Анатольевна (Лукьянова И.А.; Зименко И.А., 22.08.1961 г.р., урож. г. Магнитогорск Челябинской области, СНИЛС 120-565-870 42, ИНН 743102019360, адрес регистрации: 457626, Челябинская область, Кизильский р-н, п. Измайловский, пер. Южный, д. 8, кв. 1) признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества сроком до 02.03.2026. Финансовым управляющим утвержден Канафин Марат Низамитдинович (ИНН 745114685841, СНИЛС 15729576107) — член Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация "Центральное агентство арбитражных управляющих" (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, место нахождения: 119017, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8, строение 1, офис 2) Адрес для корреспонденции: 454006, г. Челябинск, а/я 513, адрес электронной почты: mkanafin.arbitr@yandex.ru. Реестр требований кредиторов будет закрыт по истечении 2 месяцев с даты публикации сообщения в газете "Коммерсантъ".

В ходе проведения описи имущества установлено наличие у Должника следующего имущества, составляющего конкурсную массу:

**Нежилое здание 199.7 кв.м. кадастровый номер 74:11:1003002:179, земельный участок, площадь: 400 кв.м., кадастровый номер: 74:11:1003002:13, адрес: Челябинская область, муниципальный район Кизильский, сельское поселение Обручевское, село Обручевка, улица Советская, земельный участок 1а. Совместно нажитая собственность.**

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу. В связи с данными обстоятельствами Финансовый управляющий принимает решение о проведении оценки в отношении следующего объекта:

г. Челябинск, 2026 г.

## Объект оценки:

Нежилое здание 199.7 кв.м. кадастровый номер 74:11:1003002:179, земельный участок, площадь: 400 кв.м., кадастровый номер: 74:11:1003002:13, адрес: Челябинская область, муниципальный район Кизильский, сельское поселение Обручевское, село Обручевка, улица Советская, земельный участок 1а. Совместно нажитая собственность.

## Иные характеристики и пояснения:

Настоящая оценка проведена финансовым управляющим на основании полученных от Должника документов по объекту оценки.

Цель оценки: определение начальной цены продажи (реализации) имущества гражданина, признанного несостоятельным (банкротом).

Подходы и методология при проведении настоящей оценки:

За основу настоящей оценки взяты отдельные методы сравнительного подхода при проведении оценки. Сравнительный подход основан на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. В рамках проведения настоящей оценки сравнительным подходом применяются методы, основанные на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов.

Для определения цены объекта оценки финансовым управляющим использовались документы и сведения, полученные от должника, сведения о стоимости объектов-аналогов, полученные в сети «Интернет» (информация с сайта: <https://www.avito.ru/>). Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений с объектами-аналогами для объекта оценки. В ходе исследования рынка был проведен мониторинг цен предложений объектов-аналогов в Челябинской области, в регионе присутствия объекта оценки. В ходе мониторинга были отобраны наиболее близкие к объекту оценки аналоги; сведения по данным объектам приведены ниже.

(дата формирования 13.04.2026 г.)

[https://www.avito.ru/kizilskoe/kommercheskaya\\_nedvizhimost/prodam\\_pomeschenie\\_svobodnogo\\_naznacheniya\\_108.5\\_m\\_2002590127?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIyd3R1UTc1TFFkU1hhcG9QIjt9PmmyAj8AAAA](https://www.avito.ru/kizilskoe/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_108.5_m_2002590127?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIyd3R1UTc1TFFkU1hhcG9QIjt9PmmyAj8AAAA)

 Все категории Поиск по объявлениям Найти

Главная > ... > Продам > Помещение свободного назначения

**Продам помещение свободного назначения, 108.5 м²** 183 000 Р за всё 1687 Р за м²





Показать телефон  
8 958 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Недвижимость  
Ростелеком

Компания - в сети  
Подписаться

Надежный партнер  
1997 объектов в работе

10 лет на Avito

О помещении

Вход: с улицы

Отделка: без отделки

Наталья Юрьевна

(дата формирования 13.04.2026 г.)

[https://www.avito.ru/sibay/kommercheskaya\\_nedvizhimost/torgovaya\\_ploschad\\_160\\_m\\_7953785258?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIyd3R1UTc1TFFkU1hhcG9QIjt9PmmyAj8AAAA](https://www.avito.ru/sibay/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_160_m_7953785258?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIyd3R1UTc1TFFkU1hhcG9QIjt9PmmyAj8AAAA)



Avito

Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Главная > > > Коммерческая недвижимость > Продам > Торговое помещение

Торговая площадь, 160 м²

В избранное

Сравнить

Заметка

Скачать презентацию







Онлайн-показ  
Посмотрите по видеосвязи

3 500 000 Р  
за всё

21 875 Р за м²

Позвонить через Авито

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Максим  
Частное лицо  
На Авито с 2016 года

Документы проверены

Эквивалент: -8.41 тонн CO₂

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

(дата формирования 13.04.2026 г.)

[https://www.avito.ru/sibay/kommercheskaya\\_nedvizhimost/svobodnogo\\_naznacheniya\\_150\\_m\\_7921636033?context=H4sIAAAAAAAAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIyd3R1UTc1TFFkU1hhcG9QIjt9PmmyAj8AAAA](https://www.avito.ru/sibay/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_150_m_7921636033?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIyd3R1UTc1TFFkU1hhcG9QIjt9PmmyAj8AAAA)

Avito

Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Главная > > > Продам > Помещение свободного назначения

Свободного назначения, 150 м²

В избранное

Сравнить

Заметка

Скачать презентацию







Онлайн-показ  
Посмотрите по видеосвязи

от 3 500 000 Р  
за всё

23 333 Р за м²

Позвонить через Авито

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Максим  
Частное лицо  
На Авито с 2016 года

Документы проверены

Эквивалент: -8.41 тонн CO₂

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

(дата формирования 13.04.2026 г.)

[https://www.avito.ru/sibay/kommercheskaya\\_nedvizhimost/svobodnogo\\_naznacheniya\\_160\\_m\\_3898236646?context=H4sIAAAAAAAAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIyd3R1UTc1TFFkU1hhcG9QIjt9PmmyAj8AAAA](https://www.avito.ru/sibay/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_160_m_3898236646?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIyd3R1UTc1TFFkU1hhcG9QIjt9PmmyAj8AAAA)

3

Главная > ... > ... > Продам > Помещение свободного назначения

30 625 P 38 M<sup>2</sup>

♥ В избранное

Сравнить

Заметки

↓ Скачать презентацию



Показать телефон  
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

**Когда можно посмотреть?**

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?



Онлайн-показ

Посмотрите по видеосвязи

Ольга

Частное лицо

На Авито с 2017 года

Подписаться на продавца

## О помещении

Вход: с улицы

Общая площадь: 160 м<sup>2</sup>

Этаж: 1

Высота потолков: 2.6 м

Отделка: чистовая

Отопление: автономное

Тип сделки: **продажа**

**Средняя стоимость 1 кв.м:  $(1\ 687 + 21\ 875 + 23\ 333 + 30\ 625)/4 = 19\ 380$  рублей**

**Стоимость здания с участком:  $199.7 \times 19\,380 = 3\,870\,186$  рублей**

**Стоимость с учетом корр. на торг:  $3\,870\,186 - 5\% = 3\,676\,676,70 \approx 3\,676\,000$  рублей**

Учитывая выше произведенные расчеты рыночной стоимости земельного участка, а также исходя положения п. 7.1. ст. 110 Закона о банкротстве в качестве начальной цены продажи (реализации) объекта оценки финансовый управляющий считает необходимым установить цену **3 676 000 (Три миллиона шестьсот семьдесят шесть) рублей.**

## Финансовый управляющий

**Канафин М.Н.**