



Постановление о передаче арестованного имущества на торги

04.03.2026

Анапа

Ведущий судебный пристав-исполнитель Анапский ГОСП ГУФССП России по Краснодарскому краю (Код по ВКСП: 23023), адрес подразделения: 353440, г. Анапа, ул. Парковая, 66, Асланиди Анастасия Геннадьевна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 09.12.2025 № 600034/25/23023-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа исполнительный лист (1) № 23RS0004#2-1768/2025#1 от 08.12.2025, выданный органом: Анапский районный суд Краснодарского края (Код по ОКОГУ 1400026; Адрес: Краснодарский край г.Анапа ул.Шевченко д.241, 353440) по делу № 2-1768/2025, вступившему в законную силу 08.12.2025, предмет исполнения: Взыскать солидарно с Балаян Марата Андреевича в пользу ЮГ-Инвестбанк (ПАО): задолженность по кредитному договору №69-2023 от 03.11.2023г. за период с 03.11.2023г. по 25.07.2025г. в размере 7 006 160 (Семь миллионов шесть тысяч сто шестьдесят) руб. 10 коп.; проценты в размере 30% годовых на сумму непогашенного основного долга, начиная с 26.07.2025г. по день фактического возврата должником суммы займа по кредитному договору №69-2023 от 03.11.2023г. Обратить взыскание на заложенное имущество, принадлежащее на праве собственности Балаяну Марату Андреевичу: здание, назначение: жилое, наименование: дом, общей площадью: 175,2 кв.м., кадастровый номер 23:37:1001001:13204, расположенное по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Альчехая, 18. Установить начальную продажную стоимость указанного имущества в размере 10 800 000 (Десять миллионов восемьсот тысяч) рублей 00 коп.; земельный участок, площадью 400 кв.м., кадастровый номер 23:37:1001002:877, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Альчехая, 18. Установить начальную продажную стоимость указанного имущества в размере 1 200 000 (один миллион двести тысяч) рублей 00 коп. Определить способ реализации заложенного имущества путем реализации с публичных торгов. Взыскать солидарно с Балаян Марата Андреевича, Микаелян Тагуи Альбертовны в пользу ЮГ-Инвестбанк (ПАО) расходы по госпошлине в размере 73 043,00 рублей. Взыскать с Балаян Марата Андреевича в пользу ЮГ-Инвестбанк (ПАО) расходы по госпошлине в размере 20 000,00 рублей за требование об обращении взыскания на залог; в размере: 7 006 160,1 руб. в валюте по ОКВ: 643, в отношении должника (тип должника: физическое лицо): Балаян Марат Андреевич,

в пользу взыскателя: ПАО "ЮГ-Инвестбанк", адрес взыскателя: 350000, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Красная, д.113,

УСТАНОВИЛ:

Во исполнение требований указанного исполнительного документа 26.01.2026 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 Ф3 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 3231091256173: Здание; площадь: 175,20 кв.м.; расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, м.о. город-курорт Анапа, с Супсех, ул Альчехая, д. 18; кадастровый №: 23:37:1001001:13204 (местонахождение: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Альчехая, 18; кадастровый № : 23:37:1001002:877) в количестве 1(шт, Код по ОКЕИ 796), очередность имущества 1, в залоге, цена за единицу согласно акту описи и ареста 10 800 000 р., цена по оценке за единицу 10 800 000 р., стоимость по оценке 10 800 000 р., номер лота 1, стоимость имущества определена судом. Оценка имущества произведена судебный пристав-исполнитель Асланиди Анастасия Геннадьевна. Постановление судебного пристава-исполнителя об оценке имущества от 12.02.2026 № 23023/26/129970.

ID 3231091256184: Земельный участок; площадь: 400,00 кв.м.; расположен по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Альчехая, 18; кадастровый №: 23:37:1001002:877 (местонахождение: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Альчехая, 18; кадастровый №: 23:37:1001002:877) в количестве 1(шт, Код по ОКЕИ 796), очередность имущества 1, в залоге, цена за единицу согласно акту описи и ареста 1 200 000 р., цена по оценке за единицу 1 200 000 р., стоимость по оценке 1 200 000 р., номер лота 1, стоимость имущества определена судом. Оценка имущества произведена судебный пристав-исполнитель Асланиди Анастасия Геннадьевна. Постановление судебного пристава-исполнителя об оценке имущества от 12.02.2026 № 23023/26/129970.

Итого на сумму 12 000 000,00 руб. в количестве 1 лотов.

2. Обязать МТУ в Краснодарском крае и Республике Адыгея:

2.1. Принять на реализацию путем проведения открытых торгов в форме аукциона арестованное имущество (документы, характеризующие арестованное имущество) по акту о приеме-передаче в сроки, установленные частью 7 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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.

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

2.6. 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 Соглашением ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015.

3. Предупредить руководителя МТУ в Краснодарском крае и Республике Адыгея, что нарушение лицом, не являющимся должником, законодательства об исполнительном производстве, вызывшееся 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: МТУ в Краснодарском крае и Республике Адыгея, 350062, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 36.

5. Копии постановления направить сторонам исполнительного производства:

ПАО "ЮГ-Инвестбанк", адрес: 0106000547 (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) или иной идентификатор для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

Балаян Марат Андреевич, (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) или иной идентификатор для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

МТУ в Краснодарском крае и Республике Адыгея, адрес: 350062, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 36

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 Ф3 от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»)

Ведущий судебный пристав-исполнитель Асланиди Анастасия Геннадьевна
Старший лейтенант внутренней службы
Результат проверки ЭП: Подпись верна



Вид документа: О_П_АСТ_ARR_GETAUC, Идентификатор: 3231592472237
Идентификатор ИП: 3231577359739, Идентификатор ИД: 23RS0004#2-1768/2025#1
Номер ИП: 600034/25/23023-ИП
Должностное лицо, ведущее ИП: Ведущий судебный пристав-исполнитель (06-08), Асланиди Анастасия Геннадьевна
Формат: http://www.fssp.gov.ru/namespace/order_fssp/2022/1

АКТ
о наложении ареста (описи имущества)

«26» 01 2026 г.

Начало: «11» часов «26» минут

г. Супсех
ул. Алычевая, 18
Окончание: «11» часов «30» минут

Ведущий судебный пристав-исполнитель, Анапский ГОСП ГУФССП России по Краснодарскому краю ГУФССП России по Краснодарскому краю, адрес подразделения: ул. Парковая, Д 66, г. Анапа, 353440, Асланиди Анастасия Геннадьевна, рассмотрев материалы исполнительного производства № 600034/25/23023-ИП от 09.12.2025, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № 23RS0004#2-1768/2025#1 от 08.12.2025, выданного органом: Анапский районный суд Краснодарского края по делу № 2-1768/2025, вступившему в законную силу 08.12.2025, предмет исполнения: Взыскать солидарно с Балаян Марата Андреевича, Микаелян Тагуи Альбертовны в пользу ЮГ-Инвестбанк (ПАО): задолженность по кредитному договору №69-2023 от 03.11.2023г. за период с 03.11.2023г. по 25.07.2025г. в размере 7 006 160 (Семь миллионов шесть тысяч сто шестьдесят) руб. 10 коп.; проценты в размере 30% годовых на сумму непогашенного основного долга, начиная с 26.07.2025г. по день фактического возврата должником суммы займа по кредитному договору №69-2023 от 03.11.2023г. Обратить взыскание на заложенное имущество, принадлежащее на праве собственности Балаяну Марату Андреевичу: здание, назначение: жилое, наименование: дом, общей площадью: 175,2 кв.м., кадастровый номер 23:37:1001001:13204, расположенное по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Алычевая, 18. Установить начальную продажную стоимость указанного имущества в размере 10 800 000 (Десять миллионов восемьсот тысяч) рублей 00 коп.; земельный участок, площадью 400 кв.м., кадастровый номер 23:37:1001002:877, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Алычевая, 18. Установить начальную продажную стоимость указанного имущества в размере 1 200 000 (один миллион двести тысяч) рублей 00 коп. Определить способ реализации заложенного имущества путем реализации с публичных торгов. Взыскать солидарно с Балаяна Марата Андреевича, Микаелян Тагуи Альбертовны в пользу ЮГ-Инвестбанк (ПАО) расходы по госпошлине в размере 73 043,00 рублей. Взыскать с Балаяна Марата Андреевича в пользу ЮГ-Инвестбанк (ПАО) расходы по госпошлине в размере 20 000,00 рублей за требование об обращении взыскания на залог, всего в размере: 7 006 160,1 руб., в отношении должника: Балаян Марата Андреевича,

в пользу взыскателя:

ПАО "ЮГ-Инвестбанк", адрес взыскателя: ул. Красная, д. 113, г. Краснодар, Краснодарский край, 350000, 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:

с. Супсех, ул. Алычевая, 18
В аресте (описи) имущества участвуют Балаян Марат Андреевич, с. Супсех, ул. Алычевая, д. 18
(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) Балаян Марат Андреевич
(подпись, Ф.И.О. должника или его представителя)

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

служебный адрес специалиста)

Специалист назначен по инициативе
(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) (расшифровка подписи)

Жук
(подпись понятого) (подпись понятого)

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

Права разъяснены и понятны

(расшифровка подписи)

(Ф.И.О., адрес присутствующих лиц)

No	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.	Здание, типовое (см) 175,2 кв.м кад.номер 23:04:1001001:13204 Кк, Пискарев рн, с. Сутск, гп. Флотская, д. 18	1	1080000	1080000	В соответствии с условиями договора
2	Защитный участок, 400 кв.м рн., кадастровый номер 23:04:1001002:177, Кк, Звездный рн, с. Сутск, гп. Флотская, д. 18	1	1200000	1200000	

Заявления и замечания по поводу ареста (описи) имущества

Haar

(подпись понятого)

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

Место хранения указанного в настоящем акте арестованного имущества устанавливается по адресу

(адрес хранения арестованного имущества)

¹ 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.

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) *Валова М. А.*
(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.

(подпись должника, взыскателя и (или) их представителей) *Валова М. А.*

(подпись)

(расшифровка подписи)

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

Акт и приложения оглашены судебным приставом-исполнителем вслух.

Поняты

1. *Жуков (Васильева Н. С.)*

(подпись)

(расшифровка подписи)

2. *Зерякин (Иванов И. И.)*

(подпись)

(расшифровка подписи)

Должник (представитель)

(подпись) *Валова М. А.*

(подпись)

(расшифровка подписи)

Специалист

(подпись) *Валова М. А.*

(подпись)

(расшифровка подписи)

Ответственный хранитель

(подпись) *Валова М. А.*

(подпись)

(расшифровка подписи)

Иные лица

(подпись) *Валова М. А.*

(подпись)

(расшифровка подписи)

Судебный пристав-исполнитель

(подпись) *Валова М. А.*

(подпись)

(расшифровка подписи)

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

(подпись ответственного хранителя, должника (его представителя), взыскателя (его представителя)) *Валова М. А.*

(подпись)

(расшифровка подписи)

«26» 01 г. 2026.

Ки/п № 600034/25/23023-ИП

19.01.2026

№ КУВИ-202/2026-684035892

На основании запроса от 16.01.2026 поступившего на рассмотрение 19.01.2026 сообщаем, что правообладателю Балаян Марат Андреевич; за период с 17.01.2025 по 16.01.2026 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок (002001001000)
		Кадастровый номер:	23:37:1001002:877
		Назначение объекта недвижимости:	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	по документу для садоводства и огородничества Для ведения гражданами садоводства и огородничества (141004000000)
		Адрес:	Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Альчевая, 18 (тип адреса Установленный (01)), месторасположение относительно ориентира:
	1.2	Площадь:	400 кв.м, погрешность 14, Уточненная площадь (009)
		Вид права, доля в праве:	Вид права: Собственность (001001000000)
		дата государственной регистрации:	31.03.2022 10:45:12
		номер государственной регистрации:	23:37:1001002:877-23/228/2022-2
		основание государственной регистрации:	Код документа 558401010101 Договор купли-продажи Договор купли-продажи недвижимости с рассрочкой платежа номер б/н от 25.03.2022
	1.3	дата государственной регистрации прекращения права:	
		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		1.3.1 вид:	Запрещение регистрации (022003000000)
		1.3.1 предмет:	
		1.3.1 номер государственной регистрации:	23:37:1001002:877-23/361/2025-7
		1.3.1 дата государственной регистрации прекращения ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	
		1.3.2 вид:	Запрещение регистрации (022003000000)
		1.3.2 предмет:	Ограничиваемые права: № реестровой записи 23:37:1001002:877-23/228/2022-2 № регистрации вещного права 23:37:1001002:877-23/228/2022-2
		1.3.2 номер государственной регистрации:	23:37:1001002:877-23/230/2025-6
		1.3.2 дата государственной регистрации прекращения ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	
		1.3.3 вид:	Ипотека (022007000000)
		1.3.3 предмет:	Ограничиваемые права: № реестровой записи 23:37:1001002:877-23/228/2022-2 № регистрации вещного права 23:37:1001002:877-23/228/2022-2
		1.3.3 номер государственной регистрации:	23:37:1001002:877-23/228/2023-5
		1.3.3 дата государственной регистрации прекращения ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	
		1.3.4 вид:	Запрещение регистрации (022003000000)
		1.3.4 предмет:	
		1.3.4 номер государственной регистрации:	23:37:1001002:877-23/258/2025-8
		1.3.4 дата государственной регистрации прекращения ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	
		1.3.5 вид:	Запрещение регистрации (022003000000)
		1.3.5 предмет:	Ограничиваемые права: № реестровой записи 23:37:1001002:877-23/228/2022-2 № регистрации вещного права 23:37:1001002:877-23/228/2022-2
		1.3.5 номер государственной регистрации:	23:37:1001002:877-23/268/2025-11
		1.3.5 дата государственной регистрации прекращения ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	

4	4.1	Вид объекта недвижимости:		Здание (002001002000)	
		Кадастровый номер:		23:37:1001001:13204	
		Назначение объекта недвижимости:		Жилой дом (204002000000)	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		жилое	
		Адрес:		Российская Федерация, Краснодарский край, м.о. город-курорт Анапа, с Супсех, ул Алычевая, д. 18	
	4.2	Площадь:		175.2 кв.м	
		Вид права, доля в праве:		Вид права: Собственность (001001000000)	
		дата государственной регистрации:		31.03.2022 10:45:12	
		номер государственной регистрации:		23:37:1001001:13204-23/228/2022-2	
		основание государственной регистрации:		Код документа 558401010101 Договор купли-продажи Договор купли-продажи недвижимости с рассрочкой платежа номер б/н от 25.03.2022	
	4.3	дата государственной регистрации прекращения права:			
		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
		4.3.1	вид:	Запрещение регистрации (022003000000)	
			предмет:		
			номер государственной регистрации:	23:37:1001001:13204-23/361/2025-7	
			дата государственной регистрации прекращения ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
		4.3.2	вид:	Запрещение регистрации (022003000000)	
			предмет:		
			номер государственной регистрации:	23:37:1001001:13204-23/258/2025-8	
			дата государственной регистрации прекращения ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
		4.3.3	вид:	Ипотека (022007000000)	
			предмет:	Ограничиваемые права: № реестровой записи 23:37:1001001:13204-23/228/2022-2 № регистрации вещного права 23:37:1001001:13204-23/228/2022-2	
			номер государственной регистрации:	23:37:1001001:13204-23/228/2023-5	
			дата государственной регистрации прекращения ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
		4.3.4	вид:	Запрещение регистрации (022003000000)	
			предмет:	Ограничиваемые права: № реестровой записи 23:37:1001001:13204-23/228/2022-2 № регистрации вещного права 23:37:1001001:13204-23/228/2022-2	
			номер государственной регистрации:	23:37:1001001:13204-23/268/2025-11	
			дата государственной регистрации прекращения ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
		4.3.5	вид:	Запрещение регистрации (022003000000)	
			предмет:	Ограничиваемые права: № реестровой записи 23:37:1001001:13204-23/228/2022-2 № регистрации вещного права 23:37:1001001:13204-23/228/2022-2	
			номер государственной регистрации:	23:37:1001001:13204-23/230/2025-6	
			дата государственной регистрации прекращения ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
		Получатель выписки:		Асланиди Анастасия Геннадьевна	

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на всей территории РФ по всем категориям недвижимости.

Результат проверки ЭП: Подпись верна



ИП № 600034/25/23023-СД

Печатная форма сформирована: Ведущий судебный пристав-исполнитель Асланиди Анастасия Геннадьевна 26.01.2026