

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ

Романченко Елены Владимировны

Арбитражный управляющий Чистяков Сергей Олегович,

тел.: +7(965)377-39-73, e-mail: arbitr.chistyakov@gmail.com

Почтовый адрес управляющего: 142714, Московская область, г. Видное, с. Молоково, а/я 2435

13 ноября 2023г.

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 17.07.2023 г. по делу № А40-89679/23 Романченко Елена Владимировна (30.08.1989г.р., м.р.: г. Стародуб Брянской обл., ИНН 322702222930, СНИЛС 131-008-710 95, адрес регистрации по месту жительства: 108836, г. Москва, пос. Десеновское, ул. Чароитовая, д.1, к.6, кв. 151) признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком на 6 мес. Финансовым управляющим утвержден Чистяков Сергей Олегович (ИНН 440120380720, СНИЛС 137-721-431 56)-член Ассоциации «СГАУ» (ОГРН1028600516735, ИНН 8601019434, 121059, г. Москва, Бережковская наб., д.10, оф. 200).

В соответствии с ч. 2 ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (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.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества.

На основании вышеизложенного, финансовый управляющий принял решение о проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и текущего состояния имущества должника на момент проведения оценки.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника:

Недвижимое имущество				
Вид и наименование имущества	Вид собственности	Место нахождения (адрес)	Площадь (кв. м)	Рыночная стоимость, руб.
Квартиры:				
Квартира 1 комнатная, назначение жилое, этаж: 1, кадастровый (условный) номер 77:17:0140116:20929	Индивидуальная, в залоге АО «Альфа-Банк»	Место нахождения: Россия, г Москва, пос. Десеновское, ул. Чароитовая, дом 1, корпус 6,	36,8	7 900 000

	квартира 151		
--	--------------	--	--

Дебиторская задолженность				
Дебитор	Сумма задолженности	Содержание обязательства	Основание возникновения	Рыночная стоимость, руб.
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МОСКОВСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ ЦЕНТР-МИЦ» ИНН 7702271396	539 631,01	Неустойка	Решение Замоскворецкого районного суда г. Москвы от 27.06.2022г. по делу №2-2467/2022, Исполнительный лист ФС 044146102 от 25.11.2022г.	10 000

Финансовый управляющий



С. О. Чистяков

Таблица сравнительных аналогов

№ п/п	Название	Цена предложения на сайте (руб.)	Ссылка на источник	Средняя цена (руб.)	Состояние имущества	Цена имущества с учетом состояния, определенная финансовым управляющим (руб.)
1	Квартира 1 комнатная, назначение жилое, этаж: 1, кадастровый (условный) номер 77:17:0140116:20929	7150000	https://www.cian.ru/sale/flat/293281549/	7 983 333	Удовлетворительно, без мебели	7 900 000
		8850000	https://www.cian.ru/sale/flat/294573762/			
		7950000	https://www.cian.ru/sale/flat/287598417/			
№ п/п	Название	Цена сделки на сайте (руб.)	Ссылка на источник	Средняя цена сделки (руб.)	Состояние имущества	Цена имущества с учетом состояния дебитора, определенная финансовым управляющим (руб.)
2	Право требования к ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МОСКОВСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ ЦЕНТР-МИЦ» ИНН 7702271396 в размере 539 631,01 руб.	0,8 % от номинального размера	https://old.bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=2A0504D72F7B87F80994DC591BBD8BA7	1,0 % от номинального размера (Продажа прав на подобном рынке происходит по цене от 1 до 5 % от номинального размера)	В отношении должника в банке данных исполнительных производств имеется 1765 записей о возбужденных исполнительных производствах. ИЛ находился на исполнении в ФССП с 01.12.22 по 14.03.23, сумма взыскания составила 0 руб.	10 000
		1,2 % от номинального размера	https://old.bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=A68D9722C9E70F982DC4316BBF2EE2C9			
		1,0 % от номинального размера	https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=cb4e0513-85e2-40a9-9378-376deb25f0ae			

					Финансовое состояние должника неудовлетворительное.	
--	--	--	--	--	--	--