



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-001/2025-195481477			
Кадастровый номер:		74:11:1108001:109	

Номер кадастрового квартала:	74:11:1108001
Дата присвоения кадастрового номера:	15.07.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Измайловский. Участок находится примерно в 5140 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н. Кизильский, Измайловское.
Площадь, м2:	81530 +/- 2498
Кадастровая стоимость, руб:	428032.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для ведения товарного сельхозпроизводства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Канафин Марат Низамитдинович

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ 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-001/2025-195481477			
Кадастровый номер:		74:11:1108001:109	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Метлюкова Ирина Анатольевна, 22.08.1961, Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, РОССИЯ, СНИЛС 120-565-870 42 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 05 №852427, выдан 30.08.2006, Отдел внутренних дел Кизильского района Челябинской области 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 74-74-11/007/2011-494 31.03.2011 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	



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

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-001/2025-195481477			
Кадастровый номер:		74:11:1108001:109	
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

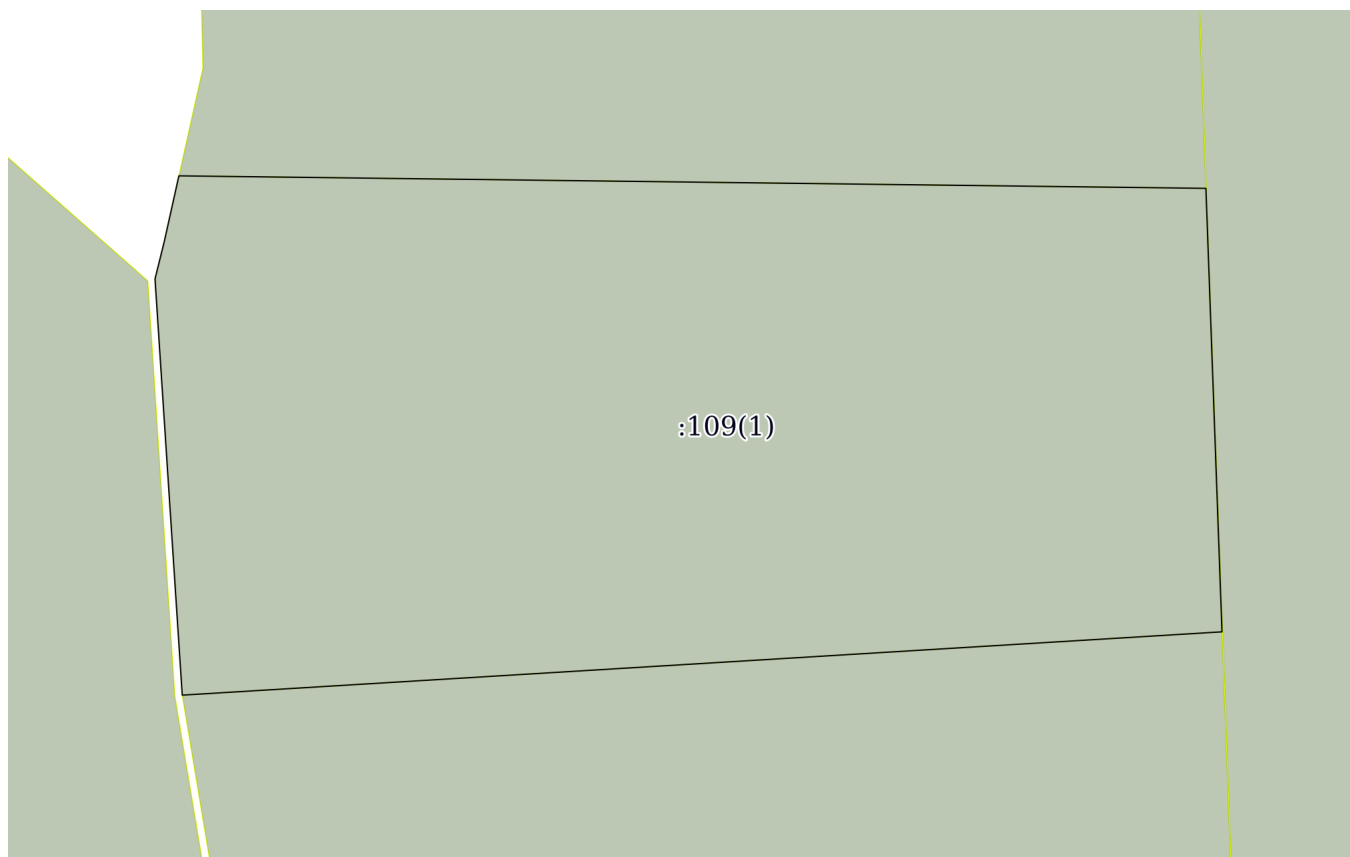
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

План (чертеж, схема) земельного участка



Условные обозначения:



инициалы, фамилия

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

Решение об оценке имущества должника

г. Челябинск

«10» апреля 2026 г.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 09.09.2025 по делу А76-23478/2025 Метлюкова Ирина Анатольевна (Лукиянова 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 Ассоциация 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:

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ПЛОЩАДЬ: 81530 +/- 2498 КВ.М., КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 74:11:1108001:109, ПОЧТОВЫЙ АДРЕС ОРИЕНТИРА: ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н. КИЗИЛЬСКИЙ, ИЗМАЙЛОВСКОЕ, КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ: ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ. 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:

Объект оценки:

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ПЛОЩАДЬ: 81530 +/- 2498 КВ.М., КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 74:11:1108001:109, ПОЧТОВЫЙ АДРЕС ОРИЕНТИРА: ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н. КИЗИЛЬСКИЙ, ИЗМАЙЛОВСКОЕ, КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ: ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ. 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 10.04.2026 г.)

https://www.avito.ru/kizilskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_98_ga_snt_dnp_7398008382?context=H4sIAAAAAAUA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIwVm5sOEFrM1MxT3Q2ZDJCIj9Kqm6_i8AAAA

www.avito.ru Участок 9,8 га (СНТ, ДНП) на продажу в Кизильском | Продажа земельных участков в Кизильском | Авито (7398008382)

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 9,8 га (СНТ, ДНП)

190 000 ₽
194 ₽ за сотку

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Документы проверены

Экоклад: ~4,99 тонн CO₂

Получи 5000 на карту!
Закажи бесплатную карту и получи 5000 баллов!

Подробнее

(дата формирования 10.04.2026 г.)

https://www.avito.ru/magnitogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_31_ga_snt_dnp_7822365878?context=H4sIAAAAAAUA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJlWXYpMk9LbHY2b0hpQ1NRIj9YnGy9z8AAAA

www.avito.ru Участок 3,1 га (СНТ, ДНП) на продажу в Магнитогорске | Продажа земельных участков в Магнитогорске | Авито (7822365878)

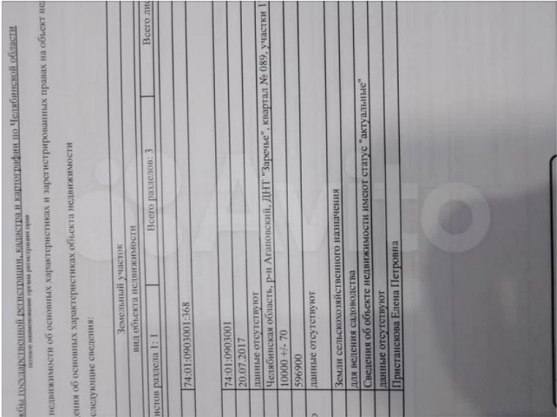
Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 3,1 га (СНТ, ДНП)

180 000 ₽

581 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



Земельный участок
вид объекта недвижимости
Квартал № 089, участок 1
74:01:0003001:568

Пользователь
Частное лицо

Документы проверены

Эковклад: ~329 кг CO₂

Показать телефон
в 901 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Подарок скоро исчезнет

Получите подарок от витрины промокодов

Подробнее



(дата формирования 10.04.2026 г.)

https://www.avito.ru/askarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_snt_dnp_1001574744?context=H4sIAAAAAA wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

www.avito.ru Авито — Объявления на сайте Авито

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 6 га (СНТ, ДНП)

250 000 ₽

417 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



Земельный участок
вид объекта недвижимости

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Об участке

(дата формирования 10.04.2026 г.)

https://www.avito.ru/magnitogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_868_ga_snt_dnp_3718615700?context=H4sIAAA AAAAA wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

www.avito.ru Участок 8,68 га (СНТ, ДНП) на продажу в Магнитогорске | Продажа земельных участков в Магнитогорске | Авито (3718615700)

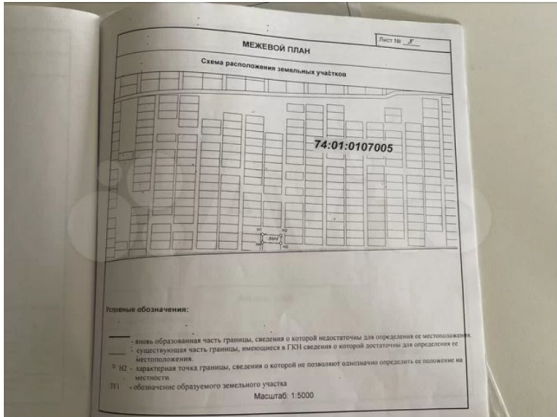
Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 8,68 га (СНТ, ДНП)

150 000 ₽

173 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Показать телефон
8 xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Документы проверены

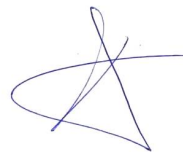
Подписаться на продавца

Квартиры в Омске со скидками
В каталоге: планировки, расчеты, описание.
Подробнее

Средняя стоимость 1 сотки: $(194 + 581 + 417 + 173)/4 = 341,25$ рублей
 Стоимость участка: $815,3 * 341,25 = 278\,221,125$ рублей
 Стоимость с учетом корр. на торг: $278\,221,125 - 5\% = 264\,310,068 \approx 264\,000$ 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 **264 000 (двадести шестьдесят четыре тысячи) рублей**.

Финансовый управляющий



Канафин М.Н.