

Финансовый управляющий Бахарева Евгения Эдуардовича Королева Евгения Леонидовна

454128, Челябинская обл, Челябинск г, Победы пр-кт, дом № 319А, а/я 10764, тел: +79123230356,  
эл. почта: korolevael74@mail.ru

**РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ**

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 29.04.2025 по делу № А76-6214/2025  
Бахарев Евгений Эдуардович (31.12.1960г.р., место рожд: г. Новгород, адрес рег: Челябинская обл,  
Челябинск г, Дегтярева ул, 29-8, СНИЛС01953498882, ИНН 745000984125) (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 самостоительно оценку  
нижеуказанного имущества должника, которое включено в конкурсную массу:**

| № лота | Наименование<br>(идентификационные характеристики)   | Стоимость единицы,<br>руб. |
|--------|--|----------------------------|
| 2      | Гараж, площадь: 16.8 кв.м, адрес: Челябинская обл., г. Челябинск, Металлургический<br>р-н, ГСК 507, гараж 53, кадастровый номер: 74:36:0000000:19865 | 90 090,00                  |

Оценка стоимости Гараж, площадь: 16.8 кв.м, адрес: Челябинская обл., г. Челябинск,  
Металлургический р-н, ГСК 507, гараж 53, кадастровый номер: 74:36:0000000:19865 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 – 90 090,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Бахарева Евгения Эдуардовича**

**Королева Евгения Леонидовна**



|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Вид объекта       | Помещение           |
| Кадастровый номер | 74:36:0000000:19865 |

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

|  |  |
|--|--|
| Номер кадастрового квартала  | 74:36:0000000  |
| Дата присвоения кадастрового номера  | 10.12.2011   |
| Ранее присвоенный государственный учётный номер  | Вид номера: Условный номер, Номер: 74-74-01/137/2007-253, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют<br>Вид номера: Инвентарный номер, Номер: 75:401:002:000015880, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют |
| Адрес (местоположение)   | Челябинская область, г Челябинск, Металлургический район, гаражно-строительный кооператив 507, гараж 53  |
| Номер, тип этажа   | 01 Этаж  |
| Площадь, м <sup>2</sup>  | 16.8   |
| Назначение   | Нежилое  |
| Наименование   | Гараж  |
| Вид жилого помещения   | Данные отсутствуют   |
| Кадастровая стоимость, руб   | 65053.13   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости | Данные отсутствуют   |
| Виды разрешённого использования  | нежилое (гараж)  |
| Сведения о кадастровом инженере  | Данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия                 | Данные отсутствуют   |
| Сведения о правоприменениях  | Данные отсутствуют   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

|   |  |
|---|--|
| Вид объекта   | Помещение  |
| Кадастровый номер   | 74:36:0000000:19865  |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования | Данные отсутствуют   |
| Статус записи об объекте недвижимости   | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки  | Данные отсутствуют   |
| Получатель выписки  | БАХАРЕВ ЕВГЕНИЙ ЭДУАРДОВИЧ   |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 2 из 9

Данные актуальны на 19.02.2025

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Вид объекта       | Помещение           |
| Кадастровый номер | 74:36:0000000:19865 |

## Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 1.1 | Правообладатель (правообладатели)   | Бахарев Евгений Эдуардович, 31.12.1960, СНИЛС 019-534-988 82, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 75 05, номер: 731237, выдан: УВД Металлургического района г.Челябинска 11.01.2006 |
|     | Вид, номер и дата государственной регистрации права   | Собственность, 74-74-01/152/2007-399, 19.04.2007   |
|     | Основание государственной регистрации   | Договор купли-продажи гаража, 29.03.2007   |
|     | 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 возражении в отношении зарегистрированного права   | Данные отсутствуют   |
|     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя          | Данные отсутствуют   |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

|   |   |   |
|---|---|---|
| Вид объекта   | Помещение   |   |
| Кадастровый номер   | 74:36:0000000:19865   |   |
| <b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b> |   |   |
| 2.1   | Вид, номер и дата государственной регистрации   | Запрещение регистрации, 74:36:0000000:19865-74/108/2024-21, 04.09.2024  |
|   | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд | Данные отсутствуют  |
|   | Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости                    | Данные отсутствуют  |
|   | Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости             | Данные отсутствуют  |
|   | Основание государственной регистрации   | Постановление судебного пристава-исполнителя 316934703/7428 (118946/23/74028-ИП), 31.08.2024, выдан Металлургическое районное отделение судебных приставов г. Челябинска ГУФССП России по Челябинской области |
| <b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b> |   |   |
| 2.2   | Вид, номер и дата государственной регистрации   | Запрещение регистрации, 74:36:0000000:19865-74/138/2024-20, 31.07.2024  |
|   | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд | Данные отсутствуют  |
|   | Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости                    | Данные отсутствуют  |
|   | Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости             | Данные отсутствуют  |
|   | Основание государственной регистрации   | Постановление судебного пристава-исполнителя 309771424/7428 (133127/24/74028-ИП), 27.07.2024, выдан Металлургическое районное отделение судебных приставов г. Челябинска ГУФССП России по Челябинской области |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

|   |   |   |
|---|---|---|
| Вид объекта   | Помещение   |   |
| Кадастровый номер   | 74:36:0000000:19865   |   |
| <b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b> |   |   |
| 2.3   | Вид, номер и дата государственной регистрации   | Запрещение регистрации, 74:36:0000000:19865-74/108/2024-19, 27.06.2024  |
|   | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд | Данные отсутствуют  |
|   | Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости                    | Данные отсутствуют  |
|   | Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости             | Данные отсутствуют  |
|   | Основание государственной регистрации   | Постановление судебного пристава-исполнителя 302009044/7428 (115707/24/74028-ИП), 23.06.2024, выдан Металлургическое районное отделение судебных приставов г. Челябинска ГУФССП России по Челябинской области |
| <b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b> |   |   |
| 2.4   | Вид, номер и дата государственной регистрации   | Запрещение регистрации, 74:36:0000000:19865-74/121/2022-16, 21.11.2022  |
|   | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд | Данные отсутствуют  |
|   | Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости                    | Данные отсутствуют  |
|   | Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости             | Данные отсутствуют  |
|   | Основание государственной регистрации   | Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 201641078/7428, 18.11.2022, выдан Металлургическое районное отделение судебных приставов г. Челябинска ГУФССП России по Челябинской области     |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fcf  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

| Вид объекта   | Помещение  |
|---|--|
| Кадастровый номер   | 74:36:0000000:19865                              |
| 1.2 Правообладатель (правообладатели)   | Козицын Игорь Витальевич, 01.07.1968             |
| Вид, номер и дата государственной регистрации права   | Собственность, 74-74-01/137/2007-253, 20.03.2007 |
| Основание государственной регистрации   | Данные отсутствуют                               |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права  | 19.04.2007, 74-74-01/152/2007-399                |
| 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                               |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Вид объекта       | Помещение           |
| Кадастровый номер | 74:36:0000000:19865 |

## Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 2.1 | Вид, номер и дата государственной регистрации   | Запрещение регистрации, 74:36:0000000:19865-74/146/2022-14, 07.04.2022  |
|     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд | Данные отсутствуют  |
|     | Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости                    | Данные отсутствуют  |
|     | Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости             | Данные отсутствуют  |
|     | Основание государственной регистрации   | выписка из постановления о запрете на совершение действий по регистрации 166051577/7428, 05.04.2022, выдан Металлургическое РОСП г. Челябинска УФССП России по Челябинской области        |
| 2.2 | Вид, номер и дата государственной регистрации   | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 74:36:0000000:19865-74/121/2021-13, 17.08.2021  |
|     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд | Данные отсутствуют  |
|     | Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости                    | Данные отсутствуют  |
|     | Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости             | Данные отсутствуют  |
|     | Основание государственной регистрации   | Постановление судебного пристава-исполнителя(Ялова Галина Валерьевна) о запрете 139607806/7428, 10.08.2021, выдан Металлургическое РОСП г. Челябинска УФССП России по Челябинской области |
| 2.3 | Вид, номер и дата государственной регистрации   | Запрещение регистрации, 74:36:0000000:19865-74/001/2020-9, 07.04.2020   |
|     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд | Данные отсутствуют  |
|     | Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости                    | с 07.04.2020, срок: срок не определен   |
|     | Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости             | Данные отсутствуют  |
|     | Основание государственной регистрации   | Выписка из постановления о запрете на совершение действий по регистрации 107149096/7428, 06.04.2020, выдан Металлургический районный отдел судебных                                       |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

|  |   |   |
|--|---|---|
| Вид объекта  | Помещение   |   |
| Кадастровый номер  | 74:36:0000000:19865   |   |
| приставов г.Челябинска УФССП России по Челябинской области |   |   |
| 2.4  | Вид, номер и дата государственной регистрации   | Запрещение регистрации, 74:36:0000000:19865-74/034/2019-5, 21.10.2019   |
|  | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд | Данные отсутствуют  |
|  | Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости                    | с 21.10.2019  |
|  | Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости             | Данные отсутствуют  |
|  | Основание государственной регистрации   | Выписка из постановления о запрете на совершение действий по регистрации 98540592/7428, 16.10.2019, выдан Металлургический районный отдел судебных приставов г.Челябинска УФССП России по Челябинской области |
| 2.5  | Вид, номер и дата государственной регистрации   | Запрещение регистрации, 74:36:0000000:19865-74/025/2019-4, 29.01.2019   |
|  | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд | Данные отсутствуют  |
|  | Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости                    | с 29.01.2019  |
|  | Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости             | Данные отсутствуют  |
|  | Основание государственной регистрации   | Выписка из постановления о запрете на совершение действий по регистрации 35852659/7422, 21.01.2019, выдан Межрайонный специализированный отдел судебных приставов по ВИП УФССП России по Челябинской области  |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

| Вид объекта                                       | Помещение   |  |
|---|---|--|
| Кадастровый номер                                 | 74:36:0000000:19865   |  |
| 2.6 Вид, номер и дата государственной регистрации | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд | Запрещение регистрации, 74:36:0000000:19865-74/035/2018-2, 02.08.2018  |
|   | Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости                    | Данные отсутствуют   |
|   | Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости             | с 02.08.2018   |
|   | Основание государственной регистрации   | Данные отсутствуют   |
|   |   | Выписка из постановления о запрете на совершение действий по регистрации 32668549/7422, 25.07.2018, выдан Межрайонный специализированный отдел судебных приставов по ВИП УФССП России по Челябинской области |

Сведения из Росреестра, предоставленные 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 9 из 9

Данные актуальны на 19.02.2025