



14020018955359

900109355_45116264

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва

17 октября 2025 года

Дело № А40-27691/25-94-207

Резолютивная часть решения объявлена 02 октября 2025 года

Полный текст решения изготовлен 17 октября 2025 года

Арбитражный суд в составе судьи Харламова А.О.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Рустамовой М. Ф.,
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению ОБЩЕСТВО С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭНЕРГИЯ-СТРОЙСЕРВИС» (115407,
Г.МОСКВА, УЛ. СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ, Д.18, К.5 ОГРН: 1027725021290, Дата
присвоения ОГРН: 17.12.2002, ИНН: 7725215084, КПП: 772501001)

к заинтересованному лицу – 1) Ведущий судебный пристав-исполнитель Даниловского
ОСП ГУФССП России по г. Москве Подловкин С.В.;

2) ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ СУДЕБНЫХ ПРИСТАВОВ
ПО Г. МОСКВЕ (ОГРН: 1047704058093, Дата присвоения ОГРН: 23.12.2004, ИНН:
7704270863, КПП: 770101001, 105094, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
ОКРУГ БАСМАННЫЙ, УЛ ГОЛЬЯНОВСКАЯ, Д. 4А);

3) ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРУППА
КОМПАНИЙ БИЗНЕС-ЭКСПЕРТ" (353562, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, М.Р-Н
СЛАВЯНСКИЙ, Г.П. СЛАВЯНСКОЕ, Г СЛАВЯНСК-НА-КУБАНИ, УЛ ВЕСЕННЯЯ,
Д. 31ОГРН: 1222300055713, Дата присвоения ОГРН: 19.10.2022, ИНН: 2370012692,
КПП: 237001001)

третье лицо – Михальченкова Ольга Серафимовна

об оспаривании Постановления Ведущего судебного пристава-исполнителя
Даниловского ОСП ГУФССП России по г. Москве Подловкина С.В. о принятии
результатов оценки от 27.12.2024г., вынесенное в рамках исполнительного
производства №364959/24/77005-ИП от 16.08.2024

при участии:

от истца (заявителя): Пак Т.Ю., по дов. от 17.04.2025г.; Новикова Г.Е., паспорт

от заинтересованного лица: не явились, извещены

от третьего лица: не явились, извещены

УСТАНОВИЛ:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭНЕРГИЯ-
СТРОЙСЕРВИС» (далее – Заявитель, общество) обратилось в Арбитражный суд города
Москвы с заявлением об оспаривании Постановления Ведущего судебного пристава-

исполнителя Даниловского ОСП ГУФССП России по г. Москве Подловкина С.В. о принятии результатов оценки от 27.12.2024г., вынесенное в рамках исполнительного производства №364959/24/77005-ИП от 16.08.2024.

Представитель заявителя поддерживает заявленные требования.

Заинтересованные лица и третье лицо в судебное заседание не явились, в материалах дела имеются документы, подтверждающие их надлежащее извещение о времени и месте судебного разбирательства.

Суд счел возможным рассмотреть дело без их участия в порядке, предусмотренном ст.156 АПК РФ.

Рассмотрев материалы дела, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности на основании ст.71 АПК РФ, суд установил, что требования заявителя подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 198 АПК РФ, граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно ч. 4 ст. 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно ч. 5 ст. 200 АПК РФ с учетом ч. 1 ст. 65 АПК РФ обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Таким образом, в круг обстоятельств, подлежащих установлению при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных актов, действий (бездействия) госорганов входят проверка соответствия оспариваемого акта закону или иному нормативному правовому акту, проверка факта нарушения оспариваемым актом действием (бездействием) прав и законных интересов заявителя, а также соблюдение срока на подачу заявления в суд.

Как следует из заявления, вступившим в законную силу решением Арбитражного суда г. Москвы от 04 августа 2023 г. по делу № А40-54756/21-100-384 с ООО «Энергия-Стройсервис» в пользу Михальченковой О. С. взыскана действительная стоимость доли

в размере 25% уставного капитала общества, ранее принадлежавшей Михальченкову И. Ф. и перешедшей к обществу. Суд определил размер действительной стоимости доли как равный 10 935 750,00 рублей. Кроме того, указанным решением в пользу истца взысканы судебные расходы в сумме 248 500,00 рублей и расходы по уплате государственной пошлины в размере 60 000,00 рублей.

Во исполнение указанного Решения ведущим судебным приставом-исполнителем Даниловского ОСП ГУФССП России по г. Москве Подловкиным С. В. было возбуждено исполнительное производство № 364959/24/77005-ИП от 16 августа 2024 г.

В рамках исполнительного производства было арестовано принадлежащее ООО «Энергия-Стройсервис» на праве собственности нежилое помещение по адресу: 115407, Москва, ул. Судостроительная, д. 18, к.5, общей площадью 421,8 кв.м., кадастровая стоимость 25 842 694,77 рублей, кад. № 77:05:0004009:13400. (Далее Помещение).

Оценщик представил в материалы исполнительного производства Отчет об оценке № 297/2025 от 23 декабря 2024 г., согласно которому стоимость Помещения составляет 49 930 000,00 рублей.

Судебным приставом-исполнителем было вынесено Постановление от 27 декабря 2024 г. о принятии результатов оценки.

Не согласившись с результатами оценки недвижимого имущества, полагая вынесенное постановление о принятии результатов оценки необоснованным, поскольку оно противоречит нормам Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федерального закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон 135-ФЗ) и нарушает права и законные интересы заявителя, общество обратилось с настоящими требованиями в суд.

Суд, рассмотрев материалы дела, считает требования заявителя подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 2 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» задачами исполнительного производства являются правильное и своевременное исполнение судебных актов, актов других органов и должностных лиц, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях исполнение иных документов в целях защиты нарушенных прав, свобод и законных интересов граждан и организаций.

В силу ч. 1 ст. 329 АПК РФ постановления главного судебного пристава РФ, главного судебного пристава субъекта РФ, старшего судебного пристава, их заместителей, судебного пристава-исполнителя, их действия (бездействие) могут быть оспорены в арбитражном суде в случаях, предусмотренных АПК и другими федеральными законами, по правилам, установленным гл. 24 АПК РФ.

В соответствии с абзацем третьим пункта 50 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" (далее - Постановление N 50) стороны исполнительного производства вправе оспорить в суде постановление судебного пристава-исполнителя об оценке имущества должника в порядке, предусмотренном в том числе главой 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, либо в срок не позднее десяти дней со дня их извещения о произведенной оценке в исковом порядке оспорить стоимость объекта оценки, указанную оценщиком в отчете (пункты 3, 4 части 4 статьи 85 Закона N 229-ФЗ).

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, выраженной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.10.2012 по делу N 6083/12, величина стоимости объекта оценки, указанная оценщиком в отчете, является обязательной для судебного пристава-

исполнителя, поскольку Закон об исполнительном производстве не наделяет судебного пристава-исполнителя полномочиями по изменению стоимости величины этой оценки, а также не предусматривает порядок внесения подобных изменений. Оспаривание величины стоимости объекта оценки, указанной оценщиком в отчете, посредством предъявления отдельного иска допускается законом и направлено на защиту прав и законных интересов как сторон исполнительного производства, так и судебного пристава-исполнителя, выносящего на основании отчета оценщика постановление об оценке имущества должника, которое тоже может быть оспорено в случае нарушения им прав и законных интересов сторон исполнительного производства.

В пункте 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.05.2014 N 27 "О некоторых вопросах применения законодательства об исполнительном производстве" разъяснено, что оспаривание результатов оценки, приведенной оценщиком в отчете, посредством предъявления отдельного иска допускается законом и направлено на защиту прав и законных интересов сторон исполнительного производства. Вместе с тем не исключается и оспаривание постановления судебного пристава-исполнителя об оценке имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 85 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Закон N 229-ФЗ) оценка имущества должника, на которое обращается взыскание, производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

В силу пункта 7 части 2 статьи 85 Закона N 229-ФЗ в течение одного месяца со дня обнаружения вещи должника, стоимость которой по предварительной оценке превышает тридцать тысяч рублей, судебный пристав-исполнитель для ее оценки обязан привлечь оценщика.

Согласно пункту 2 части 4 статьи 85 Закона N 229-ФЗ если судебный пристав-исполнитель обязан привлечь оценщика для оценки вещи или имущественного права, то он назначает специалиста из числа отобранных в установленном порядке оценщиков.

Несмотря на обязательность для судебного пристава-исполнителя при вынесении постановления об оценке вещи принятия отчета об оценке объекта оценки, составленного по результатам определения его стоимости, этот отчет должен быть достоверным и соответствовать требованиям Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон N 135-ФЗ).

Согласно разъяснениям, изложенным в п.п. 1, 2 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.05.2005 N 92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком», вопрос о достоверности величины стоимости объекта оценки может рассматриваться в рамках рассмотрения конкретного спора по поводу сделки, изданного акта или принятого решения, в том числе дела об оспаривании ненормативного акта или решения должностного лица. В этом случае судам следует учитывать, что отчет независимого оценщика является одним из доказательств по делу, оценка которого осуществляется судом в соответствии с правилами главы 7 АПК РФ.

Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки установлены ст. 11 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон об оценочной деятельности); критерии оценки имущества закреплены в Федеральных стандартах оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки" (ФСО N 1), "Цель оценки и виды стоимости" (ФСО N 2) и "Требования к отчету об оценке" (ФСО N 3), утвержденных приказами Минэкономразвития Российской Федерации от 20.07.2007 N 256, N 255 и N 254 (далее - федеральные стандарты оценки).

Согласно ст. 11 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение. В отчете в обязательном порядке указываются дата проведения оценки объекта оценки, используемые стандарты оценки, цели и задачи проведения оценки объекта оценки, а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

В отчете должны быть указаны: дата составления и порядковый номер отчета; основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки; сведения об оценщике или оценщиках, проводивших оценку, в том числе фамилия, имя и (при наличии) отчество, номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков; сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 настоящего Федерального закона; цель оценки; точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и при наличии балансовая стоимость данного объекта оценки; стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, принятые при проведении оценки объекта оценки допущения; последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, ограничения и пределы применения полученного результата; дата определения стоимости объекта оценки; перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки. Отчет также может содержать иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки.

Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон об оценочной деятельности) устанавливает требование достоверности установления рыночной цены. Согласно Закону об оценочной деятельности Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности, отчет об оценке не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение. В отчете об оценке должны быть приведены количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Представленный в материалы исполнительного производства Отчет № 297/2025 от 23 декабря 2024 г. не соответствует требованиям закона, содержит противоречия и неоднозначные толкования установленных данных, являются неполными, содержат необоснованные выводы, стоимость, указанная в отчетах является недостоверной.

В абзаце 2 пункта 2 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.05.2005 № 92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком» указано, что для проверки достоверности и подлинности отчета оценщика судом по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия участвующих в деле лиц может быть назначена экспертиза, в том числе в виде иной независимой оценки (статьи 82 - 87 АПК РФ).

Для устранения разногласий в стоимости имущества на основании статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Москвы в порядке статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации назначил по делу судебную оценочную экспертизу, по результатам которой вынесено заключение эксперта № 24/04-1/025 от 12.08.2025 г.

Данная оценка, проведенная экспертом Экспертно-оценочной компании ООО «Ценсус» Казановым А. Г., соответствует требованиям Федерального закона от

31.05.2001 N 73-Ф "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральных стандартов оценки, утвержденных Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.07.2007 N 254, 255, 256 и от 25.09.2014 N 611.

Таким образом, суд приходит к выводу, что оценка имущества Должника проведена по итогам проведенной экспертизы № 24/04-1/025 от 12.08.2025 г., должна быть применена судом для определения в соответствии с абз. 7, 8 п. 50 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» надлежащей оценки имущества Должника, которая впоследствии должна использоваться в исполнительном производстве.

В соответствии с п. 5 ст. 201 АПК РФ в резолютивной части решения по делу об оспаривании действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, об отказе в совершении действий, в принятии решений должны содержаться: наименование органа или лица совершивших оспариваемые действия (бездействие) и отказавших в совершении действий, принятии решений; сведения о действиях (бездействии), решениях название закона или иного нормативного правового акта, на соответствие которым проверены оспариваемые действия (бездействие), решения; указание на признание оспариваемых действий (бездействия) незаконными и обязанность соответствующих органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц совершить определенные действия, принять решения или иным образом устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя в установленный судом срок либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части.

В соответствии с абз. 7, 8 п. 50 Пленума № 50 в резолютивной части судебного акта по делам об оспаривании постановления судебного пристава-исполнителя об оценке или по делам об оспаривании результатов оценки суд указывает надлежащую оценку имущества должника, которая впоследствии должна использоваться в исполнительном производстве. В том случае, когда постановление судебного пристава-исполнителя об оценке признано незаконным, в резолютивной части судебного акта суд также обязывает судебного пристава-исполнителя вынести новое постановление с указанием оценки имущества должника, установленной судом.

В соответствии с ч. 2 ст. 329 АПК РФ заявление об оспаривании решений и действий (бездействия) судебного пристава-исполнителя государственной пошлиной не облагается.

На основании ст.ст. 11, 12, 14, 30, 64, 68 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», руководствуясь ст. ст. 27, 29, 65, 71, 167-170, 199-201, 329 Арбитражного процессуального кодекса российской Федерации,

РЕШИЛ:

Признать недействительным Постановление Ведущего судебного пристава-исполнителя Даниловского ОСП ГУФССП России по г. Москве Подловкина С.В. о принятии результатов оценки от 27.12.2024г., вынесенное в рамках исполнительного производства №364959/24/77005-ИП от 16.08.2024

Определить рыночную стоимость помещения с кадастровым номером 77:05:0004009:13409, площадью 421,8 м2, расположенного по адресу: МОСКВА, вн. тер. г. муниципальный округ Нагатинский затон, ул. СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ, д. 18, корп.5 Площадь: 421,8 кв.м 84 057 653,37 (восемьдесят четыре миллиона пятьдесят семь тысяч шестьсот пятьдесят три рубля) 37 копеек.

Обязать Ведущего судебного пристава-исполнителя Даниловского ОСП ГУФССП России по г. Москве Подловкина С.В. в течении десяти дней с момента вступления

решения суда в законную силу устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ООО «ЭНЕРГИЯ-СТРОЙСЕРВИС» в установленном законом порядке.

Проверено на соответствие действующему законодательству.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья:

А.О. Харламов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 04.06.2025 10:20:43

Кому выдана Харламов Александр Олегович