

77-014880

ТУ Федерального агентства  
по управлению государственным  
имуществом в городе Москве

**УВЕДОМЛЕНИЕ № ЮВАО-163**  
**о готовности к реализации**  
**арестованного имущества**

«05» декабря 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     | ½ доли в праве в комнате № 2 в квартире по адресу: г. Москва, ул. Ухтомская, д. 14, кв. 29 | 1      | 1 712 000,00 |

Вышеуказанное имущество передано на реализацию в рамках исполнительного производства № 912796/23/77056-СД, возбужденного в отношении Маркина Н.А.

Начальник отдела

  
Т.И. Кузнецов



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>

В ДЕЛО

Постановление о передаче арестованного имущества на торги

19.11.2025

г. Москва

Судебный пристав-исполнитель ОСП по Юго-Восточному АО (Код по ВКСП: 77056), адрес подразделения: 109044, Россия, г. Москва, , , ул. Крутицкий Вал, д. 18, стр. 2-3, , Дасни Роман Александрович, рассмотрев материалы сводного исполнительного производства № 912796/23/77056-СД, СПИ, ведущий ИП Дасни Роман Александрович, в отношении должника (тип должника: физическое лицо): Маркин Николай Александрович

на общую сумму 1 172 158.55

руб.

Взыскание выполняется в рамках следующих ИП (количество ИП в сводном - 3):

ИП 912794/23/77056-ИП в отношении Маркин Николай Александрович возбуждено 16.11.2023 в 77056 на основании ИД: судебный приказ (4) № 2-1068/2019 от 16.11.2019, выданный органом Судебный участок № 45 судебного района Михайловского районного суда Рязанской области (код по ОКОГУ 2400400), подразделением 62MS0050 в пользу взыскателя АО "Российский Сельскохозяйственный банк". Предмет исполнения: Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки), сумма долга 390719.51 руб. (1190000). Задолженность по исполнительному производству составляет:

Сумма долга: 390 719.51 руб.

Остаток основного долга: 334 023.54 руб.

Остаток неосновного долга: 27 350.36 руб.

ИП 912796/23/77056-ИП в отношении Маркин Николай Александрович возбуждено 16.11.2023 в 77056 на основании ИД: судебный приказ (4) № 2-1070/2019 от 16.11.2019, выданный органом Судебный участок № 45 судебного района Михайловского районного суда Рязанской области (код по ОКОГУ 2400400) в пользу взыскателя АО "Российский Сельскохозяйственный банк". Предмет исполнения: Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки), сумма долга 390719.51 руб. (1190000). Задолженность по исполнительному производству составляет:

Сумма долга: 390 719.51 руб.

Остаток основного долга: 334 023.53 руб.

Остаток неосновного долга: 28 604.6 руб.

ИП 940283/23/77056-ИП в отношении Маркин Николай Александрович возбуждено 20.11.2023 в 77056 на основании ИД: судебный приказ (4) № 2-1069/2016 от 16.11.2019, выданный органом Судебный участок № 45 судебного района Михайловского районного суда Рязанской области (код по ОКОГУ 2400400), подразделением 62MS0050 в пользу взыскателя АО "Россельхозбанк". Предмет исполнения: Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки), сумма долга 390719.53 руб. (1190000). Задолженность по исполнительному производству составляет:

Сумма долга: 390 719.53 руб.

Остаток основного долга: 334 023.49 руб.

Остаток неосновного долга: 27 350.36 руб.

УСТАНОВИЛ:

Во исполнение требований указанного исполнительного документа 06.11.2024 г. арестовано имущество, которое подлежит дальнейшей реализации путем проведения торгов.

Согласно материалам исполнительного производства поименованное арестованное имущество находится в долевой собственности у должника и М

Доля в праве 1/2.

В соответствии со ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, по которой она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов. Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности, могут проводиться в случаях, предусмотренных ч.2 ст. 255 ГК РФ.

М являющаяся сособственником арестованного имущества, надлежащим образом извещен судебным приставом - исполнителем о произведенном аресте и уведомлен о своих правах, предусмотренных ст. 250 ГК РФ, что подтверждается материалами исполнительного производства.

По смыслу статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, доля в праве может быть выставлена на торги только после того, как участники долевой собственности отказались от реализации принадлежащего им преимущественного права покупки указанной доли по рыночной цене.

То есть необходимость в проведении торгов в исполнительном производстве возникает только в случае отказа сособственников от приобретения доли должника (Определение Верховного Суда РФ от 14 февраля 2018 г. № 8-КГ17-15).

Указанный вывод подтвержден Постановлением Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шеставина»

В соответствии с ч.2 ст. 250 ГК РФ обязанность соблюдения права преимущественной покупки возложена на продавца.

В условиях действующего законодательства ФЗ «Об исполнительном производстве» и Соглашения ФССП России Росимущества от 30.04.2015 N20001/13/0112/65 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» - продавцом арестованного имущества выступает Росимущество, его территориальные органы и привлекаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок физические и юридические лица.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 6,14, 68,69,89,91,92 Федерального закона «Об исполнительном производстве» № 229-ФЗ от 02.10.2007, ст.ст. 250, 255 Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановлением Конституционного суда Российской Федерации от 16 мая 2023 г. N 23-П,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Передать в Территориальное Управление Росимущества в г.Москве (далее ТУ Росимущества в г.Москве) на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, следующее имущество:

ID 45561178054224: 1/2 доли в комнате №2, расположенной в квартире по адресу: г.Москва, ул. Ухтомская, дом 14, квартира 29, кадастровый номер объекта: 77:04:0001001:8351, в количестве 1(шт, Код по ОКЕИ 796), цена за единицу согласно акту описи и ареста 1 000 000 р., цена по оценке за единицу 1 712 000 р., стоимость по оценке 1 712 000 р., с предварительным соблюдением права преимущественной покупки М

Доля в праве 1/2, предусмотренного ст.250 Гражданского

кодекса Российской Федерации.

Итого на сумму 1 712 000,00 руб. в количестве 1 лотов.

2. Обязать ТУ Росимущества в г.Москве:

2.1. Принять на реализацию арестованное имущество (документы, характеризующие арестованное имущество) по акту приема-передачи в сроки, установленные частью 7 статьи 87 Федерального закона «Об исполнительном производстве» № 229-ФЗ от 02.10.2007. Направить другим участникам долевого собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия продавец заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов.

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 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 Федерального закона от 16.07.1998 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», лицу, обеспечившему ведение официального сайта территориального органа ФССП России.

2.3. В десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту о приеме-передаче разместить информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования.

В течение семи рабочих дней после опубликования извещения письменно сообщить судебному приставу-исполнителю информацию о соответствующем сайте информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования.

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 назначить 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, выреченных от реализации, представления отчетных документов о результатах реализации, а также иные условия, предусмотренные Федеральным законом от 02.10.20 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Соглашением ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015.

3. Предупредить руководителя ТУ в г.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. Постановление направить в специализированную организацию для исполнения: ТУ в г.Москве, .

5. Копии постановления направить сторонам исполнительного производства:

АО "Россельхозбанк", адрес: 7725114488 (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) или иной идентификатор для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

Маркин Николай Александрович, адрес: (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) или иной идентификатор для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

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

Дасни Роман Александрович

Результат проверки ЭП: Подпись верна



Вид документа: О\_IP\_ACT\_ARR\_ССТАСС. Идентификатор: 45562112335011

Идентификатор ИП: 45561903635080

Номер ИП: 912796/23/77056-СД

Должностное лицо, ведущее ИП: Судебный пристав-исполнитель (07-05), Дасни Роман Александрович

Формат: [http://www.fssp.gov.ru/namespaces/order\\_fssp/2022/1](http://www.fssp.gov.ru/namespaces/order_fssp/2022/1)



Судебный участок № 45 судебного района Михайловского районного суда Рязанской области  
(391710, Рязанская область, Михайловский район, г. Михайлов, ул. Карла Маркса, д. 53)

Именем Российской Федерации

## СУДЕБНЫЙ ПРИКАЗ

27 сентября 2019 года

Производство № 2-1070/2019

Мировой судья судебного участка № 45 судебного района Михайловского районного суда Рязанской области Сёмина Е.В.,  
рассмотрев заявление акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк» в лице Рязанского регионального филиала о выдаче судебного приказа о взыскании с **Маркина Николая Александровича** задолженности по кредитному договору, на основании ст. ст. 160, 161, 309, 310, 811 ГК РФ, руководствуясь ст. ст. 121, 122, 127 ГПК РФ,

ПРИКАЗЫВАЮ:

Взыскать с **Маркина Николая Александровича**,

в пользу акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк», юридический адрес: 119034, г. Москва, Гагаринский пер., д. 3, ИНН 7725114488, дата регистрации 24 апреля 2000 года

задолженность по кредитному договору № 1658031/0200 от 01.07.2016 года по состоянию на 11.09.2019 года в размере 386657 (триста восемьдесят шесть тысяч шестьсот пятьдесят семь) руб. 97 коп., в том числе основной долг в размере 325321 руб. 89 коп., проценты в размере 53089 руб. 18 коп., пеня за несвоевременную уплату основного долга в размере 4793 руб. 51 коп., пеня за несвоевременную уплату процентов в размере 3453 руб. 39 коп.

Взыскать с **Маркина Николая Александровича** в пользу акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк» расходы по оплате госпошлины в размере 3533 (три тысячи пятьсот тридцать три) руб. 29 коп.

В соответствии со ст. 128 ГПК РФ должник в течение 10 дней со дня получения приказа имеет право представить возражения относительно его исполнения.

Мировой судья

Е.В.Сёмина

Судебный приказ вступил в законную силу «16» 11 2019 года.  
Срок предъявления судебного приказа к исполнению 3 (три) года.

497657/22  
19.10.22

Мировой судья

Е.В.Сёмина

912796/23/7056



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
СУДЕБНЫХ ПРИСТАВОВ ПО МОСКВЕ  
Отдел судебных приставов по Юго-Восточному  
административному округу  
29.10.22

**А К Т**  
**о наложении ареста (описи имущества)**

«06» ноября 2024 г.

г. Москва

Начало: «04» часов «40» минут

Окончание: «04» часов «10» минут

Судебный пристав-исполнитель ОСП по Юго-Восточному АО ГУФССП России по г. Москве, адрес подразделения: ул. Крутицкий Вал, д. 18, стр. 2-3, г. Москва, Россия, 109044, Спирина Анна Ивановна, рассмотрев исполнительные производства №№ 940283/23/77056-ИП, 912796/23/77056-ИП, 912794/23/77056-ИП, возбужденные на основании исполнительных документов Судебный приказ № 2-1069/2016 от 16.11.2019, выданный органом: Судебный участок № 45 судебного района Михайловского районного суда Рязанской области, предмет исполнения: Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки), сумма долга 390719.53 руб., Судебный приказ № 2-1070/2019 от 16.11.2019, выданный органом: Судебный участок № 45 судебного района Михайловского районного суда Рязанской области, предмет исполнения: Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки), сумма долга 390719.51 руб., Судебный приказ № 2-1068/2019 от 16.11.2019, выданный органом: Судебный участок № 45 судебного района Михайловского районного суда Рязанской области, предмет исполнения: Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки), сумма долга 390719.51 руб., в отношении должника: Маркин Николай Александрович, в пользу взыскателей: АО "Россельхозбанк", адрес: пер. Гагаринский, д. 3, г. Москва, Россия, 119034, АО "Российский Сельскохозяйственный банк", адрес: пер. Гагаринский, д. 3, г. Москва, Россия, 119034 на общую сумму: 1172158.55 руб., 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»

1.

2.

произвел арест (составил опись) имущества должника по адресу:

г. Москва, ул. Ухтомская, д. 14

В аресте (описи) имущества участвуют домашняя отсуствует, представитель должника - Ф.И.О., адрес

отсуствует

(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 обратиться взыскание в первую очередь.

Должник (представитель должника) отсуствует  
(подпись, Ф.И.О. должника или его представителя)

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

служебный адрес специалиста)

Специалист назначен по инициативе не назначался  
(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».

Специалист \_\_\_\_\_  
(подпись специалиста)

(подпись понятного)



того)

Сторонам исполнительного производства разъяснены их права и обязанности, предусмотренные статьей 50 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 отсутствуют

(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 без учета НДС (руб.) | Общая стоимость без учета НДС (руб.) | Примечание                                                |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1 | Жилое помещение: 15.10 кв.м., адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, улица Ухтомская, дом 14, квартира 29, комната 2, кадастровый (или условный) номер объекта: 77:04:0001001:8351, <u>1/2 доли в комнате</u> | 1                 | 1 000 000, 00                                                    |                                      | Оценка предварительная. Требуется привлечение специалиста |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                                                                  |                                      |                                                           |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                                                                  |                                      |                                                           |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                                                                  |                                      |                                                           |

Итого 1 наименований на сумму Один миллион руб 00 коп без учета НДС.  
(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.

Заявления и замечания по поводу ареста (описи) имущества не поступали

(содержание заявлений и замечаний, сделанных в ходе составления описи имущества)

(подпись понятого)

(подпись понятого)

Арест включает запрет распоряжаться имуществом. В отношении арестованного имущества установлен следующий режим хранения с правом беспрепятственного пользования до окончательного исполнения исполнительного производства

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

Указанное в акте и приложениях к нему имущество оставлено на охрану должнику

Марину Н.А.

(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. Ухтомская, д. 14

(адрес хранения арестованного имущества)

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

(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.

<sup>1</sup>В 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.

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

(расшифровка подписи)

Акт описи и ареста имущества составлен на \_\_\_\_\_ листах с приложениями на \_\_\_\_\_ листах.

Акт и приложения оглашены судебным приставом-исполнителем вслух.

Поняты

1. \_\_\_\_\_

(подпись)

2. \_\_\_\_\_

(подпись)

Должник (представитель) \_\_\_\_\_

(подпись)

(расшифровка подписи)

Специалист \_\_\_\_\_ не назначался

(подпись)

(расшифровка подписи)

Ответственный хранитель \_\_\_\_\_

(подпись)

(расшифровка подписи)

Иные лица \_\_\_\_\_ не приглашались

(подпись)

(расшифровка подписи)

Судебный пристав-исполнитель \_\_\_\_\_ А.И. Смирнов

(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)

«06» нояб/с 2024 г.

К и/п № 912796/23/77056-СД





**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГРУППА КОМПАНИЙ БИЗНЕС-ЭКСПЕРТ»**

ИНН 2370012692/КПП 237001001  
р/с 40702810730000050731, к/с 301018101000000000602  
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](mailto:shelodanova@yandex.ru)



Директор ООО «ГК Бизнес-Эксперт»

/И. Н. Рязанская

августа 2025 г.

М.П.

**ОТЧЕТ № 1972/2025  
ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ**

- 1/2 доля жилого помещения (комнаты), кадастровый номер 77:04:0001001:8351, площадью 15,1 кв.м. Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, улица Ухтомская, дом 14, квартира 29, комната 2

Собственник: Маркин Николай Александрович

Дата определения стоимости – 20.08.2025 года

Дата составления отчета – 20.08.2025 года

**ЗАКАЗЧИК:** Главное управление Федеральной службы судебных приставов по г. Москве

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний Бизнес-Эксперт»

КРАСНОДАР, 2025 год





## 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](mailto:shelodanova@yandex.ru)

На основании Государственного контракта № 0173100012324000085-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: комната (1 единица):

**Собственник:** Маркин Николай Александрович,

Оценка проведена по состоянию на 20 августа 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     | 1/2 доля жилого помещения (комнаты), кадастровый номер 77:04:0001001:8351, площадью 15,1 кв.м. Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, улица Ухтомская, дом 14, квартира 29, комната 2 | 1 712 000 (Один миллион семьсот двенадцать тысяч) 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»



И. Н. Рязанская

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 025671F100DDB24D8B406BBD6963B5F7D3  
Владелец: Рязанская Ирина Николаевна  
Действителен: с 14.05.2025 до 14.08.2026





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>

В ДЕЛО

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

04.09.2025

г. Москва

Ведущий судебный пристав-исполнитель ОСП по Юго-Восточному АО (Код по ВКСП: 77056), адрес подразделения: 109044, Россия, г. Москва, , , ул. Крутицкий Вал, д. 18, стр. 2-3, , Мур Джулия, рассмотрев материалы сводного исполнительного производства № 912796/23/77056-СД, СПИ, ведущий ИП Татарова Ирина Сергеевна, в отношении должника (тип должника: физическое лицо): Маркин Николай Александрович

, на общую сумму 1 172 158.55 руб.

Взыскание выполняется в рамках следующих ИП (количество ИП в сводном - 3):

ИП 912794/23/77056-ИП в отношении Маркин Николай Александрович возбуждено 16.11.2023 в 77056 на основании ИД: судебный приказ (4) № 2-1068/2019 от 16.11.2019, выданный органом Судебный участок № 45 судебного района Михайловского районного суда Рязанской области (код по ОКОГУ 2400400), подразделением 62MS0050 в пользу взыскателя АО "Российский Сельскохозяйственный банк". Предмет исполнения: Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки), сумма долга 390719.51 руб. (1190000). Задолженность по исполнительному производству составляет:

Сумма долга: 390 719.51 руб.

Остаток основного долга: 353 395.03 руб.

Остаток неосновного долга: 27 350.36 руб.

ИП 912796/23/77056-ИП в отношении Маркин Николай Александрович возбуждено 16.11.2023 в 77056 на основании ИД: судебный приказ (4) № 2-1070/2019 от 16.11.2019, выданный органом Судебный участок № 45 судебного района Михайловского районного суда Рязанской области (код по ОКОГУ 2400400) в пользу взыскателя АО "Российский Сельскохозяйственный банк". Предмет исполнения: Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки), сумма долга 390719.51 руб. (1190000). Задолженность по исполнительному производству составляет:

Сумма долга: 390 719.51 руб.

Остаток основного долга: 353 395.03 руб.

Остаток неосновного долга: 27 350.36 руб.

ИП 940283/23/77056-ИП в отношении Маркин Николай Александрович возбуждено 20.11.2023 в 77056 на основании ИД: судебный приказ (4) № 2-1069/2016 от 16.11.2019, выданный органом Судебный участок № 45 судебного района Михайловского районного суда Рязанской области (код по ОКОГУ 2400400), подразделением 62MS0050 в пользу взыскателя АО "Россельхозбанк". Предмет исполнения: Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки), сумма долга 390719.53 руб. (1190000). Задолженность по исполнительному производству составляет:

Сумма долга: 390 719.53 руб.

Остаток основного долга: 353 395.01 руб.

Остаток неосновного долга: 27 350.36 руб.

УСТАНОВИЛ:

Судебным приставом-исполнителем арестовано имущество должника, указанное в акте о наложении ареста (описи имущества) от 06.11.2024 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 1 712 000,00 руб.

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

В ходе исполнения исполнительного документа 06.11.2024 наложен арест.

ID 45561178054224 1/2 доли в комнате №2, расположенной в квартире по адресу: г.Москва, ул.Ухтомская, дом 14, квартира 29, кадастровый номер объекта: 77:04:0001001:8351 в количестве 1.000 (шт, код по ОКЕИ 796), цена за единицу согласно акту о наложении ареста (описи имущества) 1 000 000 руб., стоимость согласно акту о наложении ареста (описи имущества) 1 000 000 руб., цена по оценке за единицу 1 712 000 руб., стоимость по оценке 1 712 000 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 оценщика от 20.08.2025 г. № 1972/2025 об оценке арестованного имущества:

ID 45561178054224: 1/2 доли в комнате №2, расположенной в квартире по адресу: г.Москва, ул.Ухтомская, дом 14, квартира 29, кадастровый номер объекта: 77:04:0001001:8351 в количестве 1(шт, Код по ОКЕИ 796), цена за единицу согласно акту описи и ареста 1 000 000 р., цена по оценке за единицу 1 712 000 р., стоимость по оценке 1 712 000 р..

Итого на сумму 1 712 000,00 р. (Один миллион семьсот двенадцать тысяч рублей ноль копеек).

Firefox 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:

АО "Россельхозбанк", адрес: 7725114488 (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) или иной идентификатор для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

Маркин Николай Александрович, адрес: (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) или иной идентификатор для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

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»)

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

Мур Джулия



Вид документа: О\_IP\_ACT\_ARR\_APROVCOST, Идентификатор: 45562095057649

Идентификатор ИП: 45561903635080

Номер ИП: 912796/23/77056-СД

Должностное лицо, ведущее ИП: Судебный пристав-исполнитель (07-05), Татарова Ирина Сергеевна

Формат: [http://www.fssp.gov.ru/namespaces/order\\_fssp/2022/1](http://www.fssp.gov.ru/namespaces/order_fssp/2022/1)

