

**УВЕДОМЛЕНИЕ № СЗАО-67
о готовности к реализации
арестованного имущества**

«08» июля 2025 г.

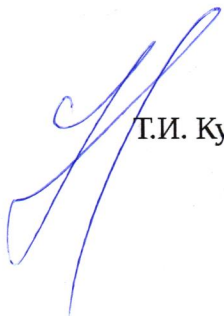
г. Москва

Главное управление Федеральной службы судебных приставов по г. Москве, в лице начальника отдела организации реализации имущества должников Кузнецова Тимофея Игоревича, поручает ТУ Росимущества в г. Москве реализацию следующего имущества:

№ п/п	Наименование и описание имущества	Кол-во	Стоимость
1	- право требования по договору участия в долевом строительстве №СИД-2/3-14-368-1/АН от 28.04.21, на квартиру № 368 по адресу: г. Москва, ул. Шеногина, вл. 2;	1	15 274 000,00 руб.
2	- право требования по договору участия в долевом строительстве №СИД-ММ-1-3/-1-186/АН от 31.03.21, на машино-место № 186 по адресу: г. Москва, ул. Шеногина, вл. 2;	1	4 885 000,00 руб.
3	- право требования по договору участия в долевом строительстве №СИД-2/4-5-419-2/АН от 31.03.21 на квартиру № 419 по адресу: г. Москва, ул. Шеногина, вл. 2.	1	20 212 000,00 руб.

Вышеуказанное имущество передано на реализацию в рамках исполнительного производства № 930498/24/7057-ИП, возбужденного в отношении Холбаева А.Ю. Итого 3 позиции на общую сумму 40 371 000,00 руб.

Начальник отдела


Т.И. Кузнецов



5 7 6 7 8 9 1 0 2 / 7 7 5 7 - 3

Для участия в исполнительном производстве воспользуйтесь сервисом <https://www.gosuslugi.ru>

Номер телефона группы телефонного обслуживания указан на официальном сайте ФССП России <https://fssp.gov.ru>

Получатель: ТУ РОСИМУЩЕСТВА В Г. МОСКВЕ
Адрес: null

Постановление о передаче арестованного имущества на торги

25.06.2025

г. Москва

Судебный пристав-исполнитель ОСП по Северо-Западному АО (Код по ВКСП: 77057), адрес подразделения: 123423, , , г. Москва, , Маршала Жукова пр-кт, д. 35, корп. 1, , Червяков Константин Вячеславович, рассмотрев материалы исполнительного производства от 13.09.2024 № 930498/24/77057-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа исполнительный лист (1) № ФС 042949281 от 11.07.2024, выданный органом: Мещанский районный суд (Код по ОКОГУ 1400026; Адрес: 129090, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 43) по делу № 2-1960/2023, вступившему в законную силу 28.11.2023, предмет исполнения: Иные взыскания имущественного характера в пользу физических и юридических лиц в размере: 31 269 408 руб. в валюте по ОКВ: 643, в отношении должника (тип должника: физическое лицо): Халбаев Александр Юрьевич,

в пользу взыскателя: ООО

Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли", адрес взыскателя: 101000, Россия, г. Москва, , , ул. Мясницкая, д. 13, стр. 1, этаж 1, к.22,

УСТАНОВИЛ:

Во исполнение требований указанного исполнительного документа 13.02.2025 г. арестовано имущество, которое подлежит дальнейшей реализации путем проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 6, ст. 14, ст. 68, ст. 69, ст. 87, ст. 89, ст. 91, ст. 92 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»

ПОСТАНОВИЛ:

1. Передать в Росимущество (территориальный орган Росимущества) на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, следующее имущество:

ID 45571141822192: право требования по договору участия в долевом строительстве №СИД-2/3-14-368-1/АН от 28.04.2021, на квартиру №368 расположенную по адресу: г. Москва, ул. Шенюгина вл.2 в количестве 1(шт, Код по ОКЕИ 796), цена за единицу согласно акту описи и ареста 7 000 000 р., цена по оценке за единицу 15 274 000 р., стоимость по оценке 15 274 000 р.

Оценка имущества произведена ООО "Группа компаний Бизнес-Эксперт".

Отчет специалиста-оценщика от 12.04.2025 № №974/2025.

Постановление судебного пристава-исполнителя об оценке имущества от 05.05.2025 № 77057/25/1124531.

ID 45571141822237: право требования по договору участия в долевом строительстве №СИД-ММ-1-3/-1-186/АН от 31.03.2021, на машино-место №186 расположенное по адресу: г. Москва, ул. Шенюгина вл.2 в количестве 1(шт, Код по ОКЕИ 796), цена за единицу согласно акту описи и ареста 2 500 000 р., цена по оценке за единицу 4 885 000 р., стоимость по оценке 4 885 000 р.

Оценка имущества произведена ООО "Группа компаний Бизнес-Эксперт".

Отчет специалиста-оценщика от 12.04.2025 № №974/2025.

Постановление судебного пристава-исполнителя об оценке имущества от 05.05.2025 № 77057/25/1124531.

ID 45571141822267: право требования по договору участия в долевом строительстве №СИД-2/4-5-419-2/АН от 31.03.2021, на квартиру №419 расположенную по адресу: г. Москва, ул. Шенюгина вл.2 в количестве 1(шт, Код по ОКЕИ 796), цена за единицу согласно акту описи и ареста 15 000 000 р., цена по оценке за единицу 20 212 000 р., стоимость по оценке 20 212 000 р.

Оценка имущества произведена ООО "Группа компаний Бизнес-Эксперт".

Отчет специалиста-оценщика от 12.04.2025 № №974/2025.

Постановление судебного пристава-исполнителя об оценке имущества от 05.05.2025 № 77057/25/1124531.

Итого на сумму 40 371 000,00 руб. в количестве 3 лотов.

2. Обязать ТУ Росимущества в Москве:

2.1. Принять на реализацию путем проведения открытых торгов в форме аукциона арестованное имущество (документы, характеризующие арестованное имущество) по акту приема-передачи в сроки, установленные частью 7 статьи 87 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

2.2. В десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту приема-передачи разместить информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а также опубликовать извещение о проведении торгов в печатных средствах массовой информации, распространяемых, в том числе по месту нахождения реализуемого имущества.

В течение семи рабочих дней после опубликования извещения письменно представить судебному приставу-исполнителю ссылку (наименование и реквизиты) на соответствующий сайт информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, а также на печатное издание средств массовой информации, в которых опубликовано извещение.

В случае реализации заложенного недвижимого имущества в течение трех рабочих дней со дня опубликования извещения о проведении торгов направить электронной почтой информацию, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», лицу, обеспечивающему ведение официального сайта территориального органа ФССП России.

2.3. Не позднее 5 рабочих дней с момента получения от покупателя денежных средств, полученных от реализации арестованного имущества, перечислить эти средства на счет Отдела судебных приставов по Северо-Западному АО Управления Федеральной службы судебных приставов по Москве:

Получатель: ОСП по Северо-Западному АО УФССП России по Москве л/с 05731D07960

БИК: 044525000 ГУ Банка России по ЦФО Москва 35, УФК по г. Москве

р/с 40302810045251000079

ИНН 7704270863 КПП 773445002

2.4. Обеспечить по требованию судебного пристава-исполнителя представление (ознакомление) любых документов или информации, связанных с проведением торгов на любой стадии их подготовки и проведения по месту нахождения судебного пристава-исполнителя.

2.5. В случае объявления торгов несостоявшимися уведомить об этом судебного пристава-исполнителя и представить ему протокол о признании торгов несостоявшимися не позднее одного дня с даты наступления указанного события.

2.6. В случае объявления торгов несостоявшимися организовать вторичные торги не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися.

2.7. Соблюдать сроки реализации, возврата нереализованного имущества, перечисления денежных средств, вырученных от реализации, представления отчетных документов о результатах реализации, а также иные условия, предусмотренные Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и совместным соглашением ФССП России и Росимуществом от 30.04.2015 г. № 0001/13/01-12/65.

3. Предупредить руководителя ТУ Росимущества в Москве, что нарушение лицом, не являющимся должником, законодательства об исполнительном производстве, выразившееся в невыполнении законных требований судебного пристава-исполнителя, влечет административную ответственность в соответствии с частью 3 статьи 17.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Копию настоящего постановления направить сторонам исполнительного производства.

ООО Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли", адрес: 7708332790 (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) или иной идентификатор для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

Халбаев Александр Юрьевич, адрес: (

Порядок обжалования (ФЗ229_СТ121_СТ122), Постановление может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде в десятидневный срок (ст. 121, ст. 122 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»)

Судебный пристав-исполнитель
старший лейтенант внутренней службы
Результат проверки ЭП: Подпись верна

Червяков Константин Вячеславович



Вид документа: О_IP_ACT_ARR_GETAUC, Идентификатор: 45571576789102
Идентификатор ИП: 45571472698938
Номер ИП: 930498/24/77057-ИП
Должностное лицо, ведущее ИП: Судебный пристав-исполнитель (07-05), Червяков Константин Вячеславович
Формат: http://www.fssp.gov.ru/namespace/order_fssp/2022/1



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № 2-1960/2023

« 15 » марта 20 23 г.
(дата принятия судебного акта)

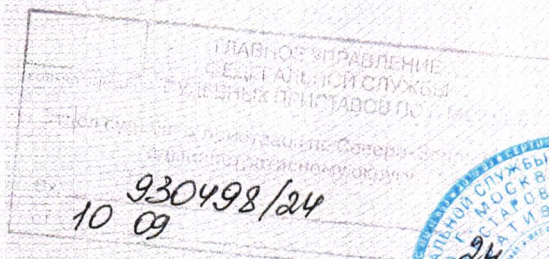
Мещанский районный суд города Москвы

(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выдавшего исполнительный лист)
г. Москва, ул. Каланчевская, д. 43А

(наименование и место нахождения иностранного суда, третейского суда или международного коммерческого арбитража,

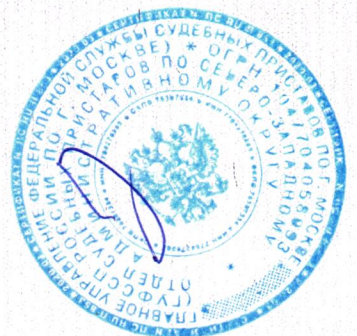
на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист)

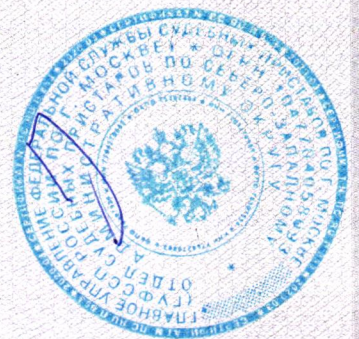
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1960/2023 по иску ООО «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли» к Халбаеву Александру Юрьевичу о взыскании задолженности по договорам участия в долевом строительстве и расходов по оплате государственной пошлины,



решил (определил, постановил) Взыскать с Халбаева Александра Юрьевича (паспорт 98 19 881399) в пользу ООО «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли» задолженность по договорам участия в долевом строительстве № СИД-2/4-5-419-2/АН от 31 марта 2021 г. в размере 16 847 521,00 рублей, № СИД-2/3-14-368-1/АН от 28 апреля 2021г. в размере 14 361 887,00 рублей, всего 31 209 408,00 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в размере 60 000 рублей.

Серия ФС № 042949281





Серия ФС № 042949281



Судебный акт

вступил в законную силу 28.11.2023 года

(вступил в законную силу (число, месяц, год))

либо подлежит немедленному исполнению – указать нужное)

Исполнительный лист выдан

11.07.2024 года

(число, месяц, год)

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению

3 года (ст.ст.21,22 №229-ФЗ)

Взыскатель

ООО «СЗ «Лидер строительной отрасли»

(для гражданина – фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства или место пребывания;

адрес: г. Москва, ул. Мясницкая, д. 13, стр. 1, эт. 1, ком. 22

для организации – наименование и адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц,

ИНН 7708332790, ОГРН 1187746562915

фактический адрес (если он известен), идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер

(если он известен); для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа, уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве; для иностранного государства также наименование и место нахождения соответствующих органа, учреждения или иного образования)

Должник

(для гражданина – фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства или место пребывания,

Халбаева Александра Юрьевича

дата и место рождения, место работы (если они известны), один из идентификаторов (страховой номер индивидуального лицевого счета

идентификационный номер налогоплательщика, серия и номер документа, удостоверяющего личность, серия



Место гербовой печати суда
(мирового судьи) (М.П.)

Судья (мировой судья)

(подпись, фамилия, инициалы)

Серия ФС № 042949281





Отметки судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о перечислении сумм либо передаче имущества взыскателю, об исполнении требований неимущественного характера либо о полном или частичном неисполнении требований о взыскании денежных средств, требований неимущественного характера, возвращении исполнительного листа взыскателю, сведения о приостановлении, об отсрочке, о рассрочке исполнения судебного акта _____

М. П. _____

Отметка судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о возвращении исполнительного листа в суд с указанием причин и оснований возврата _____

« ____ » _____ 20 ____ г.

Судебный пристав-исполнитель
 (должностное лицо налогового органа, банка, кредитной
 и иной организации, государственного органа)

М. П. _____

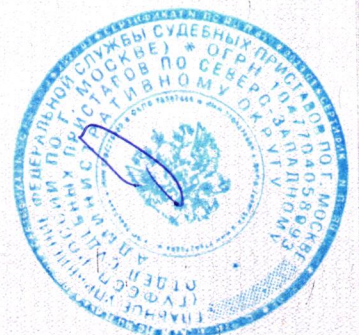
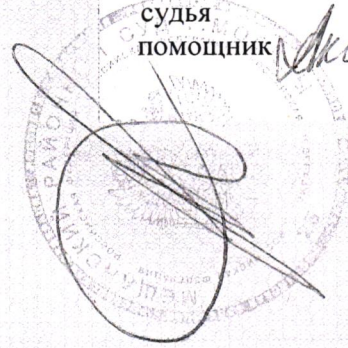
(подпись, фамилия, инициалы)

(наименование структурного подразделения (отдела) территориального органа ФССП России, налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа)

Гоанак, МПФ, Москва, 2022, «В»

Серия ФС № 042949281

Прошито, пронумеровано
всего на листах
судья
помощник



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о внесении изменений в ранее вынесенное постановление

25.06.2025 г.

Судебный пристав-исполнитель ОСП по Северо-Западному АО ГУФССП России по г. Москве, адрес подразделения: пр-кт Маршала Жукова, д. 35, корп. 1, г. Москва, 123423, Червяков Константин Вячеславович, рассмотрев материалы исполнительного производства от 13.09.2024 № 930498/24/77057-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 042949281 от 11.07.2024, выданного органом: Мещанский районный суд по делу № 2-1960/2023, вступившему в законную силу 28.11.2023, предмет исполнения: Иные взыскания имущественного характера в пользу физических и юридических лиц в размере: 31 269 408 руб., в отношении должника: Халбаева Александра Юрьевича

в пользу взыскателя: ООО Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли", адрес взыскателя: 101000, Россия, г. Москва, , , ул. Мясницкая, д. 13, стр. 1, этаж 1, к.22,

УСТАНОВИЛ:

В ходе исполнения требований исполнительного документа судебным приставом-исполнителем вынесено Постановление об оценке вещи или имущественного права (о принятии результатов оценки) номер 77057/25/1124531 от 05.05.2025 г.

В указанном документе допущена ошибка: дата отчета об оценке.

На основании изложенного, руководствуясь стст. 6, 14, 38 ФЗ «Об исполнительном производстве», судебный пристав-исполнитель,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Внести в Постановление об оценке вещи или имущественного права (о принятии результатов оценки) номер 77057/25/1124531 от 05.05.2025 г. следующие исправления: считать верным дату отчета об оценке №974/2025 от 12.04.2025.

2. Копию данного постановления направить сторонам исполнительного производства.

Постановление может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде в десятидневный срок.

Судебный пристав-исполнитель

(подпись)

К.В. Червяков

К и/п № 930498/24/77057-ИП





Главное управление Федеральной службы судебных приставов по г. Москве
ОСП по Северо-Западному АО ГУФССП России по г. Москве
пр-кт Маршала Жукова, д. 35, корп. 1, г. Москва, 123423
Тел. +7(495)665-72-84

Для участия в исполнительном производстве воспользуйтесь сервисом <https://www.gosuslugi.ru>

Номер телефона группы телефонного обслуживания указан на официальном сайте ФССП России <https://fssp.gov.ru>

АКТ о наложении ареста (описи имущества)

«13» 02 2025 г.

г. Москва

Начало: «15» часов «10» минут

Окончание: «15» часов «32» минут

Судебный пристав-исполнитель ОСП по Северо-Западному АО ГУФССП России по г. Москве, адрес подразделения: пр-кт Маршала Жукова, д. 35, корп. 1, г. Москва, 123423, Червяков Константин Вячеславович, рассмотрев материалы исполнительного производства от 13.09.2024 № 930498/24/77057-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 042949281 от 11.07.2024, выданного органом: Мещанский районный суд по делу № 2-1960/2023, вступившему в законную силу 28.11.2023, предмет исполнения: Иные взыскания имущественного характера в пользу физических и юридических лиц в размере: 31 269 408 руб., в отношении должника: Халбаева Александра Юрьевича,

в пользу взыскателя: ООО Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли", адрес взыскателя: 101000, Россия, г. Москва, , , ул. Мясницкая, д. 13, стр. 1, этаж 1, к.22, в присутствии понятых, ознакомленных с правами и обязанностями понятых в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»

произвел арест (составил опись) имущества должника по адресу:

г. Москва, пр-кт М. Жукова, д. 35, корп. 1
В аресте (описи) имущества участвуют имущество должника (должник, представитель должника - Ф.И.О., адрес)

(взыскатель, представитель взыскателя — Ф.И.О., адрес)

Должнику (его представителю) разъяснены права и обязанности, предусмотренные частью 5 статьи 69 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также право указать те виды имущества или предметы, на которые следует обратить взыскание в первую очередь.

Должник (представитель должника) Халбаев А.Ю.
(подпись, Ф.И.О. должника или его представителя)

Для участия в описи и аресте имущества приглашен специалист — и —
(Ф.И.О., должность,

служебный адрес специалиста)

Специалист назначен по инициативе — и —
(должника, взыскателя, судебного пристава-исполнителя)

Специалисту разъяснены права и обязанности, ответственность, предусмотренные статьей 61 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»: стороны при совершении исполнительных действий имеют право знакомиться с материалами исполнительного производства, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе совершения исполнительных действий, приводить свои доводы по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжаловать постановления судебного пристава-исполнителя, его действия (бездействие), а также имеют иные права, предусмотренные



законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве. До окончания исполнительного производства стороны исполнительного производства вправе заключить мировое соглашение, утверждаемое в судебном порядке.

Также разъяснены права, предусмотренные статьями 87.1, 87.2 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», о праве должника на самостоятельную реализацию, либо о праве взыскателя об оставлении за собой арестованного имущества стоимостью до 30 000 руб.

Права разъяснены и понятны _____
(подписи сторон и (или) их представителей) (расшифровка подписи)

При составлении описи присутствуют иные лица _____

(Ф.И.О., адрес присутствующих лиц)

Аресту (описи) подвергнуто следующее имущество:

№	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Предварительная оценка за единицу измерения (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Примечание
1	право требования по договору участия в долевом строительстве №СИД-2/4-5-419-2/АН от 31.03.2021, на квартиру №419 расположенную по адресу: г. Москва, ул. Шенюгина вл.2	1	15 000 000.00	15 000 000.00	Требуется оценка специалиста
2	право требования по договору участия в долевом строительстве №СИД-ММ-1-3/-1-186/АН от 31.03.2021, на машино-место №186 расположенное по адресу: г. Москва, ул. Шенюгина вл.2	1	2 500 000.00	2 500 000.00	Требуется оценка специалиста
3	право требования по договору участия в долевом строительстве №СИД-2/3-14-368-1/АН от 28.04.2021, на квартиру №368 расположенную по адресу: г. Москва, ул. Шенюгина вл.2	1	7 000 000.00	7 000 000.00	Требуется оценка специалиста

Итого 3 наименований на сумму 24 500 000 (двадцать четыре миллиона пятьсот) руб.
(количество) (сумма цифрами и прописью)

Указанная в настоящем акте оценка имущества является предварительной. В случаях, предусмотренных частями 2,3 статьи 85 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», для определения стоимости может быть назначен специалист.

следующий _____ режим _____ хранения _____ с _____ правом _____ беспрепятственного пользования _____

(с правом беспрепятственного пользования, с ограничением права пользования, без права пользования имуществом должника)

Указанное в акте и приложениях к нему имущество Халдеев А.Ю.

(изъято, оставлено на ответственное хранение, кому — Ф.И.О., должностное положение, адрес)

Место хранения указанного в настоящем акте арестованного имущества устанавливается по адресу _____

г. Москва, ул. Шенюгина вл. 2

(адрес хранения арестованного имущества)

Изменение места хранения арестованного (описанного) имущества, а также любая передача его другим лицам без письменного разрешения судебного пристава-исполнителя запрещается.¹ Об уголовной ответственности по ст. 312 УК РФ за

¹В соответствии с частью 5 статьи 86 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» при необходимости смены хранителя судебный пристав-исполнитель выносит постановление. Передача имущества новому хранителю осуществляется по акту приема-передачи имущества.



растрату, отчуждение, сокрытие или незаконную передачу имущества, подвергнутого описи и аресту и вверенного мне на хранение, предупрежден.

Статья 312 УК РФ мне разъяснена и понятна.

Ответственный хранитель _____

(подпись)

Хасеел А.Ю.

(расшифровка подписи)

Участвующим в аресте (описи) имущества лицам разъяснено право обжаловать действия судебного пристава-исполнителя вышестоящему должностному лицу или оспаривать в суд. В случае возникновения спора, связанного с принадлежностью имущества, на которое обращается взыскание, заинтересованные граждане и организации вправе обратиться в суд с иском об освобождении имущества от ареста или исключении его из описи.

Мамеев Ю.В.

(подписи должника, взыскателя и (или) их представителей)

(расшифровка подписи)

Акт описи и ареста имущества составлен на 3 листах с приложениями на _____ листах.

Акт и приложения оглашены судебным приставом-исполнителем вслух.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Должник (представитель) _____

(подпись)

Хасеел А.Ю.

(расшифровка подписи)

Специалист _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

Ответственный хранитель _____

(подпись)

Хасеел А.Ю.

(расшифровка подписи)

Иные лица _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

Судебный пристав-исполнитель _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

Копию акта о наложении ареста (описи имущества) и приложений к нему получил:

(подписи ответственного хранителя, должника (его представителя), взыскателя (его представителя))

(расшифровка подписи)

« _____ » _____ г.

К и/п № 930498/24/77057-ИП

*Копию акта описи и ареста получил
Пред. в ООО "Хасеел А.Ю."*





Постановление об оценке вещи или имущественного права (о принятии результатов оценки)

05.05.2025

г. Москва

Судебный пристав-исполнитель ОСП по Северо-Западному АО (Код по ВКСП: 77057), адрес подразделения: 123423, , , , г. Москва, , Маршала Жукова пр-кт, д. 35, корп. 1, , Червяков Константин Вячеславович, рассмотрев материалы исполнительного производства от 13.09.2024 № 930498/24/77057-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа исполнительный лист (1) № ФС 042949281 от 11.07.2024, выданный органом: Мещанский районный суд (Код по ОКОГУ 1400026; Адрес: 129090, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 43) по делу № 2-1960/2023, вступившему в законную силу 28.11.2023, предмет исполнения: Иные взыскания имущественного характера в пользу физических и юридических лиц в размере: 31 269 408 руб. в валюте по ОКВ: 643, в отношении должника (тип должника: физическое лицо): Халбаев Александр Юрьевич,

в пользу взыскателя: ООО
Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли", адрес взыскателя: 101000, Россия, г. Москва, , , , ул. Мясницкая, д. 13, стр. 1, этаж 1, к.22,

УСТАНОВИЛ:

Судебным приставом-исполнителем арестовано имущество должника, указанное в акте о наложении ареста (описи имущества) от 13.02.2025 г.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 85 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» для определения рыночной стоимости имущества был назначен оценщик ООО "Группа компаний Бизнес-Эксперт", обладающий специальными знаниями в области оценки.

В соответствии с заключением оценщика стоимость арестованного имущества составляет 40 371 000,00 р.

Оснований сомневаться в достоверности определения рыночной стоимости имущества у судебного пристава-исполнителя не имеется.

В ходе исполнения исполнительного документа 13.02.2025 наложен арест.

ID 45571144081013 право требования по договору участия в долевом строительстве №СИД-2/3-14-368-1/АН от 28.04.2021, на квартиру №368 расположенную по адресу: г. Москва, ул. Шеногина вл.2 в количестве 1.000 (шт, код по ОКЕИ 796), цена за единицу согласно акту о наложении ареста (описи имущества) 7 000 000 руб., стоимость согласно акту о наложении ареста (описи имущества) 7 000 000 руб., цена по оценке за единицу 15 274 000 руб., стоимость по оценке 15 274 000 руб..

ID 45571144081014 право требования по договору участия в долевом строительстве №СИД-ММ-1-3/-1-186/АН от 31.03.2021, на манию-место №186 расположенное по адресу: г. Москва, ул. Шеногина вл.2 в количестве 1.000 (шт, код по ОКЕИ 796), цена за единицу согласно акту о наложении ареста (описи имущества) 2 500 000 руб., стоимость согласно акту о наложении ареста (описи имущества) 2 500 000 руб., цена по оценке за единицу 4 885 000 руб., стоимость по оценке 4 885 000 руб..

ID 45571144081015 право требования по договору участия в долевом строительстве №СИД-2/4-5-419-2/АН от 31.03.2021, на квартиру №419 расположенную по адресу: г. Москва, ул. Шеногина вл.2 в количестве 1.000 (шт, код по ОКЕИ 796), цена за единицу согласно акту о наложении ареста (описи имущества) 15 000 000 руб., стоимость согласно акту о наложении ареста (описи имущества) 15 000 000 руб., цена по оценке за единицу 20 212 000 руб., стоимость по оценке 20 212 000 руб..

На основании изложенного, руководствуясь ст. 6, ст. 14, п. 3 ч. 4 ст. 85 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»

ПОСТАНОВИЛ:

1. Принять результаты оценки в соответствии с отчетом № №974/2025 от 05.05.2025 г. об оценке арестованного имущества.

ID 45571141822192: право требования по договору участия в долевом строительстве №СИД-2/3-14-368-1/АН от 28.04.2021, на квартиру №368 расположенную по адресу: г. Москва, ул. Шеногина вл.2 в количестве 1(шт, Код по ОКЕИ 796), цена за единицу согласно акту описи и ареста 7 000 000 р., цена по оценке за единицу 15 274 000 р., стоимость по оценке 15 274 000 р.

ID 45571141822237: право требования по договору участия в долевом строительстве №СИД-ММ-1-3/-1-186/АН от 31.03.2021, на манию-место №186 расположенное по адресу: г. Москва, ул. Шеногина вл.2 в количестве 1(шт, Код по ОКЕИ 796), цена за единицу согласно акту описи и ареста 2 500 000 р., цена по оценке за единицу 4 885 000 р., стоимость по оценке 4 885 000 р.

ID 45571141822267: право требования по договору участия в долевом строительстве №СИД-2/4-5-419-2/АН от 31.03.2021, на квартиру №419 расположенную по адресу: г. Москва, ул. Шеногина вл.2 в количестве 1(шт, Код по ОКЕИ 796), цена за единицу согласно акту описи и ареста 15 000 000 р., цена по оценке за единицу 20 212 000 р., стоимость по оценке 20 212 000 р.

Итого на сумму 40 371 000,00 р. (Сорок миллионов триста семьдесят одна тысяча рублей ноль копеек)

2. Разъяснить сторонам исполнительного производства, что:

- в соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 85 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» стоимость объекта оценки, указанная оценщиком в отчете, может быть оспорена в суде сторонами исполнительного производства не позднее десяти дней со дня их извещения о произведенной оценке.

- в соответствии с частью 1 статьи 87.1 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» должник вправе в срок, не превышающий десяти дней со дня его извещения об оценке имущества, произведенной судебным приставом-исполнителем или оценщиком, ходатайствовать о самостоятельной реализации указанного имущества, если его стоимость не превышает 30 000 рублей;

- в соответствии с частью 1 статьи 87.2 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» взыскатель в срок, не превышающий десяти дней со дня его извещения о том, что стоимость имущества должника, оценка которого произведена судебным приставом-исполнителем или оценщиком, не превышает 30 000 рублей, вправе ходатайствовать об оставлении за собой указанного имущества в счет погашения взыскания;

- в соответствии с частью 6 статьи 87.2 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» в случае отказа взыскателя от передачи ему имущества должника, стоимость которого не превышает 30 000 рублей, либо непоступления от него ходатайства об оставлении за собой такого нереализованного имущества данное имущество подлежит принудительной реализации.

3. Копии постановления с приложением копии заключения оценщика по результатам отчета об оценке направить сторонам исполнительного производства:

ООО "Группа компаний Бизнес-Эксперт", адрес: 350020, Россия, Краснодарский край, , г. Краснодар, , ул. Раппиневская, д. 157, ,

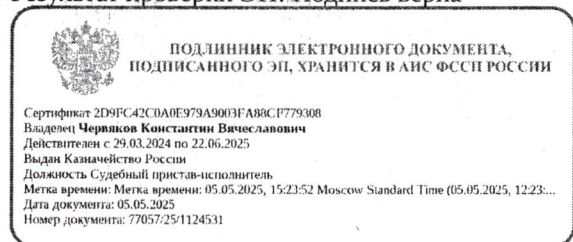
ООО Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли", адрес: 7708332790 (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) или иной идентификатор для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

Халбаев Александр Юрьевич, адрес: -----

Порядок обжалования (Ф3229_СТ121_СТ122), Постановление может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде в десятидневный срок (ст. 121, ст. 122 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»)

Судебный пристав-исполнитель
старший лейтенант внутренней службы
Результат проверки ЭП: Подпись верна

Червяков Константин Вячеславович



Вид документа: О_IP_ACT_ARR_APROVCOST, Идентификатор: 45571561751772

Идентификатор ИП: 45571472698938

Номер ИП: 930498/24/77057-ИП

Должностное лицо, ведущее ИП: Судебный пристав-исполнитель (07-05), Червяков Константин Вячеславович

Формат: http://www.fssp.gov.ru/namespaces/order_fssp/2022/1





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГРУППА КОМПАНИЙ БИЗНЕС-ЭКСПЕРТ»

ИНН 2370012692/КПП 237001001
р/с 40702810730000050731, к/с 30101810100000000602
БИК 040349602 Банк КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК
Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, ул. Весенняя, 31, Тел. 8-952-868-07-79,
тел. 8-918-038-60-51, E-mail: shelodanova@yandex.ru

На основании Государственного контракта № 0173100012324000083-А от 19 ноября 2024 года с Главным управлением Федеральной службы судебных приставов по г. Москве оценщиком ООО «ГК Бизнес-Эксперт» была определена рыночная стоимость объекта оценки: квартира (1 единица):

Собственник: Халбаев Александр Юрьевич,

Оценка проведена по состоянию на 12 апреля 2025 года.

В данном отчете приведена развернутая характеристика оцениваемых объектов. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться вне данного отчета, а только с полным его содержанием. При этом необходимо принимать во внимание все содержащиеся в отчете допущения и ограничения.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации, позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию на дату оценки, составляет:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.
1	Право требования по договору участия в долевом строительстве № СИД-2/3-14-368-1/АН от 28.04.2021г. квартиры № 368, площадью 39,0 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, ул. Шеногина, вл. 2.	15 274 000 (Пятнадцать миллионов двести семьдесят четыре тысячи) рублей
2	Право требования по договору участия в долевом строительстве № СИД-2/4-5-419-2/АН от 31.03.2021г. квартиры № 419, площадью 54,5 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, ул. Шеногина, вл. 2.	20 212 000 (Двадцать миллионов двести двенадцать тысяч) рублей
3	Право требования по договору участия в долевом строительстве № СИД-ММ-1-3/-1-186/АН от 31.03.2021г. машино-места № 186, площадью 22,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Шеногина, вл. 2.	4 885 000 (Четыре миллиона восемьсот восемьдесят пять тысяч) рублей
	Итого:	40 371 000 (Сорок миллионов триста семьдесят одна тысяча) рублей

Вся информация и анализ, использованные для оценки объекта оценки, расположены в соответствующих разделах отчета.

Все расчеты были проведены, а Отчет составлен в соответствии Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ, в редакции Федерального закона № 157-ФЗ от 27.06.2006 г. и общих федеральных стандартов оценки ФСО №№ I-VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, ФСО №7, утвержденный Приказом Минэкономразвития № 611 от 25.09.2014 г.

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, а также на опыте, квалификации и профессиональных знаниях оценщиков ООО «ГК Бизнес-Эксперт».

С уважением,
Директор ООО «ГК Бизнес-Эксперт»



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

И. Н. Рязанская
Сертификат: 02A51C8F0014B1E692450A776F8D39E439
Владелец: Рязанская Ирина Николаевна
Действителен: с 12.02.2024 до 12.05.2025

