



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 26-49-Б

**рыночной стоимости прав (требований) по денежным обязательствам
ООО «Центрстрой» к должникам:
ООО «Космос МСК» и гр. Абрамову А.Ю.**

Дата оценки: 26.02.2026

Дата составления отчета: 06.03.2026

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Центрстрой»

141076, Московская область, г. Королёв, ул. Орджоникидзе, д. 5В, этаж 3, помещ. 29
ОГРН 1175029027007, дата присвоения 14.11.2017, ИНН 5018191972, КПП 501801001

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Акционерное общество «Эксперт-Оценка»

450054, Республика Башкортостан, г. Уфа, Проспект Октября, д.82, оф.181

телефон (347) 248-90-00, 248-80-00.

ОГРН 1020202856410, дата присвоения 28.10.2002, ИНН 0276040473

e-mail:info@expert-o.ru, сайт:www.expert-o.ru

ОЦЕНЩИК:

Пыжова Елена Владимировна

член Ассоциации СРОО «СВОД», рег. № 363

г. Уфа, 2026 г.

Конкурсному управляющему
ООО «Центрстрой»
Давлетовой С.Ф.

В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке № 26-49-Б от 25.02.2026, заключенным между АО "Эксперт-Оценка" (далее – Исполнитель) и ООО "Центрстрой" (далее – Заказчик), была проведена оценка рыночной стоимости прав (требований) по денежным обязательствам ООО «Центрстрой» к должникам: ООО «Космос МСК» и гр. Абрамову А.Ю.

Отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно рыночной стоимости объектов оценки

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничительные условия.

На основании информации, представленной и проанализированной в Отчете об оценке, Оценщик пришел к следующему заключению:

Таблица 1.
Резюме о рыночной стоимости объекта оценки

№ п/п	Наименование дебитора	Размер требования, руб.	Округленная рыночная стоимость, руб.
1	Абрамов Алексей Юрьевич (ИНН 132811590035, дата рождения 04.03.1986 г.)	4 400 000	160 000
2	ООО «Космос МСК» (г. Москва, ОГРН 1177746853030, дата присвоения ОГРН 09.08.2017, ИНН 9709008133, КПП 770901001	1 926 652,09	61 000

Основная информация и анализ, использованные для оценки стоимости, отражены в соответствующих разделах отчета. В случае необходимости Оценщиком могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Генеральный директор АО «Эксперт-Оценка»

Сарбашев С.З.

Оценщик I категории

Пыжова Е.В.



ОГЛАВЛЕНИЕ

ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	4
ГЛАВА 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	9
2.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки	9
2.2. Основание для проведения оценки объекта оценки	9
2.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	10
2.4. Итоговая величина стоимости объекта	10
2.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	10
ГЛАВА 3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	11
3.1. Даты	11
3.2. Сведения о Заказчике оценки	11
3.3. Сведения об Исполнителе	11
3.4. Сведения об Оценщиках, привлекаемых организациях и специалистах	11
3.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения	12
3.6. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	13
3.7. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки	15
3.8. Основные термины и определения	16
3.9. Последовательность определения стоимости объекта оценки	19
ГЛАВА 4. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩЕЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	20
4.1. Перечень документов, использованных Оценщиком при проведении оценки объекта оценки	20
4.1.1. Перечень нормативной и справочной информации, использованных Оценщиком с указанием источников их получения	20
4.1.2. Перечень копий документов, предоставленных Заказчиком и используемых оценщиком, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	21
4.2. Определение вида прав на оцениваемый объект	21
4.3. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки	21
4.4. Анализ предоставленной Заказчиком информации	22
4.5. Описание объекта оценки	23
ГЛАВА 5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	25
5.1. Основные показатели развития экономики РФ	25
5.2. Права (требования) как объект оценки	29
5.3. Анализ ценообразующих факторов	30
5.4. Анализ рынка объекта оценки	31
5.4.1. Общая характеристика рынка объекта оценки. Определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки	31
5.4.2. Обзор рынка права требования (цессии) в РФ в 2025 году	32
5.5. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки	34
ГЛАВА 6. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	36
6.1. Определение типа стоимости и обоснование его выбора	36
6.2. Определение применяемых подходов к оценке и методов оценки, обоснование их выбора	36
ГЛАВА 7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	39
7.1. Определение стоимости объекта оценки доходным подходом	39
7.1.1. Определение стоимости права (требования) ООО «Центрстрой» к Абрамову А.Ю.	39
7.1.2. Определение стоимости права (требования) ООО «Центрстрой» к ООО «Космос МСК»	43
ГЛАВА 8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	45
8.1. Описание процедуры согласования результатов оценки	45
ПРИЛОЖЕНИЯ	46

ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик, выполнивший оценку имущества, удостоверяет что:

- факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
- оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
- Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 (в действующей редакции); общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 326, а также стандартами Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков "Свободный Оценочный Департамент", утвержденными решениями Совета НП СРО "СВОД" ((№1 (Протокол № 3/2013 от 25.01.2013, протокол №12/2019 от 11.03.2019), №№2,3,4 (Протокол № 55-1/2022 от 01.12.2022), №8 (Протокол № 101/2015 от 13.10.2015, протокол №12/2019 от 11.03.2019)));
- образование оценщиков соответствует необходимым требованиям;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;
- описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией и на основе результатов обследования объекта оценки Оценщиками.

Дата составления отчета

06.03.2026

Генеральный директор АО "Эксперт-Оценка"

Сарбаиев С.З.

Оценщик I категории

Пыжова Е. В.



Требования к проведению оценки.

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

1	Объект оценки	1. Права требования по дебиторской задолженности ООО "ЦЕНТРСТРОЙ" (ИНН 5018191972) Должник: 1. ООО «Космос МСК», ИНН 9709008133 2. Абрамов Алексей Юрьевич, ИНН 132811590035
1.2	Собственник	
	Наименование	ООО "ЦЕНТРСТРОЙ", ИНН 5018191972
	ОГРН	1175029027007
	Адрес	141076, Московская область, г. Королёв, ул. Орджоникидзе, 5В, этаж 3, пом. 29
	Основной вид деятельности	Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями (46.74)
1.3.	Сведения о должнике	
	Наименование	ООО «Космос МСК», ИНН 9709008133
	ОГРН	1177746853030
	Адрес	109029, г Москва, проезд Сибирский, 2 / стр 2, этаж 4 ком. 20
	Основной вид деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий (41.20)
1.4	Сведения о должнике	
	Наименование (ФИО)	Абрамов Алексей Юрьевич
	ОГРН	-
	Адрес	430027, Респ. Мордовия, г.Саранск, ул. Комарова, д. 10, кв. 34
	Основной вид деятельности	-
2	Вид права	собственность
3	Права, учитываемые при оценке объекта оценки	Право требования
3.1.	Обладатель указанных прав	ООО "ЦЕНТРСТРОЙ"
3.2.	Ограничения (обременения) оцениваемых прав объекта оценки	Не выявлены
4	Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для целей включения дебиторской задолженности в конкурсную массу ООО "ЦЕНТРСТРОЙ"
5	Дата оценки	Текущая
6	Вид стоимости	рыночная
7	Форма представления итоговой стоимости	Итоговая величина стоимости представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления в российских рублях, НДС не облагается.
8	Возможные границы интервала, в котором может находиться стоимость	Определение границ интервала, в котором может находиться стоимость, не предусмотрено
9	Иные расчетные величины	Определение иных расчетных величин не предусмотрено

10	Предпосылки стоимости	Предполагается сделка с объектом оценки, участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники)
11	Характер сделки	добровольная сделка в типичных условиях
12	Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов	Не привлекаются
13	Специальные и иные существенные допущения, а также ограничения оценки	Специальные - нет Иные допущения и ограничения - при определении рыночной стоимости объекта оценки, использована информация, полученная от Заказчика, а также через официальные источники СМИ. Исполнитель не несет ответственности за достоверность данной информации
14	Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра	Согласно информации / документов, предоставленных от Заказчика Исполнителю.
15	Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке	Публикация отчета об оценке или отдельных его частей и распространение среди общественности посредством рекламы, PR, СМИ, почты, прямой пересылки и иных средств коммуникации, а также любые ссылки на него или содержащиеся в нем показатели, возможна только с письменного разрешения Заказчика и Оценщика относительно формы и контекста распространения, за исключением случаев, когда обязанность такого раскрытия установлена законодательством, вступившим в законную силу судебным решением.
16	Форма составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе в 1 экземпляре, копия отчета предоставляется в электронном варианте.
17	Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	За исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, пользователями Отчета могут быть привлеченные к сделке лица
18	Ссылки на законодательные, нормативные акты и стандарты оценки, в соответствии с которыми проводится оценка	Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Федеральные стандарты оценки Стандарты саморегулируемой организации оценщиков
19	Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в настоящем тексте целей, т.е. проведенный анализ и данные оценщиками заключения не содержат полностью или частично предвзятых мнений, допущений и предпосылок. Мнение Оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

		Оценщик полагался на информацию, представленную Заказчиком и выявленную в свободных источниках, без проведения аудиторской проверки этой информации или независимого подтверждения её подлинности. Оценщик исходил из предположения, что вся информация представлена в полном объеме, носит точный характер и отражает добросовестное намерение Заказчика представить все необходимые документы, подтверждающие права на оцениваемый объект, а так же описание его физических, технических и экономических характеристик по состоянию на дату проведения оценки. При выполнении работы Оценщик использовал открытую финансовую информацию из указанных в отчете источников, проверка которой, в большинстве случаев, не проводилась. Имущество Объекта оценивается свободным от каких бы то ни было прав удержания или долговых обязательств под заклад и не находящимся под арестом, если иное не оговорено специально. Оценщик исходит из того, что налицо полное соответствие правового положения собственности Объекта требованиям нормативных документов государственного и муниципального уровней, или такого рода несоответствия указаны, определены и рассмотрены в настоящем Отчете.
--	--	--

2. СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 № 200.

- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 № 200.

- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 № 200.

- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 № 200.

- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 № 200.

- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 № 200.

- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса ФСО № 8)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 года N 326.

- Свод стандартов и правил оценки Ассоциации Русского Общества Оценщиков (СПОД РОО 2022, утвержденные 07.11.2022).

3. ТРЕБОВАНИЕ К СОСТАВЛЕНИЮ ОТЧЕТА

Отчет об оценке, оформляется Исполнителем в письменной форме, в соответствии с Федеральным законом РФ от 29.07.98г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральным стандартам оценки «Отчет об оценке» (ФСО VI), (утв. Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200).

4. Перечень документов, предоставленные заказчиком

1. Определение арбитражного суда города Москвой области по делу №А41-20676/23 от 14.02.2025г.
2. РЕШЕНИЕ Арбитражного суда Республики Мордовия о признании должника-гражданина банкротом и о введении процедуры реализации его имущества Дело № А39-1649/2025 от 27.10.2025
3. Определение арбитражного суда города Москвы по делу № А40-88007/24-129-231Б от 08.12.2025г.
4. Решение арбитражного суда Московской области по делу № А41-20676/23 от 15.02.2024г.
5. Определение арбитражного суда города Москвы по делу № А41-20676/23 от 20.12.2024г.

6. Определение арбитражного суда Московской области по делу № А41-20070/23 от 05.12.2025г.
7. Исполнительный лист по делу №А41-20676/23 от 14.02.2025г.
8. Исполнительный лист по делу №А41-20676/23 от 20.12.2024г.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

Количество экземпляров отчета об оценке	Передается Заказчику в одном экземпляре в бумажном виде и в формате pdf, подписанный ЭЦП
---	--

ИСПОЛНИТЕЛЬ

АО «Эксперт-Оценка»
 Адрес: Россия, Республика Башкортостан, 450054, г. Уфа,
 Пр. Октября, д. 82, офис 181
 ИНН 0276040473, КПП 027601001
 тел. (347) 248-79-21, 248-79-32, 248-8000, 248-9000
 р/с 40702810106000032962 в
 ФИЛИАЛ ПАО "СБЕРБАНК" в Г.УФА
 к/с 30101810300000000601, БИК 048073601
 Код по ОКВЭД 74.90.2
 Код по ОКПО 45294855
 ОГРН 1020202856410
 e-mail: info@expert-o.ru

ЗАКАЗЧИК

ООО "ЦЕНТРСТРОЙ"
 ИНН 5018191972,
 КПП 501801001,
 ОГРН 1175029027007,
 Юр. адрес: 141076, Московская область, г. Королёв, ул.
 Орджоникидзе, 5В, этаж 3, пом. 29

Банковские реквизиты
 р/счет № 40702810912010659077 в
 филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк",
 ИНН 4401116480,
 к/с 30101810445250000360 в ГУ Банка России по ЦФО
 БИК 044525360

Генеральный директор АО «Эксперт-Оценка»


 С.З. Сарбашев

Арбитражный управляющий


 С.Ф. Давлетова

Глава 2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

2.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

В настоящем отчёте оценивается рыночная стоимость прав (требований) по денежным обязательствам ООО «Центрстрой» к должникам: ООО «Космос МСК» и гр. Абрамову А.Ю. Идентификация объектов оценки приведена ниже в таблицах 2 и 3.

Таблица 2.
Идентификация объекта оценки

№ п/п	Параметр	Комментарий
1	Права	Согласно ст. 382 ГК РФ – право (требование)
2	Размер денежного обязательства и условия оплаты	4 400 000 руб. Задолженность подтверждена вступившим в законную силу судебным актом, но не оплачена.
3	Основания для возникновения прав требования	Определение Арбитражного суда Московской области от 14.02.2025 (Резолютивная часть объявлена 28.01.2025 г.) по делу №А41-20676/23.
4	Должник (дебитор)	Абрамов Алексей Юрьевич (ИНН 132811590035; дата рождения 04.03.1986 г.)
5	Правообладатель (кредитор)	Общество с ограниченной ответственностью «Центрстрой» (ООО «Центрстрой»). Адрес: 141076, Московская область, г. Королёв, ул. Орджоникидзе, д. 5В, этаж 3, помещ. 29. ОГРН 1175029027007, Дата присвоения ОГРН: 14.11.2017, ИНН 5018191972, КПП 501801001

Таблица 3.
Идентификация объекта оценки

№ п/п	Параметр	Комментарий
1	Права	Согласно ст. 382 ГК РФ – право (требование)
2	Размер денежного обязательства и условия оплаты	1 926 652,09 руб. Задолженность подтверждена вступившим в законную силу судебным актом, но не оплачена.
3	Основания для возникновения прав требования	Определение Арбитражного суда Московской области от 20.12.2024 (Резолютивная часть объявлена 10.12.2024) по делу №А41-20676/23.
4	Должник (дебитор)	ООО «Космос МСК» (Адрес: 109029, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, Сибирский проезд, д.2, стр.2, этаж 4, ком.20. ОГРН 1177746853030, дата присвоения ОГРН 09.08.2017, ИНН 9709008133, КПП 770901001)
5	Правообладатель (кредитор)	Общество с ограниченной ответственностью «Центрстрой» (ООО «Центрстрой»). Адрес: 141076, Московская область, г. Королёв, ул. Орджоникидзе, д. 5В, этаж 3, помещ. 29. ОГРН 1175029027007, Дата присвоения ОГРН: 14.11.2017, ИНН 5018191972, КПП 501801001

2.2. Основание для проведения оценки объекта оценки

Договор № 26-49-Б от 25.02.2026, заключенный между ООО «Центрстрой» и АО "Эксперт-Оценка».

2.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Таблица 4.
Результаты оценки, руб.

№ п/п	Наименование дебитора	Размер требования, руб.	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
1	Абрамов Алексей Юрьевич (ИНН 132811590035, дата рождения 04.03.1986 г.)	4 400 000	не применялся	не применялся	160 452,86
2	ООО «Космос МСК» (г. Москва, ОГРН 1177746853030, дата присвоения ОГРН 09.08.2017, ИНН 9709008133, КПП 770901001)	1 926 652,09	не применялся	не применялся	61 456,27

2.4. Итоговая величина стоимости объекта

Таблица 5.
Итоговая величина рыночной стоимости объекта, руб.

№ п/п	Наименование дебитора	Размер требования, руб.	Округленная рыночная стоимость по состоянию на дату оценки, руб.
1	Абрамов Алексей Юрьевич (ИНН 132811590035, дата рождения 04.03.1986 г.)	4 400 000	160 000
2	ООО «Космос МСК» (г. Москва, ОГРН 1177746853030, дата присвоения ОГРН 09.08.2017, ИНН 9709008133, КПП 770901001)	1 926 652,09	61 000

2.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Оценщик опирался на информацию, предоставленную Заказчиком и выявленную в свободных источниках. В соответствии со ст.12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».

Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

Глава 3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

3.1. Даты

Дата оценки	26 февраля 2026 г.
Срок проведения оценки (График выполнения работ)	25 февраля 2026 г. – 06 марта 2026 г.
Дата составления отчета	06 марта 2026 г.

3.2. Сведения о Заказчике оценки

Полное наименование (сокращенное наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Центрстрой» (ООО «Центрстрой»).
Адрес	Адрес: 141076, Московская область, г. Королёв, ул. Орджоникидзе, д. 5В, этаж 3, помещ. 29.
Основной государственный регистрационный номер (далее ОГРН), дата присвоения ОГРН, ИНН, КПП	ОГРН: 1175029027007, Дата присвоения ОГРН: 14.11.2017, ИНН: 5018191972, КПП: 501801001

3.3. Сведения об Исполнителе

Полное наименование (сокращенное наименование)	Акционерное общество "Эксперт-Оценка" (АО «Эксперт-Оценка»)
Адрес	450054, Республика Башкортостан, г. Уфа, Проспект Октября, д. 82, офис 181
Основной государственный регистрационный номер (далее ОГРН), дата присвоения ОГРН, ИНН, КПП	ОГРН 1020202856410, дата присвоения ОГРН 28.10.2002, ИНН 0276040473, КПП 027601001
Сведения о страховании имущественных интересов	Ответственность застрахована в САО «РЕСО-Гарантия». Договор (Полис) страхования ответственности оценщика № 922/2460313797 от 27.10.2023, срок действия с 30.10.2023 по 29.10.2026. Страховая сумма – 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей, лимит ответственности в размере страховой суммы
Сведения о независимости Исполнителя	Исполнитель является независимым в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

3.4. Сведения об Оценщиках, привлекаемых организациях и специалистах

Оценщик	Пыжова Елена Владимировна
Почтовый адрес	Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, Проспект Октября, д. 82, офис 181
Адрес электронной почты Оценщика	e.pyzhova@expert-o.ru
Номер контактного телефона	(347) 248-8000; 248-9000
Информация о членстве в саморегулируемой организации	Является членом саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация СРОО "СВОД" Регистрационный номер оценщика в реестре СРО - № 363 от 14.08.2013. Адрес СРО: 620000, Российская Федерация, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 26, бизнес-центр «Деловой дом на Набережной», этаж 3, офис 303/1.
Сведения о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность оценщика застрахована в САО «РЕСО-Гарантия», страховой полис №922/2861774698, срок

	действия с 13.08.2025 по 12.08.2026, Страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, лимит ответственности в размере страховой суммы
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2003 года
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	Аттестованный оценщик по направлению: "Оценка бизнеса". Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности "Оценка бизнеса" № 046494-3 от 09.01.2025, окончание срока действия - 09.01.2028.
Сведения о независимости Оценщика	Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" соблюдены
Степень участия в проекте	Проведение расчетов, составление отчета об оценке
Информация о привлекаемых к проведению оценки организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Не привлекались

3.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения

Федеральные стандарты оценки	Анализ, мнения и выводы были получены, а настоящий Отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями: 1. Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" №135-ФЗ от 29.07.1998, 2. Общих федеральных стандартов оценки, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200: • Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»; • Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; • Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; • Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; • Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; • Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». 3. Специальных стандартов оценки: • Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса» (ФСО № 8), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 326.
Стандарты оценки саморегулируемой организации оценщиков	Стандарты Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков "Свободный Оценочный Департамент", утвержденные решениями Совета НП СРО "СВОД": № 1 (Протокол № 3/2013 от 25.01.2013, Протокол № 12/2019 от 11.03.2019), №№ 2,3,4 (Протокол № 55-1/2022 от 01.12.2022), №8 (Протокол № 101/2015 от 13.10.2015, протокол №12/2019 от 11.03.2019) являются обязательными к применению её членами. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации СРОО СВОД можно ознакомиться на официальном сайте: https://srosvod.ru/ . Стандарты

3.6. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

Общие условия.

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие Условия подразумевают их полное и однозначное понимание и толкование Сторонами.

Все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте Отчета, теряют силу.

Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью обеих Сторон.

Общая цель Отчета.

Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в настоящем тексте целей, т.е. проведенный анализ и данные оценщиками заключения не содержат полностью или частично) предвзятых мнений, допущений и предпосылок.

Мнение Оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки.

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости (сумма денежного выражения ценности собственности, указанная в отчете об оценке, является рекомендуемой).

Специальные допущения

Не выявлены.

Конфиденциальность.

Стороны выдвигают и взаимно принимают требования строгой конфиденциальности относительно любой информации, полученной от Заказчика или рассчитанной в ходе исследования. Эксперты обязуются хранить в тайне любые факты и данные, ставшие известными в результате выполнения настоящей оценки, не раскрывать и не разглашать в общем или частностях информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия между заказчиком и экспертом.

Владением этим отчетом или его копией не влечет за собой права публикации всего отчета или его части, он может быть использован с какой-либо целью без предварительного согласия Заказчика или Оценщика, и в любом случае только с соответствующим указанием авторства. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

Подтверждение сведений, представленных Заказчиком.

Оценщик полагался на информацию, представленную Заказчиком, без проведения аудиторской проверки этой информации или независимого подтверждения её подлинности. Оценщик исходил из предположения, что вся информация представлена в полном объеме, носит точный характер и отражает добросовестное намерение Заказчика представить все необходимые документы, подтверждающие права на оцениваемый объект, а также описание его физических, технических и экономических характеристик по состоянию на дату проведения оценки. При выполнении работы Оценщик использовал открытую финансовую информацию из указанных в отчете источников, проверка которой, в большинстве случаев, не проводилась.

Имущество Объекта оценивается свободным от каких бы то ни было прав удержания или долговых обязательств под заклад и не находящимся под арестом, если иное не оговорено специально.

Оценщик исходит из того, что налицо полное соответствие правового положения собственности

Объекта требованиям нормативных документов государственного и муниципального уровней, или такого рода несоответствия указаны, определены и рассмотрены в настоящем Отчете.

Все планы, схемы, чертежи и иные материалы использованы в настоящем Отчете исключительно в целях визуального представления описываемого Объекта.

Последующие события.

Согласно условиям договора, Оценщик не несет обязательств по обновлению отчета или сделанной оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.

Мнение оценщика относительно стоимости и доходности предприятия действительно только на дату проведения оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

Ответственность Оценщика.

Оценщик утверждает, что проведенная в соответствии с договором работа по оценке соответствует общепризнанным, профессиональным стандартам оценки, а привлеченный для ее выполнения персонал соответствует действующим требованиям.

Настоящий Отчет был подготовлен на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в соответствии со стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, Кодекса профессиональной этики и Стандартов профессиональных организаций.

Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов и контрактов. Оценщик не изучал вопроса о правовом статусе и исходил из того, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.

В своих действиях Оценщик выступает как независимые и незаинтересованные исполнители, размер вознаграждения которых никоим образом и ни в какой степени не связан с его выводами относительно конечной оценки стоимости Объекта.

Оценщик не обязан давать никаких свидетельских показаний или выступать в суде, либо на иных судебных разбирательствах, за исключением случаев, когда на этот отчет были сделаны специальные предварительные распоряжения.

Все прогнозы, сделанные в Отчете, базируются на существующей рыночной ситуации.

Анализ и глубина проведенной работы соответствуют объему предоставленной Оценщику информации.

Ограничение ответственности.

В настоящем отчете и приложениях к нему приводится ряд предположений, которые Оценщик считает правомерным и обоснованным. В то же время любое лицо, использующее настоящий отчет, должно будет проводить свой собственный анализ и финансово-правовую проверку, в том числе и предположений, используемых Оценщиком. Оценщик не несет никакой ответственности и не принимает никаких обязательств, связанных с издержками, ущербом, потерями или расходами, понесенными третьей стороной в связи с использованием настоящего отчета.

Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оцениваемый объект или на его оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

Информация, предоставленная специалистами сторонних организаций, представляется Оценщику вполне надежной, но без каких-либо гарантий с его стороны или иных форм подтверждения ее полной достоверности.

Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, ордера, вся разрешительная документация законодательных и исполнительных властей существует или может быть запрошена и получена или обновлена для исполнения любых предполагаемых функций на Объекте оценки, для которого производились настоящие расчеты.

Допущения.

- Все расчеты производились оценщиком в программном продукте «Microsoft Excell». В расчетных таблицах, представленных в отчете, приведены округленные значения показателей.

Итоговые показатели получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько отличаться от указанных в отчете.

- Оценщик исходит из предположения, что в случае сделки с оцениваемым объектом:
- продавец объекта оценки обладает всеми правами, необходимыми для передачи Покупателю права собственности на объект оценки,
- объект оценки не обременен каким-либо залогом или иными правами третьих лиц, а также никто не предъявлял каких-либо претензий об установлении в отношении объекта оценки каких-либо подобных прав;
- в случае сделки объекта оценки будет передан Продавцом Покупателю со всеми удостоверяемыми ими правами;
- Продавец до перехода прав требования на объект оценки к Покупателю не совершит действий по отчуждению, обременению и передаче объекта оценки во владение (управление) третьих лиц.
- При определении стоимости объекта оценки Оценщик опирался на данные, предоставленные Заказчиком,
- Предполагается, что данные предоставленных финансовых и правовых документов содержат достоверную информацию и могут быть использованы в расчетах,
- Все выводы и заключения, содержащиеся в отчете, относятся только к данной оценке и не могут быть использованы вне её контекста. Данная оценка действительна только на дату её проведения и только для целей, указанных в настоящем отчете.
- Полученный результат стоимости и доходности оцениваемого бизнеса вероятен при условии всех принятых допущений и предположений.
- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме. Неотъемлемой частью отчета являются приложения к отчету.
- Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений не все использованные документы, а лишь те, которые представляются оценщику наиболее существенными для понимания содержания отчета. При этом в архиве оценщика будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке отчета.

3.7. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Процедура оценки имущества - совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки.

В соответствии с Федеральными стандартами оценки проведение оценки включает в себя следующие этапы:

Этапы процесса оценки	Сведения о выполнении
Согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Проведено.
Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки	Проведено. 1. От Заказчика получены следующие сведения:

Этапы процесса оценки	Сведения о выполнении
	- перечень объектов, подлежащих оценке; - документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки. 2. Проведен анализ предоставленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки объекта, права на который оцениваются. 3. От Заказчика получены документы на основании запрашиваемого перечня, необходимые для проведения оценки, проведена инспекция объекта оценки. 4. Оценщик собирает, анализирует и представляет в отчете об оценке информацию о макроэкономических показателях и тенденциях, внешних факторах, влияющих на объект оценки. 5. Оценщик анализирует и представляет в отчете об оценке информацию о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует предприятие, в т. ч. информацию о его положении в отрасли и другие рыночные данные. 6. Оценщик собирает, изучает и анализирует предоставленную информацию, характеризующую деятельность организации, ведущей бизнес, в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки, в т. ч. информацию о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования, информацию о производственно-хозяйственной деятельности предприятия, финансовую отчетность компании и статистику основных финансовых показателей за репрезентативный период, прогнозные данные и иные документы компании, устанавливающие величины основных прогнозных показателей. 7. Оценщик собирает, изучает и анализирует нефинансовую информацию из различных источников в объеме, достаточном для однозначного толкования сущности оцениваемого бизнеса, 8. Проведен сбор прочей информации об объекте оценки.
Применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов	проведено
Согласование результатов (в случае необходимости) и определение итоговой величины стоимости объекта оценки	проведено
Составление отчета об оценке	проведено

3.8. Основные термины и определения

Имущество - объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и находящиеся в чьей-либо собственности.

Оценочная деятельность - деятельность специалиста, обладающего подготовкой, опытом и квалификацией, по систематизированному сбору и анализу рыночных и нормативных данных, необходимых для определения стоимости различных видов имущества на основе действующего законодательства, государственных стандартов и требований этики.

Право собственности - согласно Гражданскому кодексу РФ, часть I, (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом.

Объект оценки - объект гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность его участия в гражданском обороте.

В соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-03 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, №31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179)

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- 4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- 5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предположении о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка.

При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка. К таким условиям могут относиться, например, синергии с другими активами, мотивация конкретного стратегического или портфельного инвестора, льготные налоговые или кредитные условия.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности.

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Объект оценки - отдельные материальные объекты (вещи), совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности или иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества, права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Денежный поток – сумма чистого дохода, амортизационных отчислений и прочих периодических поступлений или выплат, определяющих величину денежных средств предприятия.

Дисконтирование – расчёт текущей стоимости будущих денежных потоков.

Ставка дисконтирования – процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих доходов (расходов) к текущей стоимости. Ставка дисконтирования представляет общую ожидаемую ставку дохода (в процентах к цене покупки), на которую покупатель или инвестор вправе рассчитывать, приобретая в собственность некий актив, с учётом риска, присущего этой доле собственности.

Коэффициент (ставка) капитализации – коэффициент пересчёта будущих доходов (имеется ввиду чистый операционный доход) от объекта к текущему моменту при условии, что поступление доходов носит регулярный характер, и их величина существенно не изменяется. Отличается от ставки

дисконтирования на фактор фонда возмещения.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) – дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

3.9. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Согласно п.23 ФСО №1, проведение оценки включает следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчётов;
4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
5. Составление отчёта об оценке.

Глава 4. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩЕЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки являются права (требования) по денежным обязательствам ООО «Центрстрой» к должникам: ООО «Космос МСК» и гр. Абрамову А.Ю.

4.1. Перечень документов, использованных Оценщиком при проведении оценки объекта оценки

4.1.1. Перечень нормативной и справочной информации, использованных Оценщиком с указанием источников их получения

Данные	Источник получения
Нормативные и правовые акты (в действующей редакции)	➤ Гражданский кодекс РФ; ➤ Налоговый кодекс РФ; ➤ Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ➤ Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
Справочная и методическая литература	➤ Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости прав (требований) по денежным обязательствам МР-1/24 от 25.03.2024 с дополнениями 22.04.2024, составленные Ассоциацией «СРОО «Экспертный совет»¹. ➤ Методические рекомендации «Оценка прав требования по кредитным соглашениям банков», Ассоциация российских банков, Москва, 2010 г. ➤ Лазарев П.Ю. «Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления», диссертация, год защиты: 2006 г. ➤ Сведения, размещаемые информационными и аналитическими агентствами, федеральными, региональными и местными органами власти в сети Internet, данные статистики, банковские, рейтинговые показатели, и др. Ссылки на источники приведены по тексту отчета.
Анализ рынка	➤ Сведения, размещаемые информационными и аналитическими агентствами, федеральными, региональными и местными органами власти в сети Internet, данные статистики, банковские, рейтинговые показатели, и др. Ссылки на источники приведены по тексту отчета.
Оценка объекта затратным подходом	Не применялся
Оценка объекта сравнительным подходом	Не применялся
Оценка объекта доходным подходом	➤ Сведения, размещаемые информационными и аналитическими агентствами, федеральными, региональными и местными органами власти в сети Internet, данные статистики, банковские, рейтинговые показатели, и др. Ссылки на источники приведены по тексту отчета.

¹ <https://srosovet.ru/Metod/metodicheskierecommenrazn123/right-of-claim/>

4.1.2. Перечень копий документов, предоставленных Заказчиком и используемых оценщиком, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

Описание количественных и качественных характеристик объекта оценки проведено на основании следующих документов:

1. Определение Арбитражного суда Московской области от 14.02.2025 (Резолютивная часть объявлена 28.01.2025 г.) по делу №А41-20676/23;
2. Исполнительный лист серия ФС №048915014 от 14.02.2025;
3. Отчет финансового управляющего Пахомова С.К. о своей деятельности и о результатах реализации имущества гражданина Абрамова А.Ю. от 26.01.2026;
4. Определение Арбитражного суда Московской области от 20.12.2024 (Резолютивная часть объявлена 10.12.2024) по делу №А41-20676/23;
5. Исполнительный лист серия ФС №048915005 от 20.12.2024;
6. Определение Арбитражного суда г. Москвы от 08.12.2025 Резолютивная часть объявлена 27.11.2025) по делу №А40-88007/24-129-231 Б.

4.2. Определение вида прав на оцениваемый объект

В соответствии со ст. 5 ФЗ от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» к объектам оценки относятся права требования, обязательства (долги).

Возможность рыночного оборота Прав требования установлена ст. 382 ГК РФ. Право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может:

- быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования);
- перейти к другому лицу на основании закона:
 - в результате универсального правопреемства в правах кредитора;
 - по решению суда о переводе прав кредитора на другое лицо, если возможность такого перевода предусмотрена законом;
 - вследствие исполнения обязательства поручителем Должника или не являющимся должником по этому обязательству залогодателем;
 - при суброгации страховщику прав кредитора к должнику, ответственному за наступление страхового случая;
 - в других случаях, предусмотренных законом.

Исключение составляют права, неразрывно связанные с личностью кредитора, в частности требования об алиментах и о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, – их переход другому лицу не допускается

4.3. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

Обременения прав требований по денежным обязательствам - это юридические ограничения, которые делают такие права менее ценными или сложными для реализации, и бывают они разными: это залог права требования (например, как обеспечение кредита), арест (по решению суда для взыскания долга), запрет на уступку (цессию) требования, а также ограничения, связанные с личностью кредитора или обязательствами по договору, например, требование об алиментах или возмещении вреда жизни/здоровью, которое нельзя уступить.

При подготовке Отчёта об оценке обременение прав на объект оценки исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего собственника и ожидания предполагаемого инвестора.

На дату оценки оцениваемая задолженность не оспорена должником либо другими лицами, не продана, не заложена, не арестована.

4.4. Анализ предоставленной Заказчиком информации

№ п/п	Наименование	Документы	Выводы
1	Информация о виде и объеме прав на объекты оценки.	1. Определение Арбитражного суда Московской области от 14.02.2025 (Резолютивная часть объявлена 28.01.2025 г.) по делу №А41-20676/23; 2. Исполнительный лист серия ФС №048915014 от 14.02.2025; 3. Отчет финансового управляющего Пахомова С.К. о своей деятельности и о результатах реализации имущества гражданина Абрамова А.Ю. от 26.01.2026; 4. Определение Арбитражного суда Московской области от 20.12.2024 (Резолютивная часть объявлена 10.12.2024) по делу №А41-20676/23; 5. Исполнительный лист серия ФС №048915005 от 20.12.2024. 6. Определение Арбитражного суда г. Москвы от 08.12.2025 Резолютивная часть объявлена 27.11.2025) по делу №А40-88007/24-129-231 Б.	В рамках настоящего отчета оцениваются права (требования) по денежным обязательствам, возникшим на основании определений арбитражного суда, вступившим в законную силу.
2	Сопоставление данных об объекте оценки	Документы, перечисленные в предыдущем пункте, а также информация, размещенная на онлайн-портале Федресурс ² и сайте Арбитражного суда РБ ³	Характеристики объекта оценки соответствуют Заданию на оценку
3	Обременение объекта оценки	В предоставленных документах сведения об обременениях объекта оценки отсутствуют.	Обременения не выявлены

Оценщик произвел анализ достаточности и достоверности информации.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю Отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследованных Оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости Объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения. Вместе с тем, Оценщик не несет ответственности за полноту информации, представленной Заказчиком. На Оценщике не лежит ответственность по выявлению ограничений и обременений Объекта оценки, а также других фактов, способных оказать существенное влияние на итоговую стоимость.

² <https://fedresurs.ru/persons/4adf16da-1a1f-11f0-89a8-00620be2fa80>

³ <https://ufa.arbitr.ru/>

Заказчиком была предоставлена вся информация, необходимая для проведения оценки стоимости Объекта оценки. В рамках данного Отчета, информацию, используемую Оценщиком, следует признать достаточной и достоверной.

Помимо информации, предоставленной Заказчиком оценки, оценщик основывался и на иных данных, полученных им из общедоступных источников информации, а также в ходе собственных исследований.

4.5. Описание объекта оценки

Таблица 6.
Описание объекта оценки- требование ООО «Центрстрой» к Абрамову А.Ю.

№ п/п	Фактор	Характер влияния / особенности описания
1	Величина денежного обязательства	4 400 000 руб.
2	Предполагаемая дата (график) оплаты	Через 5,7 мес. Срок определен на основе статистической информации по длительности процедуры реализации имущества граждан в РФ.
3	Состав документов, подтверждающих наличие Прав требования	1. Определение Арбитражного суда Московской области от 14.02.2025 (Резолютивная часть объявлена 28.01.2025 г.) по делу №А41-20676/23; 2. Исполнительный лист серия ФС №048915014 от 14.02.2025.
4	Платежеспособность Должника	Решением Арбитражного суда Республик Мордовия от 27.10.2025 по делу №А39-1649/2025, гражданин Абрамова Алексея Юрьевича (04.03.1986 года рождения, место рождения: Мордовская АССР, г. Саранск, адрес регистрации: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Комарова, д.10, кв.34; ИНН 132811590035, СНИЛС 148-804-969 07) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина на срок до 27 апреля 2026 года.
5	Обеспечение Прав требования в виде: • залога; • поручительства; • гарантий (государственных, банковских) или иным способом. Характеристики обеспечения.	Обеспечение отсутствует.
6	Качество обслуживания задолженности и поведение должника	По состоянию на дату подготовки отчета финансового управляющего проведение инвентаризации и рыночной оценки имущества должника невозможно, ввиду того что должник не передает имущество финансовому управляющему. В Арбитражный суд Республики Мордовия направлены ходатайства об истребовании и заявления о выдаче исполнительных листов.
7	Стадия процесса взыскания	Задолженность подтверждена вступившим в законную силу судебным актом
8	Доля рассматриваемой задолженности в общей сумме кредиторской задолженности (требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов)	43%
9	Наличие законодательных	Санкции, контрсанкции и иные ограничения, связанные,

	ограничений на исполнение Должником своих обязанностей	в т.ч. с юрисдикцией Должника отсутствуют.
--	--	--

Таблица 7.

Описание объекта оценки- требование ООО «Центрстрой» к ООО «Космос МСК»

№ п/п	Фактор	Характер влияния / особенности описания
1	Величина денежного обязательства	1 926 652,09 (1 920 652,09 руб. - основной долг и 6000 руб. – государственная пошлина)
2	Предполагаемая дата (график) оплаты	Через 20 мес. Срок определен на основе статистической информации по длительности процедуры банкротства граждан в РФ.
3	Состав документов, подтверждающих наличие Прав требования	4. Определение Арбитражного суда Московской области от 20.12.2024 (Резолютивная часть объявлена 10.12.2024) по делу №А41-20676/23; 5. Исполнительный лист серия ФС №048915005 от 20.12.2024.
4	Платежеспособность Должника	Должник имеет все признаки недействующего юридического лица. Последняя бухгалтерская отчетность за 2022 год. Имеются данные о недостоверности сведений о юридическом лице и сведения о приостановке операций по счетам. Арбитражный суд г. Москвы прекратил производство по делу №А40-88007/24-129-231 Б по заявлению ООО КБЭР «Банк Казани» о признании должника несостоятельным (банкротом) ввиду отсутствия сведений о наличии у должника имущества, необходимого для покрытия расходов на процедуру банкротства. Заявлений на банкротство данного должника было несколько, но ни один кредитор не захотел оплачивать расходы на процедуру банкротства.
5	Обеспечение Прав требования в виде: • залога; • поручительства; • гарантий (государственных, банковских) или иным способом. Характеристики обеспечения.	Обеспечение отсутствует.
6	Качество обслуживания задолженности и поведение должника	По состоянию на дату оценки задолженность не оплачена. Должник имеет все признаки недействующего юридического лица.
7	Стадия процесса взыскания	Задолженность подтверждена вступившим в законную силу судебным актом.
8	Доля рассматриваемой задолженности в общей сумме кредиторской задолженности (требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов)	Нет данных
9	Наличие законодательных ограничений на исполнение Должником своих обязанностей	Санкции, контрсанкции и иные ограничения, связанные, в т.ч. с юрисдикцией Должника отсутствуют.

Глава 5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОсяЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

5.1. Основные показатели развития экономики РФ⁴

Обзор социально-экономического развития РФ по итогам 2025 года⁵

Основные показатели развития экономики РФ и их прогноз на ближайшие 3 года

По сведениям Министерства экономического развития РФ (далее – Минэкономразвития России) и Федеральной службы государственной статистики (Росстат), имеются следующие фактические данные по основным макроэкономическим показателям за период с 2019 года по III квартал 2025 года.

Таблица 8.
Макроэкономические показатели, % к соответствующему периоду предыдущего года

Показатели	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ВВП	102	97,3	104,7	98,8	104,1	104,9	101,0
Инвестиции в основной капитал	101,3	99,5	107,7	106,7	109,8	109,0*	100,5**
Строительство	102,1	100,7	106,0	105,2	107,9	103,8	102,5
Индекс промышленного производства	103,4	97,1	106,3	100,7	103,5	105,1	101,3
Продукция сельского хозяйства	104,3	101,3	106	111,3	100,2	96,7	104,9
Индекс потребительских цен	104,5	103,4	108,4	111,9	107,4	109,5	108,7
Индекс цен производителей промышленных товаров	102,9	97,1	124,5	114,4	104,0	112,1	101,9
Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции	108,4	100,7	118,9	105,4	97,5	108,4	109,8
Сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения	107,4	105,7	105,2	115,1	109,4	108,2	109,3
Грузооборот транспорта	100,7	95,3	105,3	97,7	99,4	100,5	99,3

* январь-ноябрь

** январь-сентябрь

Источник: данные Минэкономразвития России, Росстата

Таблица 9.
Динамика курсов валют

Наименование	2023				2024				2025			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Курс рубля к доллару США	70,34	77,32	88,38	97,41	89,69	92,37	85,75	93,22	101,68	85,50	78,53	82,61
Курс рубля к евро	75,66	84,11	96,02	103,16	99,19	99,53	92,42	104,17	106,10	92,43	92,27	96,86
Курс рубля к китайскому юаню	9,89	11,24	12,16	13,36	12,58	12,67	11,58	13,24	13,43	11,71	10,93	11,56

* Данные приведены на начало каждого квартала (1-е число)

Источник: <https://cbr.ru/>, (округлено до 2-х чисел после запятой)

Таблица 10.
Ключевая ставка РФ

Наименование	2023					2024			2025		
	24 июл.	15 авг.	18 сент.	30 окт.	18 дек.	29 июл.	16 сент.	28 окт.	28 июл.	15 сент.	19 дек.
Ключевая ставка Банка России	8,5%	12,0%	13,0%	15,0%	16,0%	18,0%	19,0%	21,0%	18,0%	17,0%	16,0%

* Данные приведены на даты изменения ключевой ставки

Источник: <https://ipb.ru/about/general-information/rate-history.php>

Таблица 11.
Цена на Нефть Брент

Наименование	2023				2024				2025			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Цена на Нефть Брент	82,9333	76,1133	88,1533	80,9733	83,5400	84,1467	76,5133	73,0967	74,7700	64,8767	68,9467	64,95

⁴ <https://afkrukon.ru/analitika/post-1770/>

⁵ <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-12-2025.pdf>

По итогам 2025 года наблюдается стагнация или незначительный рост основных макроэкономических показателей, показатель "экспорт товаров" демонстрирует снижение (незначительный рост 0,9% в 2024 г. сменился снижением 5,3% в 2025 г.), сохраняется снижение показателя "импорт товаров" (-2,7% и -2,4% в 2024 г. и 2025 г. соответственно). В целом наблюдается незначительное замедление роста части показателей по сравнению с предыдущим годом.

Рост ВВП по итогам 2025 года составил +1,0% г/г, что полностью совпало с официальным прогнозом от сентября 2025 года. Инфляция в 2025 года составила 8,7% после 9,5% в 2024 г. Индекс промышленного производства по итогам 2025 года составил 101,3, в 2024 году – 105,1.

Банк РФ продолжил цикл смягчения денежно-кредитной политики и 19 декабря 2025 года снизил ключевую ставку с 17,0% до 16,0%, в целом за 2025 год ключевая ставка снизилась на 5 п.п.

Курсы валют (долл. США, евро, китайский юань) продемонстрировали рост в 4 кв. 2025 года, но в целом за 2025 год они существенно снизились: со 101,68 до 82,61 руб. за доллар и с 106,1 до 96,86 руб. за евро.

Цены на нефть Брент в октябре-ноябре 2025 года колебались от 60 до 67 долл. США за баррель, но в декабре начался постепенный рост, и цена варьировалась от 58 до 72 долл. США за баррель. В целом за 2025 год цены колебались от 58 до 83 долл. США за баррель.

Согласно базовому сценарию прогноза Минэкономразвития России, с 2026 года ожидается^[1]:

- *Цена нефти* марки Брент будет находиться в диапазоне 70–72 долл. США за баррель. Дисконт цены на нефти марки Юралс постепенно сократится с 12 долл. США за баррель в 2025 году до 7 долл. США за барр. к 2028 году за счет оптимизации логистики и дальнейшей переориентации экспортных потоков.
- *Курс рубля.* В 2026–2028 годах прогнозируется постепенное ослабление номинального курса (до 92,2 руб. за долл. США в среднем за 2026 год и далее до 100,1 руб. за долл. США в среднем за 2028 год).
- *Инфляция:* с 2026 года ожидается выход инфляции на уровень в 4,0% г/г (декабрь к декабрю), что соответствует таргету Банка России.
- *Экономический рост.* При складывающихся жестких денежно-кредитных условиях в 2026 году инвестиционная активность сократится на 0,5%. В 2027 и 2028 годах с учетом лагов смягчения денежно-кредитных условий ожидается возврат высоких темпов роста инвестиционной активности – до 3,8% и 3,3% соответственно.
- В секторе *потребительской активности* в 2026 году темпы роста замедлятся до уровня 1,2%. Рост оборота розничной торговли оценивается на уровне 1,1%, платных услуг населению – 1,0%, оборота общественного питания – 4,8%. В дальнейшем ожидается ускорение роста потребительской активности до 3,7% в 2027 году и 3,5% в 2028 году: оборота розничной торговли – до 3,9% и 3,6%, объема платных услуг населению – по 2,4% ежегодно, оборота общественного питания – до 6,5% и 5,9% соответственно.
- В 2027 и 2028 годах ожидается увеличение номинальных заработных плат в среднем на 7,7% в год, а также рост реальной заработной платы в диапазоне от 2,4 до 3,9% в год. Росту заработной платы будет способствовать ежегодное повышение минимального размера оплаты труда (МРОТ). С 1 января 2026 года в совокупности МРОТ увеличится на 20,7% и составит 27 093 руб.
- Экспорт товаров в 2026 году вырастет в реальном выражении на 3,1% с учетом эффекта низкой базы 2025 года – наибольшими темпами будет расти ненефтегазовый экспорт, который увеличится на 3,3 % к уровню предшествующего года, нефтегазовый экспорт увеличится на 2,9 %. В 2027–2028 годах товарный экспорт будет расти в среднем на 4,9% в год при опережающих темпах роста ненефтегазовой составляющей.
- Импорт товаров в 2026 году, по оценке, сохранится на уровне предыдущего года в реальном выражении. В 2027–2028 годах импорт товаров будет расти в среднем на 3,4% в год. В результате торговый баланс увеличится с 4,2% ВВП в 2025 году до 4,8% ВВП в 2026 году и 5,9% ВВП к 2028 году.

- В результате в 2026 году ВВП увеличится на 1,3%, в 2027 и 2028 годах – на 2,8 и 2,5% в год соответственно. К концу 2028 году ВВП превысит уровень 2024 года на 7,9%, составив в номинальном выражении более 276 трлн руб.

Консенсус прогноз, проводимый Институтом Центр развития среди наиболее авторитетных российских и иностранных специалистов в области макропрогнозирования экономики дает менее оптимистичный вариант развития экономики, но в целом в трендах не противоречит прогнозу Минэкономразвития России:

Таблица 12.
Консенсус-прогноз на 2025–2031 гг. (опрос экспертов 6–18 ноября 2025 г.)

Показатель	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Реальный ВВП, % прироста	0,9	1,0	1,7	1,8	1,9	2,0	1,9
Уровень безработицы, % рабочей силы	2,3	2,5	2,7	2,8	2,9	2,8	2,8
Реальные располагаемые доходы, % прироста	6,5	2,1	1,6	1,6	1,8	1,9	1,7
Индекс потребительских цен, % прироста	6,7	5,1	4,3	4,2	4,0	4,0	4,0
Ключевая ставка Банка России, % годовых (на конец года)	16,07	11,09	8,95	8,50	7,96	7,91	7,56
Курс доллара, руб./долл. (на конец года)	87,2	96,8	101,7	103,6	107,3	109,4	111,1
Цена на нефть Urals, долл./барр. (в среднем за год)	59,1	56,2	57,6	60,1	60,2	61,5	65,3

Источник: https://dcenter.hse.ru/consensus_forecast

Влияние макроэкономических показателей на рынок коммерческой недвижимости

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, прослеживается тренд роста цен, обусловленного в большей степени обесцениванием рубля. На фоне структурных изменений в экономике наблюдается стабильность рынка недвижимости, связанного с отраслями импортозамещения. Стабильны рынки объектов недвижимости оптовой и розничной торговли, сферы общественного питания и сфера услуг.

Остается стабильно активным рынок складской недвижимости. За 2025 год именно рынок складских объектов показал наиболее высокий темп роста цен как в продажах, так и в аренде. За 2025 год цены по продажам складских объектов в целом по РФ без учета географии выросли на 15,36%, а в сегменте промышленных зданий и помещений на 14,4%^[2]. Со строительством новых автомагистралей и инженерной инфраструктуры развивается складское строительство новых территорий.

Рынок офисной недвижимости претерпевает трансформацию в части снижения востребованности традиционных офисных зданий и помещений и роста новых форматов офисов (гибрид, коворкинг, agile-пространства, BTS-формат).

Рынок земельных участков развивается в категории земель населенных пунктов для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Другие категории земель (промышленности, сельхозназначения и инфраструктуры) востребованы в пригородных зонах и в части проектного финансирования бизнеса и развития дорожной сети, инженерной инфраструктуры и социально-культурной сферы.

Учитывая высокий уровень инфляции и в целом положительные, но медленно растущие результаты экономики, а также ориентированность на оборонно-промышленный сектор ожидается незначительный рост спроса, объема сделок и рост цен всех объектов рынка^[3].

Влияние макроэкономических показателей на рынок движимого имущества

Продажи новых легковых автомобилей в 2025 году оказались ниже ожиданий экспертов: они снизились значительно прогнозов из-за высокой ставки ЦБ и утилизационного сбора.^[4] По данным агентства "Автостат", за одиннадцать месяцев 2025 года в России было продано около 1,19 млн новых легковых автомобилей – это на 18% меньше, чем за аналогичный период прошлого года. При этом вторичный рынок, напротив, показал умеренный рост в пределах 2%.^[5]

Рынок строительной и промышленной техники в 2025 году демонстрирует устойчивый рост, отражая потребности в модернизации инфраструктуры и увеличении объемов строительства. В целом рынок спецтехники продолжает развиваться под влиянием экономической активности, технологического прогресса и усиления требований к эффективности строительных и промышленных процессов. Сохраняется тенденция к сочетанию универсальности машин и высокой технологической оснащенности, что определяет конкурентоспособность моделей и привлекает внимание покупателей.[\[6\]](#)

В 2025 году российская металлообрабатывающая промышленность находится в точке трансформации. Санкционное давление, ограничение поставок западных технологий, рост себестоимости и глобальные логистические проблемы заставляют предприятия переосмысливать подход к технике и производству. И именно в этом контексте на первый план выходят ретрофит, цифровизация и локальные решения.[\[7\]](#)

Рынок грузоподъемного оборудования в 2025 году демонстрирует значительные изменения и адаптацию к новым экономическим реалиям. Увеличение промышленного роста, внедрение инновационных технологий и усиление внимания к экологическим аспектам становятся главными направлениями развития отрасли.[\[8\]](#)

В 2025 году рынок российского оборудования перешел от аврального импортозамещения к более спокойной и жесткой работе. Крупные компании и промышленные предприятия перестали закупать оборудование только из-за его российского происхождения. На первый план вышли понятная экономика проектов, надежность поставок и способность производителя обеспечивать сервис и поддержку оборудования на протяжении всего срока эксплуатации. Это привело к тому, что рынок начал очищаться: производители с сырыми или недоработанными изделиями теряли позиции, а устойчивые игроки укрепляли свое присутствие.[\[9\]](#)

Влияние макроэкономических показателей на рынок металлолома

Снижение спроса на металл и сталелитейного производства привело к сокращению поставок лома – сырья для выпуска электростали – в 2025 году до 7,5 млн в год, хотя в предыдущие три года показатель превышал 10 млн тонн. Дополнительное давление оказывает растущее число неплатежей со стороны потребителей.[\[10\]](#)

Цена на металлолом в России напрямую зависит от котировок меди, стали и алюминия на международных биржах, где наблюдается восстановление из-за роста промышленной активности, что сигнализирует о потенциальном подъеме на рынке вторсырья.

Внутри страны спрос на лом определяется металлургией: в 2025 году устойчив он в строительстве, энергетике и машиностроении, но переизбыток предложения и неоднозначные тенденции производства сдерживают цены, делая прогноз сложным – рост возможен при увеличении промышленного потребления.[\[11\]](#)

Влияние макроэкономических показателей на фондовый рынок

2025 год собрал весь накопленный эффект новой реальности российской экономики, начиная с февраля 2022 года. Негативный след санкционной политики, перманентное состояние поиска новых рынков сбыта, торговых партнеров, построение логистических и финансовых схем вкупе со снижением спроса на внутреннем рынке по причине высокой ключевой ставки и отягощения налоговой нагрузки вылились в увеличение числа банкротств предприятий. В-первую очередь, пострадали сферы торговли, строительства и обрабатывающей промышленности. В то же время предпринимаемые меры поддержки со стороны правительства в части активной политики импортозамещения и поддержки внедрения цифровых и инновационных технологий находятся в стадии развития и должного эффекта еще не достигли.[\[12\]](#)

Российские акции закрыли 2025 год в минусе, индекс Мосбиржи упал на 4%. Негативно влияли на рынок высокая ключевая ставка и высокая стоимость кредитования, крепкий рубль, снизившиеся цены на нефть, нестабильная геополитическая ситуация. В целом рост показывали не секторы экономики, а отдельные компании. Есть компании, которые показали сильный рост, прежде всего это производители драгметаллов, золотопромышленники. Среди провалов года эксперты назвали компании нефтегазового сектора, пострадали некоторые представители ретейла, IT-сектора.

Ситуация с дивидендами начинает выравниваться, но пока многие компании отказываются делиться прибылью. Наибольшие дивиденды у ВТБ, Х5, впервые объявил выплаты "Озон", больше ожидаемого заплатил "Лукойл".

Эксперты прогнозируют оживление рынка российских акций, особенно во второй половине 2026 года.^[13]

^[1] Источник:

https://www.economy.gov.ru/material/file/bc142016f6ab3772370bb0b4541fc778/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_2026-2028.pdf

^[2] Источник:

<https://statrilt.ru/indeksy/2408-indeksy-izmeneniya-rynochnykh-tsen-v-rublyakh-ob-ektoy-kommercheskoj-nedvizhimosti>

^[3] Источник: <https://statrilt.ru/downloads/2025-12.pdf> (данные в источнике приведены на 3 кв. 2025 г., однако

представленные там выводы не утратили актуальности в 4 кв. 2025 г.)

^[4] Источник: <https://www.kommersant.ru/doc/8339838>

^[5] Источник: https://auto.ru/mag/article/mashiny-ne-edut-ceny-ne-padayut-kak-avtoprom-perezhil-2025y-i-cto-zhdyot-rynok-v-2026-godu/?ysclid=mlozbhyn0505292474&utm_referrer=https%3A%2F%2Fya.ru%2F

^[6] Источник: <https://truckmix.ru/articles/rinok-spectehniky-v-2025-gody-tendencii-prodaj-i-sprosa>

^[7] Источник: <https://gefest-engineering.ru/tpost/3zu0tnx6j1-obzor-rinka-metall Obrabativayuschego-ob>

^[8] Источник: <https://vokagroup.ru/blog/tekhnologii/chislo-zagruzok-mountain-lion/>

^[9] Источник: <https://gigant.ru/press/news/detail/640/>

^[10] Источник: <https://www.kommersant.ru/doc/8361468>

^[11] Источник: <https://almaz-t.ru/tpost/pu6ce8huc1-tseni-na-rossiiskii-metallolom-v-2025-go>

^[12] Источник: <https://mskgazeta.ru/ekonomika/biznes-stolknulsya-v-novoj-real-nost-yu-rossijskoj-ekonomiki-15312.html?ysclid=mloyqw29f0367719152>

^[13] Источник: <https://www.banki.ru/news/daytheme/?id=11021175&ysclid=mloy5633ox349452245>

5.2. Права (требования) как объект оценки

Под правом требования понимается право лица (физического или юридического) требовать исполнения обязательств, которые возникли по договору или по закону. Его особенность в том, что оно может быть передано третьему лицу. Такой переход права осуществляется на основании договора уступки права требования (цессии).

Обладателем права требования является лицо-кредитор. Им может быть любое кредитное учреждение, финансирующее деятельность организации. Правом требования они наделяются на основании кредитных или ипотечных договоров, договора залога, поручительства либо других документов, которые подтверждают право требования.

Оценка прав требования – это определение рыночной стоимости, то есть конкретной денежной суммы, за которую объект оценки может быть продан. При проведении оценки право воспринимается как товар, который можно продать, и поэтому требуется определить цену.

Самая распространённая цель проведения оценки прав требования – это подготовка к переуступке права какому-либо участнику свободного рынка. Также выделяются следующие цели, для достижения которых юридические лица обращаются к независимым оценщикам:

- Принятие управленческих решений.
- Обращение взыскания на имущество должника (предприятия или физлица).
- Определение стоимости как актива при банкротстве фирмы.
- Анализ финансового состояния лица, обладающего этим правом (кредитора).
- Переоценка прав требования.
- Оценка стоимости для суда.
- Покупка-продажа.
- Оформление права требования в наследство.
- Решение имущественных споров (есть ситуации, когда право требования является спорным объектом в бракоразводном процессе).

5.3. Анализ ценообразующих факторов

Можно выделить следующие основные ценообразующие параметры права требования долга, влияющие на стоимость продажи или величину дисконта, которые необходимо рассматривать в совокупности:⁶

1. Юридический статус должника:
 - физическое лицо;
 - юридическое лицо;
 - индивидуальный предприниматель.
2. Финансовый статус должника:
 - действующий;
 - действующий, имеется определение о введении наблюдения;
 - признан банкротом и открыто конкурсное производство.
3. Период просрочки платежа (платежей) по обязательствам:
 - нет;
 - до полугода;
 - от полугода до 1 года;
 - от 1 года до 3 лет;
 - более 3 лет.
4. Документы основания требования погашения задолженности:
 - первичный договор, из которого образуются права требования (вексель, договор поставки товара (услуг), расписка и т.п.);
 - первичный договор и решение суда о признании задолженности с последующим исполнением данного решения.
5. Наличие обеспечения (залог):
 - есть;
 - нет.

В соответствии с Методическими рекомендациями по оценке рыночной стоимости прав требований по денежным обязательствам МР–1/24 от 25.03.2024 с доп. от 22.04.202, составленными Ассоциацией «СРОО «Экспертный совет», в качестве типичных существенных ценообразующих параметров выделяются следующие качественные и количественные характеристики прав требований:

- Сумма задолженности с выделением основной суммы задолженности, штрафов и пеней;
- Предполагаемый срок возврата, устанавливается в соответствии с условиями правоустанавливающих документов или допущений оценщика/эксперта;
- Качество правоустанавливающих/правоподтверждающих документов, так как ненадлежащее оформление снижает эффективность претензионной работы;
- Наличие и продолжительность просрочки;
- Согласие должника с фактом наличия задолженности и принятые должником меры по ее погашению;
- Финансовое состояние должника;
- Наличие и характеристики обеспечения задолженности в виде залога;
- Наличие и характеристики обеспечения задолженности в виде поручительства;
- Прделанная кредитором претензионная работа и ее результаты, учитывается внесудебные процедуры и судебные разбирательства, в т.ч. заключенные соглашения о реструктуризации задолженности;
- Доля оцениваемой задолженности в общей сумме кредиторской задолженности должника, очередь погашения требований, к которой относится Объект оценки, с указанием сумм задолженностей по каждой из очередей. Если в отношении должника начата процедура банкротства, в качестве источника информации может быть использован реестр кредиторов.

⁶ ПФК <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/cession/>

- Истечение срока исковой давности.

5.4. Анализ рынка объекта оценки.

5.4.1. Общая характеристика рынка объекта оценки. Определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки

Особенности рынка права требования (цессии) в РФ

Рынок купли-продажи долгов в России условно можно поделить на четыре подсистемы:

- продажа активов обанкротившихся граждан и компаний;
- рынок цессии (переуступки долгов), особенно актуален в банковской среде, когда коллекторские агентства выкупают задолженности, по которым заемщик не исполняет свои обязательства;

- биржевые покупки и продажи российских государственных облигаций;
- фондовые торги облигациями нефинансовых компаний.

Основными участниками долгового рынка выступают непосредственно физические лица и организации. Посредниками и иными участниками в продаже долгов являются фондовые биржи, различные электронные торговые площадки (ЭТП), судебные приставы, коллекторские агентства, финансовые организации.

Продавцов долгов непубличных компаний можно разделить на три крупные категории, различающиеся рыночной мотивацией:

Категории продавцов	Характеристика
Арбитражные управляющие	Продают как правило, безнадёжные долги предприятий после самостоятельного осуществления всех возможных процедур взыскания. В силу этого, продажа очень маловероятна, и представляет собой скорее обязательную процедуру перед списанием долга.
Предприятия - кредиторы	Продают долги своих дебиторов с разными целями – от необходимости пополнения оборотных средств до нежелания самостоятельно заниматься взысканием.
Банки	Продают кредитные долги компаний разного качества с целью разгрузки балансов. При этом, долги могут быть в разной степени обеспечены залогами различного имущества, что повышает привлекательность и цену.

Покупка долгов непубличных компаний - способ заработка для некоторых компаний, для других - возможность реализовать свои имущественные права при банкротстве или ликвидации, а также способ пополнить оборотные средства, уступив часть прибыли покупателю долга.

Основные цели покупки долгов:

- для дальнейшей перепродажи с прибылью через публичные торги;
- взыскание задолженности с прибылью в порядке судопроизводства;
- взыскание штрафов, пеней и неустоек с должника;
- погашение своих обязательств купленным долгом кредитора или посредством взаимозачета требований с другим контрагентом, являющимся должником кредитора.

Каждый из данных способов имеет свои особенности. Объединяет их одно - достаточно длительная реализация, и, зачастую, не всегда выгодная. В силу этого, покупателей долгов непубличных компаний можно разделить" на четыре категории, различающиеся рыночной мотивацией:

Категории покупателей	Характеристика
Коллекторские агентства	Специализированные компании, покупающие просроченные и непросроченные банковские и небанковские долги разных размеров на всех стадиях их, существования с целью досудебного, внесудебного и судебного их взыскания. Обладают доступом к целевым инвестиционным ресурсам для такого агентства рода операций. Могут действовать как в свою пользу, так и по поручению инвесторов. Существуют коллекторские агентства, для которых взыскание корпоративной просроченной задолженности - это основной бизнес.

Категории покупателей	Характеристика
Юридические и адвокатские компании	Занимаются, в основном, крупными (по сумме задолженности) корпоративными долгами. Основным направлением работы с задолженностью является ее взыскание в судебном порядке по заказу конкретного инвестора и в его пользу за вознаграждение. Размеры вознаграждения компаний непрозрачны и имеют широкий разброс, что связано, в первую очередь, с «индивидуальным» подходом к каждой задолженности, при котором большое внимание уделяется юридической проработке иска.
Предприятия-дебиторы	Покупают долги своих кредиторов целью проведения зачёта встречных требований или взаимозачётов с третьими лицами. Их интерес к выкупу с дисконтом обязательств своего кредитора очевиден - последующий взаимозачет. Другими словами, покупатель экономит на погашении своей задолженности.
Предприятия-кредиторы	Покупают долги предприятий, находящихся в стадии предбанкротства или банкротства, для получения весомого места или контроля в совете кредиторов

По объему доступной рыночной информации о сделках наиболее открытым считается рынок купли-продажи банковских долговых портфелей и рынок купли-продажи долгов компаний-банкротов. К закрытому типу рынка можно отнести рынок купли-продажи корпоративных долгов между юридическими лицами, так как сделки, как правило, заключаются на договорной основе без публичного размещения оферты продавца о продаже долга, информация об условиях сделки носит закрытый характер. Исключением являются специальные торговые площадки, посредством которых корпоративные долги, а также долги физических лиц, предлагаются к продаже путём публичного размещения, в том числе и путём аукционной продажи. Но объем рынка купли-продажи корпоративных долгов на специализированных торговых площадках намного меньше, чем объем закрытых сделок.

На основании проведенного анализа сегмент рынка для Объекта оценки был определен как рынок цессии (переуступки долгов) по продаже предприятиями-кредиторами своих долгов.

5.4.2. Обзор рынка права требования (цессии) в РФ в 2025 году⁷

Обзор составлен специалистами ООО «ПФК» согласно данным, представленным в свободном доступе на российском портале непрофильных активов и залогового имущества «Залог 24» официальный сайт в сети Интернет: <http://www.zalog24.ru>.

В результате проведенного исследования специалисты ООО «ПФК» пришли к следующим выводам:

1. Общее количество лотов, выставленных на продажу в 2025 году по РФ, составляет 197 шт. общей номинальной стоимостью 27 226,790 млн. руб.

2. По сравнению с предыдущим 2024 годом в 2025 году произошло увеличение, предлагаемых на продажу лотов на 97 шт. и увеличение номинальной стоимости задолженности на 10 568,679 млн. руб.

3. Структура выставленных лотов на продажу в 2025 году характеризуется следующим образом:

Группа	Доля в количестве выставленных лотов на продажу. Рынок в целом	Доля в сумме задолженности (номинале), выставленной на продажу. Рынок в целом
МСК и МО	25,89%	46,65%
Регионы РФ	74,11%	53,35%
Итого:	100%	100%
ф.л.	38,07%	2,59%
ю.л.	54,31%	94,62%
и.п.	7,61%	2,80%
Итого:	100%	100%

⁷ <https://pfagroup.ru/upload/iblock/dbb/010dc8hw288ig121w7xzfl6yhh95bwjj.pdf>

4. Можно выделить следующие основные ценообразующие параметры права требования долга, влияющие на стоимость продажи или величину дисконта, которые необходимо рассматривать в совокупности:

4.1. Юридический статус должника:

- физическое лицо;
- юридическое лицо;
- индивидуальный предприниматель.

4.2. Финансовый статус должника:

- действующий;
- действующий, имеется определение о введении наблюдения;
- признан банкротом и открыто конкурсное производство.

4.3. Период просрочки платежа (платежей) по обязательствам:

- нет;
- до полугода;
- от полугода до 1 года;
- от 1 года до 3 лет;
- более 3 лет.

4.4. Документы основания требования погашения задолженности:

- первичный договор, из которого образуются права требования (вексель, договор поставки товара (услуг), расписка и т.п.);
- первичный договор и решение суда о признании задолженности с последующим исполнением данного решения.

4.5. Наличие обеспечения (залог):

- есть;
- нет.

5. Отношение суммы продажи (предложение) к сумме номинала характеризуется следующим образом (данное отношение отображает скидку (дисконт) между суммой задолженности по договору и суммой продажи (переуступки) права требования данного долга третьим лицам):

Группа	Отношение суммы продажи (предложение) к сумме номинала. МСК и МО. 2025 год	Отношение суммы продажи (предложение) к сумме номинала Регионы РФ. 2025 год	Отношение суммы продажи (предложение) к сумме номинала. Рынок в целом. 2025 год
ф.л.	0,9175	0,1598	0,6526
ю.л.	0,5265	0,3901	0,4549
и.п.	0,5000	0,2540	0,2549
общее	0,5406	0,3791	0,4544

***ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:** коэффициенты в обзоре представлены исключительно для аналитических целей, для определения общей тенденции. **Не допускается** на основании приведенных коэффициентов определять рыночную стоимость конкретного права требования.

Динамика рынка:

Количество лотов:

Группа	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.
ф.л.	474	780	1 907	2 206	1 549	1 068	898	532	327	212	137	33	75
ю.л.	96	203	590	694	697	611	567	355	294	92	86	54	107
и.п.	24	54	140	182	114	95	51	40	29	15	13	14	15
Всего:	594	1 037	2 637	3 082	2 360	1 774	1 516	927	650	319	236	101	197

Сумма задолженности (номинал), выставленная на продажу, млн. руб.:

СУММА ЗАДОЛЖЕННОСТИ (НОМИНАЛ), ВЫСТАВЛЕННАЯ НА ПРОДАЖУ, МЛН. РУБ.:

Группа	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.
ф.л.	851,603	2 764,059	4 349,480	35 828,512	18 016,870	8 327,709	7 893,126	50 345,212	80 988,092	40 923,922	9 537,747	4 832,426	704,013
ю.л.	404,128	4 433,139	5 202,383	7 677,452	11 775,666	18 378,871	30 506,824	18 623,444	14 837,626	7 434,997	7 108,521	9 075,506	25 761,014
и.п.	189,334	104,733	275,475	399,966	214,026	112,066	245,812	158,487	139,930	104,132	12,752	594,883	761,763
Всего:	1 445,065	7 301,931	9 827,339	43 905,930	30 006,561	26 818,646	38 645,762	69 127,143	95 965,648	48 463,051	16 659,020	14 502,816	27 226,790

Отношение суммы продажи к сумме номинала:

ОТНОШЕНИЕ СУММЫ ПРОДАЖИ К СУММЕ НОМИНАЛА

Группа	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.
ф.л.	0,430	0,239	0,425	0,256	0,089	0,190	0,043	0,0050	0,0013	0,0043	0,0072	0,0016	0,6526
ю.л.	0,481	0,469	0,240	0,421	0,148	0,288	0,009	0,0476	0,0479	0,0095	0,0061	0,4884	0,4549
и.п.	0,926	0,736	0,368	0,130	0,364	0,167	0,045	0,0717	0,0426	0,0310	0,0612	0,6985	0,2549
Всего:	0,510	0,386	0,326	0,130	0,114	0,167	0,016	0,0167	0,0086	0,0052	0,0068	0,3348	0,4544

5.5. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

Понятие наиболее эффективного использования (НЭИ), применяемое в настоящем Отчёте, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно должны соблюдаться условия физической возможности, должного обеспечения и финансового оправдания такого рода действий.

Для определения наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

- юридическая правомочность – рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами;
- физическая возможность – рассмотрение физически реальных способов использования;
- экономическая приемлемость – рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу;
- максимальная эффективность – рассмотрение того, какой из экономически приемлемых вариантов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования (далее: анализ НЭИ) прав (требований) должен ответить на вопросы:

1. Может ли оцениваемые права требования быть взысканы в полном объеме или хотя бы частично?
2. Могут ли быть взысканы проценты за пользование чужими денежными средствами?
3. В какие сроки может быть произведено взыскание?

Таким образом, анализ НЭИ призван обосновать выбор наиболее выгодного из осуществимых вариантов истребования денежных сумм с кредитора. Возможные варианты:

1. Дождаться добровольного погашения дебитором оцениваемой задолженности в предусмотренные договором сроки;
2. Дождаться добровольного погашения дебитором оцениваемой задолженности с большим нарушением предусмотренных договором сроков и с выплатой процентов за пользование чужими денежными средствами по договору;
3. Дождаться погашения дебитором оцениваемой задолженности с нарушением предусмотренных договором сроков, и потребовать (в том числе через суд) выплаты платы за пользование чужими денежными средствами;
4. Взыскание причитающихся денежных сумм (в том числе имуществом кредитора) в судебном порядке;
5. Частичное взыскание причитающихся денежных сумм (в том числе имуществом кредитора) по соглашению сторон;
6. Невозможность взыскания по оцениваемой задолженности;
7. Прочие, необычные варианты погашения задолженности.

При этом не является вариантом наилучшего использования уступка прав требования, поскольку покупатель задолженности всё равно должен будет найти способы реализации приобретенных им прав требования, то есть взыскания причитающихся денежных сумм.

Анализ наиболее эффективного использования

1. Оцениваемая задолженность подтверждена вступившим в законную силу судебным актом, но не оплачена. Перспективы добровольной оплаты отсутствуют.
2. Оценщик не рассматривает ситуацию, при которой оцениваемая задолженность не может быть взыскана, т.к. предприятие-дебитор в настоящий момент существует, и оценщик не располагает информацией о других условиях, при которых оцениваемая задолженность не могла бы быть взыскана.
3. Оценщик не делает предположений о прочих, необычных вариантах погашения долга, поэтому такие варианты в данном отчёте не рассматриваются.
4. Сроки взыскания задолженности: срок исковой давности не истек.

Вывод: Оцениваемое право требования имеет конкретное функциональное назначение, и изменить область его применения не представляется возможным. Таким образом, наиболее

эффективное использование объекта оценки совпадает с его текущим использованием, т.е. взыскание причитающихся денежных сумм через суд.

Глава 6. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

6.1. Определение типа стоимости и обоснование его выбора

Учитывая цель оценки данного отчёта (продажа объекта), оценка будет осуществляться с позиций рыночной стоимости.

Рыночная стоимость объекта - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчуждён на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна сторона сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платёж за объект оценки выражен в денежной форме.

(Ст.3 Федерального Закона от 29.07.98 №135-ФЗ).

6.2. Определение применяемых подходов к оценке и методов оценки, обоснование их выбора

Оценка рыночной стоимости имущества (в т.ч. имущественных прав) должна базироваться на использовании трёх основных подходов: затратного, сравнительного и доходного. Каждый из подходов предполагает применение своих специфических методов и приёмов, а также требует соблюдения особых условий, наличия достаточных факторов.

Заключительным элементом процесса оценки является сравнение оценок, полученных на основе указанных подходов и сведение полученных стоимостных оценок к единой стоимости объекта. Процесс сведения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода, определяет, насколько существенно и объективно они отражают рынок долговых обязательств.

Выбор подходов к оценке основывается на анализе:

1. Наиболее эффективного сценария исполнения обязательств Должника перед Кредитором, в т.ч. включающего следующие данные:

- перспективы (вероятность) досудебного и судебного взыскания, в т.ч. в рамках реструктуризации Задолженности;
- возможности Кредитора инициировать банкротство Должника/применить в его отношении обеспечительные или ограничительные меры;
- вероятность банкротства Должника при взыскании Задолженности;
- наличия у Должника активов, которые могут быть реализованы для целей взыскания Задолженности.

2. Качества доступной для проведения оценки информации (ее достаточности для целей оценки, достоверности – п. 10 ФСО III).

3. Погрешности результатов расчетов по конкретному подходу (методу) к оценке.

В зависимости от значений существенных факторов стоимости Прав требования обычно применяют следующие подходы к оценке:

Обеспечение	Вероятность возврата	
	высокая	низкая
Отсутствует	доходный, сравнительный	сравнительный
Имеется	доходный	

Для оценки Прав требования, обеспеченных залогом, поручительством, гарантией или иным способом, как правило, применяется доходный подход к оценке, поскольку:

- совокупность факторов стоимости залога и финансового состояния поручителей уникальна, что затрудняет подбор объектов-аналогов, а также внесение соответствующих

корректировок;

- процесс погашения задолженности за счет залогового обеспечения и/или средств поручителей значительно распределен во времени.

Сравнительный подход

Сравнительный подход к оценке имущества предполагает, что ценность объектов собственности определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого объекта может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком.

Общие формулы расчета

$$C_P = C_H \times (1 - d),$$

где: C_P – рыночная стоимость Прав требования, ден. ед.;
 C_H – номинальная стоимость Долга, ден. ед.;
 d – дисконт, доли ед.

$$d = \sum_{i=1}^n d_i \times p_i,$$

где: d_i – дисконт для i-ого аналога (прав требования), доли ед.;
 p_i – вес i-ого аналога (прав требования), доли ед.
 n – число аналогов

$$d_i = \frac{C_{H_i} - C_{CD_i}}{C_{H_i}},$$

где: C_{CD_i} – цена сделки для i-ого аналога (прав требования), ден. ед.;
 C_{H_i} – номинальная стоимость i-ого аналога (прав требования), ден. ед.

В общем случае различия между объектом оценки и объектом-аналогом по существенным факторам стоимости могут быть устранены за счет внесения соответствующих корректировок. На практике доступная на рынке информация обычно не позволяет обосновать величину корректировки на различие по большинству факторов стоимости. В такой ситуации различия в факторах стоимости учитываются на этапе отбора объектов-аналогов – формируется выборка объектов-аналогов, значения факторов стоимости которых максимально близки к значениям объекта оценки. В дальнейших расчетах используются средние или медианные значения показателей по выборке (например, дисконт).

Отбор объектов-аналогов

Объекты-аналоги выбираются на основе анализа значений существенных факторов стоимости. Значения факторов стоимости, используемых в расчетах объектов-аналогов, должны быть максимально близки (из тех аналогов, которые представлены на рынке) к значениям факторов стоимости объекта оценки.

Главные критерии сравнения:

- качественная характеристика вероятности возврата;
- наличие обеспечения;
- вид Должника;
- номинальная стоимость (сумма долга).

Дополнительные критерии сравнения:

- юрисдикция Должника;
- территориальная принадлежность Должника внутри страны;
- отраслевая принадлежность Должника.

Дополнительные критерии сравнения для задолженности физических лиц:

- возраст Должника;
- регион проживания/регистрация Должника;
- «социальная категория» (многодетный родитель, инвалид, пенсионер, военнослужащий, заключенный).

Для повышения точности расчетов следует использовать информацию о рыночных ценах сделок с объектами-аналогами по состоянию на дату оценки или на близкую к ней дату. При отсутствии информации по ценам сделок возможно использовать информацию по ценам предложений с внесением соответствующих корректировок (при необходимости).

Не рекомендуется использовать информацию о ценах сделок (предложений) с объектами-аналогами, когда соответствующие сделки совершены:

- между взаимозависимыми сторонами (например, в судебных решениях арбитражных судов могут встречаться сделки по продаже Задолженности по номиналу; значительная часть таких сделок обусловлена зависимостью покупателя от продавца);
- по инвестиционной стоимости (например, когда передача прав требования приводила к смене контроля над компанией-банкротом);
- по ликвидационной стоимости (при сроке экспозиции, отличном от рыночного);
- в существенно отличающихся условиях (например, до/после введения санкций или иных ограничительных мер в отношении Должника).

Применение единого дисконта к совокупности Прав требования (например, при оценке портфеля Прав требования) возможно в том случае, если данная совокупность является однородной (значения существенных факторов стоимости отдельных элементов совокупности мало отличаются).

Применение сравнительного подхода к оценке Прав требования носит ограниченный, в основном индикативный характер.

Оценщиком был проанализирован рынок предложений прав требований в сети Internet на сайтах: <https://xn--c1abvl.xn--p1ai/>, <https://lot-online.ru/>, <http://www.zalog24.ru/>, <https://debbet.ru/>, <https://fedresurs.ru/biddings> и др. При этом не найдено достаточного количества сопоставимых аналогов, необходимых для расчета стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода. По этой причине сравнительный подход в данном отчете не используется.

Доходный подход

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от его использования (возврата долга).

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода определяется величина будущих доходов и расходов и моменты их получения. Общая формула расчета:

$$C_P = \sum_{n=1}^N \frac{Dx_n - Расx_n}{(1+i)^{t_n}},$$

где: Dx_n – поступление от погашения Задолженности в момент времени n , ден.ед.;
 $Расx_n$ – расходы по взысканию Задолженности в момент времени n , ден.ед.;
 t_n – период времени до соответствующего дохода/расхода (период дисконтирования), лет;
 i – ставка дисконтирования годовая, доли ед.

При оценке рыночной стоимости прав требования задолженности в рамках доходного подхода тремя основными факторами, влияющими на полученный результат, являются: номинал долга, планируемые сроки погашения (взыскания) долга, риск невозврата. Объем и достоверность имеющейся у Оценщика информации относительно указанных факторов в отношении конкретного объекта права требования (конкретной задолженности) позволяют определить возможность применения доходного подхода.

В результате анализа доступной информации, представленной Заказчиком оценки, а также информации, имеющейся в открытом доступе по состоянию на дату оценки, Оценщик пришёл к выводу, что качество и объем данной информации являются достаточными для применения доходного подхода.

Глава 7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

7.1. Определение стоимости объекта оценки доходным подходом

7.1.1. Определение стоимости права (требования) ООО «Центрстрой» к Абрамову А.Ю.

Решением Арбитражного суда Республик Мордовия от 27.10.2025 по делу №А39-1649/2025, гражданин Абрамова Алексея Юрьевича признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина на срок до 27 апреля 2026 года.

В процедуре реализации имущества при банкротстве физического лица долги погашаются в строгом порядке, установленном ст. 213.27 закона № 127-ФЗ.

Все платежи делятся на две большие группы: внеочередные (текущие) и реестровые.

1. Текущие платежи (вне очереди)

Это обязательства, возникшие *после* принятия судом заявления о банкротстве. Они погашаются из вырученных средств в следующем порядке:

- 1-я очередь: Судебные расходы, вознаграждение финансовому управляющему.
- 2-я очередь: Задолженность по оплате труда лиц, работающих по трудовому договору (если банкрот — ИП).
- 3-я очередь: Оплата услуг лиц, привлеченных управляющим для обеспечения процедуры.
- 4-я очередь: Коммунальные платежи, плата за жилье.
- 5-я очередь: Иные текущие платежи (например, налоги, возникшие в ходе процедуры).

2. Реестровые требования

Это основные долги, накопленные *до* начала банкротства. К ним переходят только после полного закрытия текущих платежей:

- 1-я очередь: Алименты и возмещение вреда жизни или здоровью.
- 2-я очередь: Расчеты по зарплате и выходным пособиям (для работников банкрота-предпринимателя).
- 3-я очередь: Все остальные кредиторы (банки, МФО, налоги, штрафы, долги перед физлицами по распискам).

Особые условия

- Залоговое имущество: Если продается залог (например, ипотечная квартира или автокредитная машина), 80% выручки идет залоговому кредитору (банку). Остальные 20% распределяются на погашение 1-й и 2-й очередей реестра и судебные расходы.
- Пропорциональность: Если денег не хватает на всех кредиторов одной очереди, средства распределяются между ними пропорционально их долям в общем долге.
- Завершение: После расчетов оставшиеся непогашенными долги, как правило, списываются судом.

Оцениваемое требование включено в 3 очередь реестра требований кредиторов (РТК).

Расчёт рыночной стоимости оцениваемого требования проводится по следующей общей формуле:

$$D_T = \frac{D_B}{(1 + R)^n}, \text{ где:}$$

D_T – рыночная стоимость дебиторской задолженности (текущая);

D_B – ожидаемая к получению дебиторская задолженность;

R – ставка дисконтирования.

n – период, через который ожидается погашение долга.

Обоснование величины предполагаемой к получению задолженности

Вероятность возврата долга принимается в размере 4,87% согласно статистическим данным «Статистического бюллетеня Федресурса по банкротству» по состоянию на конец 2025 года,

опубликованным на сайте ЕФРСБ.⁸ 4,87% - это среднестатистический процент удовлетворения требований кредиторов 3 и 4 очередей РТК (не обеспеченных залогом) при банкротстве граждан в России. Скриншот данных из бюллетеня представлен ниже.

Рисунок 1.

Данные «Статистического бюллетеня Федресурса».

Требования кредиторов: граждане					
По данным из отчетов АУ о реализации имущества. Не учитываются дела, в которых размер удовлетворенных требований превышает размер включенных требований. Доля удовлетворенных – соотношение общего объема удовлетворенных и включенных за период.					
	2021	2022	2023	2024	2025
Количество отчетов	106935	167298	250558	314989	400713
Включено требований всего, млрд руб.	460,15	580,44	778,43	1017,37	908,77
Удовлетворено требований всего, млрд руб.	23,29	32,50	47,75	55,97	61,36
Доля удовлетворенных всего (во включенных), %	5,06	5,60	6,13	5,50	6,75
Включено 1 очереди, млрд руб.	0,29	1,05	1,05	3,24	0,53
Удовлетворено 1 очереди, млрд руб.	0,06	0,07	0,18	0,15	0,14
Доля удовлетворенных 1 очереди (во включенных 1-ой), %	19,12	6,63	17,10	4,66	27,02
Включено 2 очереди, млрд руб.	1,45	1,33	1,58	2,33	2,77
Удовлетворено 2 очереди, млрд руб.	0,19	0,22	0,27	0,34	0,42
Доля удовлетворенных 2 очереди (во включенных 2-ой), %	12,87	16,39	16,96	14,72	15,16
Включено 3 и 4 очереди всего, млрд руб.	458,40	578,07	775,79	1011,80	905,46
Удовлетворено 3 и 4 очереди всего, млрд руб.	23,04	32,22	47,30	55,48	60,79
Доля удовлетворенных 3 и 4 очереди (во включенных 3 и 4), %	5,03	5,57	6,10	5,48	6,71
Включено 3 и 4 очереди, обеспеченных залогом, млрд руб.	43,20	48,74	56,75	63,75	56,94
Удовлетворено 3 и 4 очереди, обеспеченных залогом, млрд руб.	11,72	13,46	15,05	22,12	19,47
Доля удовлетворенных 3 и 4 очереди, обеспеченных залогом (во включенных 3 и 4 очереди, обеспеченных залогом), %	27,13	27,61	26,52	34,70	34,19
Включено 3 и 4 очереди, не обеспеченных залогом	415,20	529,32	719,05	948,05	848,52
Удовлетворено 3 и 4 очереди, не обеспеченных залогом, млрд руб.	11,33	18,76	32,24	33,36	41,32
Доля удовлетворенных 3 и 4 очереди, не обеспеченных залогом (во включенных 3 и 4 очереди, не обеспеченных залогом), %	2,73	3,54	4,48	3,52	4,87

Период до погашения долга

Прогнозирование периода погашения долга проводится исходя из того факта, что должник является банкротом. Решением Арбитражного суда Республик Мордовия от 27.10.2025 по делу №А39-1649/2025, гражданин Абрамова Алексея Юрьевича признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина на срок до 27 апреля 2026 года, срок может быть продлён в судебном порядке. Для прогнозирования срока погашения долга использованы статистические данные по длительности процедуры реализации имущества граждан в нашей стране. Были учтены данные «Статистического бюллетеня Федресурса. Банкротство в России» по итогам 2025 г. Согласно сведениям из данного бюллетеня, средняя продолжительность процедуры реализации имущества граждан в настоящее время в России составляет 297 дней, скриншот представлен ниже. С учетом уже прошедшего срока процедуры с 27.10.2025 по дату оценки (122 дня), оставшийся срок составит 175 дней или 5,74 мес.

Средняя длительность процедур в днях: граждане

По данным из отчетов АУ. Не учитываются дела, в которых срок завершения дела указан ранее срока начала дела. Не учитываются предположительно ошибочные сведения.



Ставка дисконтирования

В рамках данного отчёта в качестве безрисковой ставки использована ставка 13,98%, равная ставке бескупонной доходности государственных облигаций сроком погашения 6 мес. согласно информации с сайта ЦБР⁹ на дату оценки, скриншот представлен ниже.

Рисунок 3.
Данные с сайта ЦБР.

Кривая бескупонной доходности государственных облигаций

25.02.2026 - 26.02.2026

% годовых

Срок до погашения, лет

Дата	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5	7	10	15	20	30
26.02.2026	13,77	13,98	14,15	14,29	14,64	14,80	14,80	14,64	14,36	14,00	13,81	13,67
25.02.2026	13,77	13,95	14,08	14,18	14,44	14,62	14,70	14,60	14,34	13,99	13,79	13,62

Данные доступны с 04.01.2003 по 27.02.2026.

⁹ http://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/

Дисконтирование вероятной к возврату денежной суммы по соответствующей ставке 13,98% на период до возврата долга 5,7 мес. дает оценку рыночной стоимости задолженности.

Поскольку перед Оценщиком стоит задача определить рыночную стоимость права требования долга, необходимо учесть размер прибыли потенциального покупателя данного права. Размер прибыли принимается равным 20% от текущей стоимости дохода от реализации. Данное значение берётся исходя из размера прибыли коллекторских агентств, которое составляет в среднем 20% от оборота.¹⁰ Прибыль коллекторского агентства складывается из разницы между суммой, полученной от взыскания долгов, и суммой, затраченной на их приобретение и обслуживание. Прибыльность зависит от многих факторов, таких как спрос на услуги, конкуренция, эффективность работы, качество долгов и другие. По данным исследований, средняя прибыльность коллекторского агентства в России составляет от 10 до 30 % от оборота.

Состав реестра требований кредиторов Абрамова А.Ю. и расчет стоимости оцениваемого требования методом дисконтирования приведены в таблицах ниже.

Таблица 13.
Состав реестра требований кредиторов Абрамова А.Ю.

№ строки	Показатель	Значение показателя
1	Общий размер задолженности Абрамова А.Ю., руб., в том числе:	10 341 892,87
2	Текущие требования, руб.	147 399,58
4	Требования 1 Очереди, руб.	0,00
5	Требования 2 Очереди, руб.	0,00
6	Требования 3 Очереди, руб., в том числе:	10 194 493,29
7	Часть 1. Требования, обеспеченные залогом, руб.	766 244,60
8	Часть 2. Требования кредиторов (за исключением требований первой и второй очереди, а также требований, указанных в частях 1, 3, 4 третьей очереди), в том числе оцениваемое требование 4 400 000 руб.	8 588 907,46
9	Часть 3. Требования кредиторов по процентам, начисленным на сумму требований кредиторов в ходе процедур банкротства	0,00
10	Часть 4. Требования кредиторов по возмещению убытков в форме упущенной выгоды, взысканию неустоек (штрафов, пеней) и применению иных финансовых санкций, в том числе за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате обязательных платежей	839 341,23

Таблица 14.
Расчет стоимости требования к Абрамову А.Ю. методом дисконтирования

№ строки	Показатель	Значение показателя	Формула для расчета
1	Размер оцениваемого требования (3 Очередь Часть 2), руб.	4 400 000,00	
2	Вероятность возврата долга, %	4,87%	
3	Вероятная сумма погашения оцениваемого требования, руб.	214 280,00	стр.1×стр.2
4	Предполагаемое время до погашения долга, мес.	5,7	
5	Ставка дисконтирования, %	13,98%	
6	Коэффициент текущей стоимости	0,936	$1/(1+13,98\%/12)^{5,7}$
7	Текущая стоимость вероятной суммы возврата долга, руб.	200 566,08	стр.3×стр.6

¹⁰https://wfsys.ru/blog/kak-otkryt-kollektorskoe-agentstvo-s-nulya/?utm_source%3Dhttps%3A%2F%2Fya.ru%2F&_ym_uid=176545527898467328

№ строки	Показатель	Значение показателя	Формула для расчета
8	Прибыль потенциального покупателя	20%	
9	Стоимость, руб.	160 452,86	стр.7×(100%-стр.8)
10	Округленная стоимость, руб.	160 000	

7.1.2. Определение стоимости права (требования) ООО «Центрстрой» к ООО «Космос МСК»

Должник ООО «Космос МСК» имеет все признаки недействующего юридического лица. Последняя бухгалтерская отчетность за 2022 год. Имеются данные о недостоверности сведений о юридическом лице и сведения о приостановке операций по счетам. Арбитражный суд г. Москвы прекратил производство по делу №А40-88007/24-129-231 Б по заявлению ООО КБЭР «Банк Казани» о признании должника несостоятельным (банкротом) ввиду отсутствия сведений о наличии у должника имущества, необходимого для покрытия расходов на процедуру банкротства. Заявлений на банкротство данного должника было несколько, но ни один кредитор не захотел оплачивать расходы на процедуру банкротства.

Построение сценария погашения задолженности в данном случае проводится с учетом "Обзора практики рассмотрения арбитражными судами дел по корпоративным спорам о субсидиарной ответственности контролирующих лиц по обязательствам недействующего юридического лица" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.11.2025) ¹¹

«Обзор практики...» от 19 ноября 2025 года направлен на пресечение практики «бросания» компаний и устанавливает правила ответственности КДЛ (контролирующих должника лиц) за долги компаний, исключенных из ЕГРЮЛ как недействующие.

Ключевые тезисы:

- Основание ответственности: КДЛ могут быть привлечены к субсидиарной ответственности, если исключение компании из ЕГРЮЛ стало следствием их недобросовестного или неразумного поведения, которое сделало невозможным исполнение обязательств перед кредиторами.
- Презумпция вины при «молчании»: Если КДЛ уклоняются от представления доказательств или пояснений о хозяйственной деятельности компании, суд вправе признать наличие причинно-следственной связи между их действиями и невыплатой долга.
- Бремя доказывания: Пассивное поведение КДЛ в суде расценивается в пользу кредитора, так как именно у КДЛ есть доступ к внутренней документации фирмы.
- Бездействие кредитора: Если кредитор не подал вовремя возражение против исключения должника из ЕГРЮЛ, это не лишает его права на иск о субсидиарной ответственности в будущем.
- Иск до исключения из реестра: Кредитор может подать на «субсидиарку» еще до официального исключения компании из ЕГРЮЛ, если юридическое лицо фактически прекратило деятельность.
- Статус бывших участников: Участник, вышедший из общества непосредственно перед его «крахом», не может претендовать на выплаты наравне с обычными кредиторами; его требования удовлетворяются после внешних кредиторов в порядке ликвидационной квоты.
- Преемственность: Принципы ответственности из банкротного законодательства (ст. 61.11 Закона о банкротстве) фактически переносятся на случаи исключения из ЕГРЮЛ без формальной процедуры банкротства.

Оценщик при построении сценария погашения оцениваемого долга исходит из того, что кредитор, используя законодательные возможности, в судебном порядке инициирует привлечение контролирующих должника лиц к субсидиарной ответственности для возмещения оцениваемого долга. Предполагается, что и другие кредиторы ООО «Космос МСК» поступят таким же образом. В этом случае имеется большая вероятность того, что контролирующие должника лица захотят пройти через процедуру банкротства. Это логичный и часто встречающийся сценарий. Когда кредиторы начинают

¹¹ https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_519204/?ysclid=mm4erv9w1u740026251

активно «подбираться» к личным активам руководителей или собственников через механизмы субсидиарной ответственности или оспаривание сделок, контролирующие должника лица (КДЛ) часто выбирают стратегию «превентивного» банкротства. В пользу такого сценария говорит и то, что долги по субсидиарной ответственности не списываются, но при банкротстве гражданина это возможно. Летом 2025 года Верховный Суд РФ утвердил Обзор судебной практики¹², в котором указал, что должник может быть освобождён от субсидиарной ответственности при банкротстве как физическое лицо, если одновременно соблюдаются следующие условия:

1. В действиях должника отсутствовал умысел или грубая неосторожность.
2. Во время банкротства юрлица он вёл себя добросовестно.

Исходя из данных предположений проведен расчет оцениваемого требования, в расчете используется статистическая информация, представленная выше при расчете стоимости требования к Абрамову А.Ю.

Предполагаемое время до погашения долга принимается в равным 20 мес., что равно статистическим данным по продолжительности процедур реструктуризации долгов и реализации имущества, которые вводятся последовательно при банкротстве граждан: $297+214=511$ или 17 мес., 3 мес. добавляются на судебный процесс по привлечению должника к субсидиарной ответственности. Соответственно ставка дисконтирования принимается в размере 14,64%, что соответствует ставке бескупонной доходности государственных облигаций со сроком погашения 2 года согласно информации с сайта ЦБР.

Поскольку перед Оценщиком стоит задача определить рыночную стоимость прав требования долга, необходимо учесть размер прибыли потенциального покупателя данных прав. Размер прибыли принимается равным 20% от текущей стоимости дохода от реализации. Данное значение берётся исходя из размера прибыли коллекторских агентств, которое составляет в среднем 20% от оборота.¹³ Прибыль коллекторского агентства складывается из разницы между суммой, полученной от взыскания долгов, и суммой, затраченной на их приобретение и обслуживание. Прибыльность зависит от многих факторов, таких как спрос на услуги, конкуренция, эффективность работы, качество долгов и другие. По данным исследований, средняя прибыльность коллекторского агентства в России составляет от 10 до 30 % от оборота. Расчет стоимости оцениваемого требования приведен в таблице ниже.

Таблица 15.
Расчет стоимости требования к ООО «Космос МСК» методом дисконтирования

№ строки	Показатель	Значение показателя	Формула для расчета
1	Размер задолженности, руб.	1 926 652,09	
2	Государственная пошлина для подачи заявления в арбитражный суд, руб. (55 000 руб. + 3% от суммы свыше 1 млн руб. цены иска)	82 799,56	
3	Вероятность возврата долга, %	4,87%	
4	Вероятная сумма погашения требования, руб.	97 860,30	(стр.1+стр.2)×стр.3
5	Предполагаемое время до погашения долга, мес.	20,0	
6	Ставка дисконтирования, %	14,64%	
7	Коэффициент текущей стоимости	0,785	$1/(1+14,64\%/12)^{17}$
8	Текущая стоимость вероятной суммы возврата долга, руб.	76 820,33	стр.4×стр.7
9	Прибыль потенциального покупателя	20%	
10	Стоимость, руб.	61 456,27	стр.8×(100%-стр.9)
11	Округленная стоимость, руб.	61 000	

¹² <https://www.advgazeta.ru/mneniya/novye-pravila-osvobozhdeniya-ot-dolgov-po-subsidiarnoy-otvetstvennosti/>

¹³ https://wfsys.ru/blog/kak-otkryt-kollektorskoe-agentstvo-s-nulya/?utm_source%3Dhttps%3A%2F%2Fya.ru%2F&_ym_uid=176545527898467328

Глава 8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

8.1. Описание процедуры согласования результатов оценки.

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических подходов оценки. Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков каждого из них. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

- Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ.
- Способность отразить действительные намерения типичного покупателя и/или продавца, прочие реалии спроса/предложения.
- Действенность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски).
- Способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов.

Для окончательного согласования результатов оценки необходимо придать весовые коэффициенты результатам оценки, полученным каждым из подходов. Весовые коэффициенты показывают, какая доля стоимости, полученной в результате использования каждого из применяемых методов оценки, присутствует в итоговой величине рыночной стоимости оцениваемого объекта (с учетом целей оценки). Сумма весовых коэффициентов должна составлять 1 (100%).

Отказ от использования затратного и сравнительного подходов для оценки рыночной стоимости Объекта оценки приведен в Разделе 6.2. настоящего Отчета, расчет выполнен только в рамках доходного подхода, поэтому согласование результатов не требуется. Доходному подходу присвоен вес 100%. Итоговая стоимость объекта оценки на дату оценки принимается равной округленной стоимости объекта оценки, полученной расчетом в рамках доходного подхода.

Таблица 16.
Итоговая рыночная стоимость объекта оценки

№ п/п	Наименование дебитора	Размер требования, руб.	Округленная рыночная стоимость, руб.
1	Абрамов Алексей Юрьевич (ИНН 132811590035, дата рождения 04.03.1986 г.)	4 400 000	160 000
2	ООО «Космос МСК» (г. Москва, ОГРН 1177746853030, дата присвоения ОГРН 09.08.2017, ИНН 9709008133, КПП 770901001)	1 926 652,09	61 000

ПРИЛОЖЕНИЯ

№ п/п	Наименование	Кол-во страниц	Номера страниц
1	Информация, предоставленная Заказчиком	52	47-98
2	Документы, регламентирующие деятельность Оценщика и Исполнителя	4	99-102



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о признании сделки должника недействительной и(или) применении последствий недействительности ничтожной сделки

г. Москва
14 февраля 2025 года

Дело №А41-20676/23

Резолютивная часть объявлена 28.01.2025 г.

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Звездовой И.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Лубкиной М.И.,
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего
должника о признании сделок должника недействительными и применении
последствий их недействительности,
ответчик – Абрамов Алексей Юрьевич,
в рамках настоящего дела о несостоятельности (банкротстве)
ООО «ЦЕНТРСТРОЙ»,
при участии в заседании: явка согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

определением Арбитражного суда Московской области от 10.08.2023 по делу
№ А41-20676/23 в отношении общества с ограниченной ответственностью
«Центрстрой» (ИНН 5018191972) введена процедура наблюдения.

Временным управляющим утверждена Давлетова Светлана Фаизовна.

Произведена публикация сообщений о введении процедуры в газете
«Коммерсантъ» - 19.08.2023.

Решением Арбитражного суда Московской области от 15.02.2024 по делу №
А41-20676/23 общество с ограниченной ответственностью «Центрстрой» (ИНН
5018191972) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто
конкурсное производство.

Конкурсным управляющим утверждена Давлетова Светлана Фаизовна.

Произведена публикация сообщений о введении процедуры в газете
«Коммерсантъ» - 22.02.2024.

Конкурсный управляющий обратился в суд с заявлением:

- признать договор купли-продажи транспортного средства Автомобиля
Лексус ES250, (VIN): JTHB11B1002040874, 2021 года выпуска, государственный
регистрационный знак: В894РХ790, заключенный 15.12.2023 ООО «Центрстрой» с
Абрамовым Алексеем Юрьевичем - недействительной сделкой;

- применить последствия недействительности сделки в виде взыскания с
Абрамова Алексея Юрьевича (ИНН 132811590035; дата рождения 04.03.1986 г.) в
пользу ООО «Центрстрой» (ИНН 5018191972) стоимости реализованного
имущества в сумме 4 400 000 руб., с учетом принятых судом уточнений.

В судебном заседании конкурсный управляющий изложил свою позицию.

Представитель Фонда капитального ремонта МКД города Москвы заявил ходатайство об обязании конкурсного управляющего уточнить заявленные требования.

Дело рассматривается в порядке статей 121, 123, 156 АПК РФ.

Исследовав материалы дела в объеме представленных доказательств, суд приходит к следующему выводу.

Согласно части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статье 32 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.02 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным процессуальным законодательством, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Правом на обращение в арбитражный суд с заявлением об оспаривании сделки должника обладают внешний управляющий или конкурсный управляющий от имени должника по своей инициативе либо по решению собрания кредиторов или комитета кредиторов, при этом срок исковой давности исчисляется с момента, когда арбитражный управляющий узнал или должен был узнать о наличии оснований для оспаривания сделки, предусмотренных настоящим Федеральным законом (пункт 1 статья 61.9 Закона о банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 61.1 Закона о банкротстве сделки, совершенные должником или другими лицами за счет должника, могут быть признаны недействительными в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также по основаниям и в порядке, которые указаны в настоящем Федеральном законе.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 63 от 23.12.10 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», под сделками, которые могут оспариваться по правилам главы III.1 этого Закона, понимаются в том числе действия, направленные на исполнение обязательств и обязанностей, возникающих в соответствии с гражданским, трудовым, семейным законодательством, законодательством о налогах и сборах, таможенным законодательством Российской Федерации, процессуальным законодательством Российской Федерации и другими отраслями законодательства Российской Федерации, а также действия, совершенные во исполнение судебных актов или правовых актов иных органов государственной власти.

В обоснование своего заявления конкурсный управляющий ссылается на то, что 15.12.2023 (в процедуре наблюдения) заключен договор купли-продажи транспортного средства между продавцом - ООО «Центрстрой» в лице директора Абрамова Алексея Юрьевича и покупателем – самим Абрамовым Алексеем Юрьевичем на реализацию автомобиля Лексус ES250, (VIN): JTHB11B1002040874, 2021 года выпуска, по цене 4 000 000,00 рублей.

Согласно данному договору оплата за товар – наличными денежными средствами, либо путем безналичного перевода денежных средств на расчетный счет продавца в российских рублях.

Согласно банковским выпискам, представленным в материалы дела, денежные средства на р/счет должника не поступали, а учитывая, что со стороны продавца и покупателя действовало одно и то же лицо - Абрамов Алексей Юрьевич.

Автомобиль Лексус ES250 приобретен в лизинг по договору № 2832607-ФЛ/ОРКО2-21 от 04.10.2021, лизингодатель - ПАО «ЛК «Европлан». Сумма лизинговых платежей составляла 5 255 694,00 руб.

15.12.2023 (в тот же день) Абрамов Алексей Юрьевич продает, а покупатель иностранное лицо, гражданин Республики Казахстан – Ауезов Нуржан Сейдуллаевич заключили договор купли-продажи транспортного средства на реализацию автомобиля Лексус ES250, (VIN): JTHB11B1002040874, 2021 года выпуска, по цене 4 400 000,00 руб.

24.03.2023 вынесено определение суда о принятии заявления о признании должника ООО "ЦЕНТРСТРОЙ" банкротом к производству и назначении судебного заседания по проверке его обоснованности.

10.08.2023 (резолютивная часть объявлена 08.08.2023) по делу № А41-20676/23 в отношении ООО "ЦЕНТРСТРОЙ" введена процедура наблюдения.

Ссылаясь на пункты 1, статьи 61.2 Закона о банкротстве, ст. 10, 168 ГК РФ конкурсный управляющий обратился в суд с заявленными требованиями.

Исследовав материалы дела и доводы заявления конкурсного управляющего, доводы отзыва на него, суд находит основания для удовлетворения заявленных требований.

Учитывая, что производство по делу о банкротстве возбуждено определением от 24.03.2023, договор от 15.12.2023 подлежат оспариванию на основании пункта 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве, как совершенные с предпочтением в отсутствие встречного предоставления.

В соответствии с абзацем первым пункта 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве неравноценное встречное исполнение обязательств другой стороной сделки имеет место, в частности, в случае, если цена этой сделки и (или) иные условия на момент ее заключения существенно в худшую для должника сторону отличаются от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки.

При сравнении условий сделки с аналогичными сделками следует учитывать как условия аналогичных сделок, совершавшихся должником, так и условия, на которых аналогичные сделки совершались иными участниками оборота.

На основании пункта 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве может быть оспорена также сделка, условия которой формально предусматривают равноценное встречное исполнение.

В результате совершения оспариваемой сделки от 15.12.2023, неподтвержденности наличия встречного исполнения, был уменьшен размер имущества должника выбытием из конкурсной массы ликвидного актива, что привело к утрате возможности кредиторов получить причитающееся им исполнение за счет перечисленных денежных средств.

Следовательно, суд признает договор купли-продажи транспортного средства Автомобиля Лексус ES250, (VIN): JTHB11B1002040874, 2021 года выпуска, государственный регистрационный знак: В894РХ790, заключенный 15.12.2023 ООО «Центрстрой» с Абрамовым Алексеем Юрьевичем

недействительной сделкой, как совершенными при неравноценном встречном исполнении.

При этом суд учитывает, что подтверждение оплаты по договору не представлено.

Кроме того, арбитражный суд учитывает, что договор заключен не только после возбуждения производства по делу о банкротстве, но и после введения в отношении должника процедуры банкротства – наблюдения.

В соответствии с п. 2 ст. 64 Закона о банкротстве органы управления должника могут совершать исключительно с согласия временного управляющего, выраженного в письменной форме, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Федеральным законом, сделки или несколько взаимосвязанных между собой сделок:

- связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения прямо либо косвенно имущества должника, балансовая стоимость которого составляет более пяти процентов балансовой стоимости активов должника на дату введения наблюдения;

- связанных с получением и выдачей займов (кредитов), выдачей поручительств и гарантий, уступкой прав требования, переводом долга, а также с учреждением доверительного управления имуществом должника.

Согласно разъяснениям, данным Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, в Информационном письме от 14 апреля 2009 г. № 129 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами положений абз. 2 п. 1 ст. 66 Закона о банкротстве, оспоримыми являются предусмотренные п. 2 ст. 64 Закона о банкротстве сделки, которые были совершены органами управления должника без согласия временного управляющего.

Согласие временного управляющего на совершение сделок преследует цель обеспечить сохранность имущества должника и представляет собой форму контроля за законностью таких сделок. Необходимость получения органом управления согласия временного управляющего на совершение сделок вызвано необходимостью защиты прав кредиторов должника, находящегося в процедуре наблюдения.

Исходя из изложенного, согласие временного управляющего на совершение сделки должником, находящимся в процессе банкротства, должно быть выражено конкретно, трактоваться однозначно и не допускать какого-либо толкования, что требует его оформления в письменной форме.

Нормы Закона о банкротстве направлены на обеспечение интересов конкурсных кредиторов – на максимально возможное удовлетворение их требований, что осуществляется посредством сохранения конкурсной массы. На это направлено, в частности, установление запретов на отчуждение и контроля за отчуждением имущества должника, причем контролю подвергаются также сделки (действия), носящие возмездный характер, но влекущие затруднения в формировании конкурсной массы: связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения прямо либо косвенно имущества должника, балансовая стоимость которого составляет более пяти процентов балансовой стоимости активов должника на дату введения наблюдения; учреждение доверительного управления, реорганизация юридического лица и т.п. (п. п. 2 и 3 ст. 64 Закона о банкротстве).

Доказательства, свидетельствующие о том, что договор заключен с письменного согласия временного управляющего должника, в материалы дела не представлены.

С учетом того, что оспариваемая сделка совершена должником в процедуре наблюдения, в отсутствие письменного согласия временного управляющего на совершение сделки, можно сделать вывод о том, что сторонами при ее заключении были нарушены требования п. 2 ст. 64 Закона о банкротстве, что является самостоятельным основанием для признания ее недействительной.

В соответствии с п. 2 ст. 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Из смысла п. 2 ст. 167 ГК РФ следует, что при применении последствий недействительности сделки стороны должны возвратиться в то имущественное положение, которое имело место до исполнения этой сделки, и только применительно к отдельным видам недействительности сделок в изъятие из общих правил настоящей нормы гражданское законодательство предусматривает правило о возврате полученного только одной стороной.

Признание договора недействительным влечет двустороннюю реституцию, при которой каждой стороне должно быть возвращено все, что было передано в счет исполнения обязательств по оспоримой сделке, за исключением обязательств, фактически исполненных добросовестными контрагентами должника.

Таким образом, в силу п. 1 ст. 61.6 Закона о банкротстве все, что было передано должником или иным лицом за счет должника или в счет исполнения обязательств перед должником, а также изъято у должника по сделке, признанной недействительной в соответствии с главой III.1 «Оспаривание сделок должника», подлежит возврату в конкурсную массу. В связи с последующей реализацией транспортного средства с Абрамова Алексея Юрьевича подлежит взысканию стоимость реализованного имущества в сумме 4 400 000 руб.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

признать договор купли-продажи транспортного средства Автомобиля Лексус ES250, (VIN): JTHB11B1002040874, 2021 года выпуска, государственный регистрационный знак: В894РХ790, заключенный 15.12.2023 ООО «Центрстрой» с Абрамовым Алексеем Юрьевичем - недействительной сделкой;

Применить последствия недействительности сделки в виде взыскания с Абрамова Алексея Юрьевича (ИНН 132811590035; дата рождения 04.03.1986 г.) в пользу ООО «Центрстрой» (ИНН 5018191972) стоимости реализованного имущества в сумме 4 400 000 руб.

Определение может быть обжаловано в течение месяца со дня его вынесения в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья

И.В. Звездова



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № А41-20676/23

« 14 февраля 2025 г.
(дата принятия судебного акта)

Арбитражный суд Московской области
107053 проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва

(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выдавшего исполнительный лист;

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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист)

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего должника о признании сделок должника недействительными и применении последствий их недействительности

ответчик – Абрамов Алексей Юрьевич

в рамках настоящего дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «ЦЕНТРСТРОЙ».

решил (определил, постановил) исполнить последствия недействительности сделки в виде взыскания с Абрамова Алексея Юрьевича (ИНН 132811590035; дата рождения 04.03.1986 г.) в пользу ООО «Центрстрой» (ИНН 5018191972) стоимости реализованного имущества в сумме 4 400 000 руб.

серия ФС № 048915014

Судебный акт

15 марта 2025 года

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

либо подлежит немедленному исполнению – указать нужное)

Исполнительный лист выдан

08 апреля 2025 года

(число, месяц, год)

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению

3 года

Взыскатель

(для гражданина – фамилия, имя, отчество (при наличии)).

дата и место рождения, место жительства или место пребывания,

один из идентификаторов (страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика, серия и номер документа, удостоверяющего личность, серия и номер водительского удостоверения);
для организаций – наименование и адрес, указанные в едином государственном реестре юридических лиц, фактический адрес (если он известен), идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер; для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование, адрес и идентификационный номер налогоплательщика 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)

ООО «Центрстрой»

Московская область, ОГРН: 1175029027007, дата присвоения ОГРН: 14.11.2017, ИНН: 5018191972, адрес юридического лица: 141076, Московская область, г.о. Королёв, г. Королёв, ул. Орджоникидзе, д. 5в, этаж 3, помещ. 29.

Должник

(для гражданина – фамилия, имя, отчество (при наличии)).

дата и место рождения, место жительства или место пребывания,

один из идентификаторов (страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика, серия и номер документа, удостоверяющего личность, серия и номер водительского удостоверения), место работы (если известно), для должника, являющегося индивидуальным предпринимателем, обязательным идентификатором является идентификационный номер налогоплательщика и основной государственный регистрационный номер (если он известен); для организаций – наименование и адрес, указанные в едином государственном реестре юридических лиц, фактический адрес (если он известен), идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер; для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование, адрес и идентификационный номер налогоплательщика 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)

Абрамов Алексей Юрьевич

04.03.1986 года рождения, место рождения: г. Саранск, паспорт серия 8911, номер 211501, дата выдачи 02.07.2011, выдан Отделом УФМС России по Республике Мордовия в Октябрьском районе г. Саранска к/п 130-001, адрес регистрации: 430027, Респ. Мордовия, г. Саранск, ул. Комарова, д. 10, кв. 34, ИНН 132811590035

Уникальный идентификатор начисления и информация, необходимая в соответствии с правилами заполнения расчетных документов, предусмотренными законодательством Российской Федерации о национальной платежной системе (указывается в исполнительном листе, содержащем требование о взыскании задолженности по платежам в бюджет)



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

Судья (мировой судья)

(подпись, фамилия, инициалы)

серия **ФС № 048915014**

Звездова И. В.

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 принудительного исполнения (территориального органа принудительного исполнения межрегионального уровня), налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа)

серия ФС № 048915014

Гоним, МПФ, Москва, 2024, «В».



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

о признании должника-гражданина банкротом
и о введении процедуры реализации его имущества

Дело № А39-1649/2025

город Саранск

27 октября 2025 года

Арбитражный суд Республики Мордовия в составе судьи Артемьевой Е.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем Похлебаевой Е.В., рассмотрев в судебном заседании отчет финансового управляющего Пахомова Семена Кирилловича по итогам проведения процедуры реструктуризации долгов гражданина в отношении должника – гражданина Абрамова Алексея Юрьевича (04.03.1986 года рождения, место рождения: Мордовская АССР, г.Саранск, адрес регистрации: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Комарова, д.10, кв.34; ИНН 132811590035, СНИЛС 148-804-969 07) и ходатайство финансового управляющего о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина, супруга должника – Абрамова Екатерина Андреевна (02.06.1986 года рождения, СНИЛС 151-285-740 56), при участии: лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились,

у с т а н о в и л:

19.03.2025 заявитель (кредитор) - общество с ограниченной ответственностью "Центрстрой" в лице конкурсного управляющего Давлетовой С.Ф. (далее также - ООО "Центрстрой") в порядке статьи 213.5 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) обратился в Арбитражный суд Республики Мордовия с заявлением о признании несостоятельным (банкротом) должника - гражданина Абрамова Алексея Юрьевича (далее также - Абрамов А.Ю., должник), в связи с наличием у последнего задолженности перед заявителем в общем размере 4 400 000 рублей, подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом Арбитражного суда Московской области от 14.02.2025 по делу №А41-20676/2023.

Определением Арбитражного суда Республики Мордовия от 21.03.2025 заявление кредитора принято к производству, возбуждено дело №А39-1649/2025 о несостоятельности (банкротстве) должника - гражданина Абрамова А.Ю.

Определением Арбитражного суда Республики Мордовия от 10.04.2025 по делу № А39-1649/2025 заявление кредитора ООО "Центрстрой" в лице конкурсного управляющего Давлетовой С.Ф. о признании должника -

гражданина Абрамова А.Ю. несостоятельным (банкротом) признано обоснованным, в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утвержден Пахомов С.К. - член Саморегулируемой организацией САМРО "Ассоциация антикризисных управляющих". Сообщение о введении в отношении должника процедуры реструктуризации долгов опубликовано в газете "Коммерсантъ" от 19.04.2025 №72.

Судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего о результатах проведения процедуры реструктуризации долгов гражданина назначено на 17.09.2025. Определением суда от 17.09.2025 срок проведения процедуры реструктуризации долгов гражданина продлен до 27.10.2025, на указанную дату назначено судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего по итогам процедуры реструктуризации долгов гражданина - должника.

К дате заседания финансовым управляющим должника представлен в суд отчет о своей деятельности (с приложением соответствующих документов, в том числе анализа финансового состояния должника), протокол собрания кредиторов, реестр требований кредиторов и другие документы в подтверждение проведенных в процедуре мероприятий.

От иных лиц, участвующих в деле, каких-либо заявлений, ходатайств и возражений на ходатайство финансового управляющего не поступило.

При рассмотрении материалов дела и представленного отчета арбитражным судом установлено следующее.

В отчетном периоде в соответствии с положениями статей 71, 213.8 Закона о банкротстве сформирован реестр требований кредиторов должника – гражданина Абрамова А.Ю. Кредиторская задолженность первой и второй очереди в реестре не установлена. В третью очередь реестра требований кредиторов должника включены требования уполномоченного органа (ФНС) и кредиторов: АО "Кредит Европа Банк", ООО "Центрстрой" и АО "Альфа Банк" на общую сумму 10 194 493 руб. 29 коп. Требование кредитора АО "Кредит Европа Банк" обеспечено залогом имущества должника - гражданина Абрамова А.Ю. - транспортным средством марки (модели) ГАЗ 3009D9, 2015 года выпуска, VIN: Z783009D9F0021537.

Абрамов А.Ю. женат (брак с Абрамовой (Матецкой) Е.А. заключен 11.09.2010), на иждивении находятся несовершеннолетние дети – Абрамов Е.А., 01.09.2011 года рождения, и Абрамова А.А., 14.10.2014 года рождения.

По сведениям налогового органа, Абрамов А.Ю., по состоянию на 22.05.2025, не зарегистрирован в качестве плательщика налога на профессиональный доход, сведения в ЕГРИП в отношении Абрамова А.Ю. отсутствуют.

Абрамов А.Ю. в период с 14.11.2017 по 22.02.2024 являлся директором и учредителем ООО "Центрстрой" (ИНН 5018191972, номинальная стоимость доли участия составляла 10 000 рублей); с 21.08.2020 по 23.06.2022 являлся генеральным директором и учредителем ООО "Спецнаб" (ИНН 7722491047, номинальная стоимость доли участия составляла 5 000 рублей).

Абрамов А.Ю. по состоянию на 19.05.2025 получателем пенсии и иных социальных выплат по линии ОСФР по Республике Мордовия не значится. Сведений о трудоустройстве должника не представлено (по состоянию на май 2025 года последние известные выплаты производились должнику в марте 2025 года - работодатель ООО "СК СтройСити").

В ходе проведения процедуры банкротства финансовым управляющим установлено наличие у должника транспортного средства ГАЗ 3009D9, 2015 года выпуска, VIN: Z783009D9F0021537 (находится в залоге у АО "Кредит Европа Банк").

Согласно материалам дела, должником были совершены следующие сделки по отчуждению принадлежащего ему имущества, а именно: 12.12.2023 с регистрационного учета снято транспортное средство - TOYOTA CAMRY, 2021 года выпуска, VIN XW7BZ3HK90S116297, государственный регистрационный знак М859ТМ13; 16.12.2023 с регистрационного учета снят автомобиль - LEXUS ES250, 2021 года выпуска VIN JTHB11B1002040874, государственный регистрационный знак М879ТМ13.

Кроме того, супругой должника также совершены регистрационные действия по отчуждению движимого имущества: 06.08.2020 прекращено право собственности в отношении транспортного средства Фольксваген Пассат 1,8, ГРЗ О610НВ777, а 21.02.2021 - в отношении Мазда 3, ГРЗ Т889АМ799.

По итогам проведенного анализа финансового состояния должника финансовым управляющим сделан вывод о неплатежеспособности должника и невозможности восстановления платежеспособности в рамках проведения процедуры реструктуризации долгов, о целесообразности введения процедуры реализации имущества гражданина. Признаки преднамеренного банкротства у должника не исследовались, поскольку у финансового управляющего отсутствует соответствующая документация, а проверка признаков фиктивного банкротства не проводилась, в связи с тем, что заявление о банкротстве должника было подано кредитором.

По результатам проведенной проверки на наличие (отсутствие) оснований для оспаривания сделок гражданина Абрамова А.Ю., финансовым управляющим сделан вывод: о необходимости проведения подробного анализа в процедуре реализации имущества гражданина.

На 18.10.2025 финансовым управляющим было назначено проведение собрания кредиторов должника с повесткой: 1) Отчет финансового управляющего и отчет о финансовом состоянии гражданина, 2) Обращение в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом и о переходе к процедуре реализации имущества гражданина.

В материалы дела поступили материалы собрания кредиторов, согласно которым участие в собрании принял представитель кредитора – ООО "Центрстрой". Собрание признано несостоявшимся, в связи с отсутствием кворума.

Пахомовым С.К. представлено ходатайство о признании гражданина Абрамова А.Ю. несостоятельным (банкротом) и введении в отношении него процедуры реализации имущества гражданина.

От должника и кредиторов должника возражения относительно введения в отношении Абрамова А.Ю. процедуры реализации имущества, план реструктуризации долгов гражданина, какие-либо ходатайства процессуального характера не поступили.

В силу положений пункта 1 статьи 213.24 Закона о банкротстве арбитражный суд принимает решение о признании гражданина банкротом в случае, если гражданином, конкурсными кредиторами и (или) уполномоченным органом не представлен план реструктуризации долгов гражданина в течение срока, установленного Законом о банкротстве; собранием кредиторов не одобрен план реструктуризации долгов гражданина, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4 статьи 213.17 Закона о банкротстве; арбитражным судом отменен план реструктуризации долгов гражданина; производство по делу о банкротстве гражданина возобновлено в случаях, установленных пунктом 3 статьи 213.29 или пунктом 7 статьи 213.31 Закона о банкротстве.

Положениями пункта 12 статьи 213.8 Закона о банкротстве определена исключительная компетенция собрания кредиторов, к которой, в том числе, относится принятие решения об утверждении или об отказе в утверждении плана реструктуризации долгов гражданина; принятие решения об обращении в арбитражный суд с ходатайством об отмене плана реструктуризации долгов гражданина.

На дату рассмотрения отчета финансового управляющего Пахомова С.К. об итогах процедуры реструктуризации долгов гражданина Абрамова А.Ю. у суда отсутствует информация относительно представления гражданином либо конкурсными кредиторами плана реструктуризации долгов гражданина в течение срока, установленного Законом о банкротстве, а также о том, что собранием кредиторов одобрен план реструктуризации долгов гражданина.

Таким образом, суд находит ходатайство финансового управляющего Пахомова С.К. о признании гражданина Абрамова А.Ю. несостоятельным (банкротом) обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Согласно положениям пункта 2 статьи 213.24 Закона о банкротстве, в случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд принимает решение о введении реализации имущества гражданина.

Как разъяснено в пункте 42 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан", целью норм Закона о банкротстве в их системном толковании является обеспечение добросовестного сотрудничества должника с судом, финансовым управляющим и кредиторами. Указанные нормы направлены на недопущение сокрытия должником каких-либо обстоятельств, которые могут отрицательно повлиять на возможность максимально полного удовлетворения требований кредиторов, затруднить разрешение судом вопросов, возникающих при рассмотрении дела о банкротстве, или иным образом воспрепятствовать рассмотрению дела.

На основании изложенного арбитражным суд считает необходимым

разъяснить, что если при рассмотрении дела о банкротстве будет установлено, что должник не представил необходимые сведения суду или финансовому управляющему при имеющейся у него возможности либо представил заведомо недостоверные сведения, это может повлечь неосвобождение должника от обязательств (абзац третий пункта 4 статьи 213.28 Закона о банкротстве).

Пунктом 2 статьи 213.24 Закона о банкротстве установлено, что при принятии решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд утверждает в качестве финансового управляющего для участия в процедуре реализации имущества гражданина лицо, исполнявшее обязанности финансового управляющего и участвовавшее в процедуре реструктуризации долгов гражданина, если иная кандидатура к моменту признания гражданина банкротом не будет предложена собранием кредиторов.

Собранием кредиторов должника иная кандидатура арбитражного управляющего не предложена.

В соответствии со статьями 45, 213.9 Закона о банкротстве арбитражный суд утверждает Пахомова Семёна Кирилловича (идентификационный номер налогоплательщика - 502918651282, регистрационный номер - 20491, адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему: 141006, г. Мытищи, а/я 155) финансовым управляющим должника - гражданина Абрамова А.Ю.

В силу пункта 6 статьи 213.25 Закона о банкротстве финансовый управляющий в ходе реализации имущества гражданина от имени гражданина:

- распоряжается средствами гражданина на счетах и во вкладах в кредитных организациях;
- открывает и закрывает счета гражданина в кредитных организациях;
- осуществляет права участника юридического лица, принадлежащие гражданину, в том числе голосует на общем собрании участников;
- ведет в судах дела, касающиеся имущественных прав гражданина, в том числе об истребовании или о передаче имущества гражданина либо в пользу гражданина, о взыскании задолженности третьих лиц перед гражданином.

Пунктом 7 статьи 213.25 Закона о банкротстве предусмотрено, что с даты признания гражданина банкротом регистрация перехода или обременения прав гражданина на имущество, в том числе на недвижимое имущество и бездокументарные ценные бумаги, осуществляется только на основании заявления финансового управляющего; исполнение третьими лицами обязательств перед гражданином по передаче ему имущества, в том числе по уплате денежных средств, возможно только в отношении финансового управляющего и запрещается в отношении гражданина лично; должник не вправе лично открывать банковские счета и вклады в кредитных организациях и получать по ним денежные средства.

Гражданин обязан не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия решения о признании его банкротом, передать финансовому управляющему все имеющиеся у него банковские карты. Не позднее одного рабочего дня, следующего за днем их получения, финансовый управляющий

обязан принять меры по блокированию операций с полученными им банковскими картами по перечислению денежных средств с использованием банковских карт на основной счет должника (пункт 9 статьи 213.25 Закона о банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве, в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения проект положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В течение двух месяцев собрание кредиторов или комитет кредиторов должны утвердить указанное положение. Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который предложен финансовым управляющим.

Сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества включаются финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Согласно пункту 1 статьи 213.28 Закона о банкротстве, после завершения расчетов с кредиторами финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд отчет о результатах реализации имущества гражданина с приложением копий документов, подтверждающих продажу имущества гражданина и погашение требований кредиторов, а также реестр требований кредиторов с указанием размера погашенных требований кредиторов.

Арбитражный суд вправе по своей инициативе назначить судебное заседание по рассмотрению вопроса о завершении реализации имущества гражданина.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.24 Закона о банкротстве, в случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд принимает решение о введении реализации имущества гражданина. Реализация имущества гражданина вводится на срок не более чем шесть месяцев. При отсутствии ходатайства финансового управляющего о завершении реализации имущества гражданина срок указанной процедуры считается продленным на шесть месяцев.

Суд разъясняет должнику, что освобождение гражданина от обязательств не допускается в случае, если гражданин не предоставил необходимые сведения или предоставил заведомо недостоверные сведения финансовому управляющему или арбитражному суду, рассматривающему дело о банкротстве гражданина.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.24 Закона о банкротстве реализация имущества гражданина вводится на срок не более чем шесть месяцев.

Кроме того, финансовый управляющий обратился с ходатайством о

перечислении с депозитного счета Арбитражного суда Республики Мордовия денежных средств на выплату вознаграждения за процедуру реструктуризации долгов гражданина.

Размер вознаграждения финансовому управляющему определен статьей 20.6 Закона о банкротстве и составляет двадцать пять тысяч рублей единовременно за проведение процедуры, применяемой в деле о банкротстве.

Из материалов дела следует, что в качестве оплаты фиксированного вознаграждения финансового управляющего в деле о банкротстве гражданина Давлетовой С.Ф. 18.03.2025 за должника внесены на депозитный счет арбитражного суда денежные средства в размере 25 000 рублей.

На основании изложенного финансовому управляющему Пахомову С.К. с депозитного счета Арбитражного суда Республики Мордовия подлежат перечислению 25 000 рублей в качестве вознаграждения за проведение процедуры реструктуризации долгов.

На основании пункта 2 статьи 213.6 Закона о банкротстве арбитражный суд привлекает к участию в рассмотрении дела о банкротстве гражданина Абрамова А.Ю. органы опеки и попечительства, поскольку в рамках рассматриваемого дела затрагиваются права несовершеннолетних лиц, а именно: Абрамова Е.А., 01.09.2011 года рождения, Абрамовой А.А., 14.10.2014 года рождения.

Согласно подпункту 8 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) государственная пошлина за подачу юридическим лицом заявления о банкротстве должника составляет 100 000 рублей.

Согласно подпункту 9 пункта 1 статьи 333.21 НК РФ, по заявлениям, требованиям и иным обособленным спорам, подлежащим рассмотрению в деле о банкротстве (если требование не подтверждено вступившим в законную силу судебным актом), государственная пошлина оплачивается в размере 50 процентов государственной пошлины, определяемой в соответствии с пунктом 1 статьи 333.21 НК РФ, исходя из существа заявленных требований.

Согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ, и в связи с предоставлением заявителю отсрочки уплаты государственной пошлины до рассмотрения заявления по существу, государственная пошлина в размере 50 000 рублей подлежит взысканию с должника – Абрамова С.Ю. в доход федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 6, 7, 9, 20, 20.2, 20.6, 32, 45, 52, 53, 213.2, 213.4, 213.6, 213.9, 213.24 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", статьями 110, 167-170, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

р е ш и л:

1. Признать должника – гражданина Абрамова Алексея Юрьевича (04.03.1986 года рождения, место рождения: Мордовская АССР, г.Саранск, адрес регистрации: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Комарова, д.10, кв.34; ИНН 132811590035, СНИЛС 148-804-969 07) несостоятельным (банкротом), ввести в отношении него процедуру реализации имущества гражданина на срок **до 27 апреля 2026 года.**

2. Утвердить Пахомова Семёна Кирилловича - члена Саморегулируемой организацией САМРО "Ассоциация антикризисных управляющих" финансовым управляющим гражданина Абрамова Алексея Юрьевича.

В силу пункта 13 статьи 213.9 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" полномочия финансового управляющего действительны до вынесения арбитражным судом определения о завершении реализации имущества гражданина.

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела о банкротстве гражданина Абрамова Алексея Юрьевича органы опеки и попечительства - Управление опеки и попечительства по городскому округу Королёв и Территориальный орган опеки и попечительства Министерства образования Московской области Минобрнауки России (141068, Московская область, г.Королёв, мкр.Текстильщик, ул.Тарасовская, д.1).

4. После завершения расчетов с кредиторами финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд отчет о результатах реализации имущества гражданина с приложением копий документов, подтверждающих продажу имущества гражданина и погашение требований кредиторов, а также реестр требований кредиторов с указанием размера погашенных требований кредиторов.

При отсутствии ходатайства финансового управляющего о завершении реализации имущества гражданина срок указанной процедуры считается продленным на шесть месяцев.

5. Финансовый управляющий вправе запрашивать и получать без предварительного обращения в арбитражный суд справки, сведения и информацию о должнике и его супруге (бывшем супруге) за трехлетний период, предшествующий, дате возбуждения дела о банкротстве, из органов, осуществляющих непосредственный учет, регистрацию движимого имущества (автомототранспортных средств, прицепов к ним, маломерных судов, другой техники, в том числе тракторов и самоходных машин, оружия), органов, осуществляющих функции непосредственного учета недвижимого имущества, о счетах и вкладах (депозитах) гражданина, в том числе, по банковским картам, об остатках электронных денежных средств и о переводах электронных денежных средств от граждан и юридических лиц (включая кредитные организации), от органов государственной власти, органов местного самоуправления (пункт 7 статьи 213.9 Закона о банкротстве), необходимые сведения о должнике и его супруге (бывшем супруге), о контрагентах и об обязательствах должника у физических лиц, юридических лиц, государственных органов, органов управления государственными

внебюджетными фондами Российской Федерации и органов местного самоуправления, включая сведения, составляющие банковскую и иную тайну (абзац седьмой пункта 1 статьи 20.3 Закона о банкротстве), в том числе сведения из органов ЗАГС.

Финансовый управляющий несет установленную законом ответственность за разглашение информации, доступ к которой ограничен федеральным законом.

6. Кредиторы вправе предъявить свои требования к должнику в течение двух месяцев со дня опубликования сведений о признании должника банкротом и введении процедуры реализации его имущества в порядке, установленном статьей 100 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

7. Кредитная организация обязана уведомить финансового управляющего об имеющихся у нее вкладах, счетах, ином имуществе и о договоре аренды банковской ячейки (сейфа) гражданина, признанного банкротом, не позднее пяти рабочих дней со дня, когда стало известно или должно было стать известно о признании гражданина банкротом.

8. Взыскать с Абрамова Алексея Юрьевича (04.03.1986 года рождения, место рождения: Мордовская АССР, г.Саранск, адрес регистрации: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Комарова, д.10, кв.34; ИНН 132811590035, СНИЛС 148-804-969 07) в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 50 000 рублей.

9. Перечислить арбитражному управляющему Пахомову Семену Кирилловичу с депозитного счета Арбитражного суда Республики Мордовия денежные средства в сумме 25 000 рублей в качестве вознаграждения за проведение процедуры реструктуризации долгов гражданина.

10. Решение арбитражного суда о признании должника банкротом подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Мордовия в течение месяца с момента принятия решения.

11. В таком же порядке решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления решения в законную силу, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

Е.В. Артемьева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 09.10.2025 10:22:51

Кому выдана Артемьева Елена Валерьевна

Отчет финансового управляющего о своей деятельности и о результатах реализации имущества гражданина

Дата отчета:
26 января 2026 года

Место составления: г. Москва

Пахомов Семен Кириллович

(фамилия, имя, отчество (при наличии) арбитражного (финансового) управляющего)

Абрамов Алексей Юрьевич

(фамилия, имя, отчество (при наличии) должника)

Дата и место рождения должника	Дата рождения: 04.03.1986 место рождения: гор.Саранск
Ранее присвоенные фамилия, имя и отчество должника (при наличии)	-
Место жительства должника согласно документам о регистрации по месту жительства в пределах Российской Федерации (при отсутствии регистрации в пределах Российской Федерации указывается фактическое место жительства, наименование субъекта Российской Федерации)	Регистрация: 430027, Респ. Мордовия, г. Саранск, ул. Комарова, д. 10, кв. 34
Идентификационный номер налогоплательщика должника (при наличии)	132811590035
Страховой номер индивидуального лицевого счета должника (при наличии)	148-804-969 07
Основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (при наличии у должника статуса индивидуального предпринимателя)	-
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Мордовия
Номер дела о банкротстве	A39-1649/2025
Дата принятия судебного акта о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина (резолютивная часть)	27.10.2025г.
Дата утверждения финансового управляющего (резолютивная часть)	27.10.2025г.

1. Сведения о финансовом управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий (указывается полное наименование)	Саморегулируемая межрегиональная общественная организация "Ассоциация антикризисных управляющих"(рег. номер 012, ИНН 6315944042, ОГРН 1026300003751, 443072, Российская Федерация, г. Самара, Московское шоссе, 18-й км)
Номер и дата регистрации саморегулируемой организации арбитражных управляющих в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 012 от 28.02.2003 года
Наименование страховой организации,	ООО «Британский страховой дом», 127051,

с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Российская Федерация, город Москва, Большой Сухаревский пер., д. 5 стр. 1, ком. 205. Лицензия СЛ №3799 от 26.12.2019
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ №18649/700/25 от 08.09.2025 Срок действия: с 21.11.2025 по 20.11.2026
Адрес для направления корреспонденции арбитражному (финансовому) управляющему, включая адрес электронной почты	109518, Российская Федерация, г. Москва, а/я 2, deresyui0@gmail.com

2. Сведения о лицах, привлеченных финансовым управляющим для обеспечения своей деятельности

Специализация привлеченного лица по виду услуг (или виду выполненных работ)	Наименование юридического лица (ИНН) или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица	Номер, дата заключения и срок действия договора	Размер вознаграждения (согласно договору)	Дата судебного акта, на основании которого привлечено лицо (в случае принятия такого судебного акта)	Сведения о наличии аккредитации лица при саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
Итого:					

3. Информация о жалобах на действия (бездействие) финансового управляющего (совершенные им при проведении процедуры, применяемой в деле о банкротстве данного должника)

Сведения о заявителе жалобы	Дата поступления жалобы	Суть жалобы (квалификация правонарушения)	Орган (организация), рассмотревший жалобу и (или) принявший решение	Дата документа по итогам рассмотрения жалобы (протокол, судебный акт)	Принятое решение	Сведения о пересмотре (обжаловании) принятого решения
1	2	3	4	5	6	7
Потапов М.В.	11.09.2025	Установлено, что Определением Арбитражного суда Республики Мордовия 10.04.2025 по делу № А39-1649/2025 признано обоснованным заявление ООО «Центрстрой» о признании несостоятельным (банкротом) должника - гражданина Арамова А.Ю.,	Прокуратура Октябрьского района г. Саранска	11.09.2025 жалоба передана на рассмотрение в Росреестр Республики Мордовия.	Не удовлетворена	Не обжаловано

		финансовым управляющим утвержден Пахомов С.К. - член нерегулируемой организации САРРО «Ассоциация антикризисных управляющих». Согласно сообщению № 2230029448 от 19.04.2025, опубликованному в газете «Коммерсант», приведено сокращенное наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является. Использование сокращения (аббревиатуры) в наименовании саморегулируемой организации арбитражных управляющих не соответствует абз. 4 п.8 ст. 28 Федерального закона от 26.10.2002 №-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и п.4 Порядка опубликования сведений, предусмотренных указанным федеральным законом, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 12.07.2010 № 292.				
Потапов М.В.	17.09.2025	Нарушение требований Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Порядка опубликования сведений, предусмотренных Федеральным	Росреестр	Определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении от 14.10.2025	Не удовлетворена	23.01.2026 Потапов М.В. обжаловал определение от 14.10.2025. Жалоба находится на рассмотрении.

		законом «О несостоятельности (банкротстве)», утвержденного Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 12.07.2010 № 292 (далее — Порядок опубликования сведений). В объявлении № 2230029448 от 19.04.2025 в газете «Коммерсантъ» указано сокращенное наименование саморегулируемой организации, членом которой он является, - САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих».				
Потапов М.В.	11.09.2025	Представление Прокуратуры Октябрьского района г. Саранска от 11.09.2025 №7-1-2025 (вх. № 54225 от 25.09.2025) об устранении нарушений законодательства о несостоятельности (банкротстве) в отношении финансового управляющего Абрамовой А.Ю., Пахомова С.К.	Саморегулируемая межрегиональная общественная организация «Ассоциация антикризисных управляющих»	Протокол от 13.11.2025	Не удовлетворена	Не обжаловано

4. Сведения о реализации финансовым управляющим своих прав и выполнении обязанностей

Определением Арбитражного суда Республики Мордовия от 10.04.2025 г. по делу №А39-1649/2025 в отношении Абрамова Алексея Юрьевича (04.03.1986 года рождения, гор. Саранск, адрес регистрации: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Комарова, д.10, кв.34, ИНН 132811590035, СНИЛС 198-728-853 56) введена процедура реструктуризации долгов гражданина сроком до 17 сентября 2025 года. Финансовым управляющим утвержден Пахомов Семен Кириллович (ИНН 502918651282, СНИЛС 198-728-853 56, адрес для направления корреспонденции: 109518, Российская Федерация, г. Москва, а/я 2, deresyui0@gmail.com, номер в реестре арбитражных управляющих 20491) член Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциация антикризисных управляющих» (ИНН 6315944042, ОГРН 1026300003751, 443072, г. Самара, Московское шоссе, 18-й км).

Сообщение о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации долгов гражданина опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве от 15.04.2025 №17743480. В газете «Коммерсантъ» опубликовано Объявление № 2230029448 стр. 231 №72(8004) от 19.04.2025.

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 27.10.2025г. по делу №А39-1649/2025 Абрамов Алексей Юрьевич (04.03.1986 года рождения, место рождения: Мордовская АССР, г.Саранск, адрес регистрации: Российская Федерация, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Комарова, д.10, кв.34; ИНН 132811590035, СНИЛС 148-804-969 07) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина на 6 месяцев, до 27 апреля 2026 года.

Финансовым управляющим утвержден Пахомов Семен Кириллович (ИНН 502918651282, СНИЛС 198-728-853 56, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 20491, адрес для направления корреспонденции: 109518, Российская Федерация, г. Москва, а/я 2, deresyui0@gmail.com), являющийся членом Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциация антикризисных управляющих» (ИНН 6315944042, ОГРН 1026300003751, адрес: 443072, Российская Федерация, г. Самара, Московское шоссе, 18 км, литера А, корпус 8).

Судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего будет назначено после поступления в суд соответствующего ходатайства и проведено в помещении Арбитражного суда Республики Мордовия.

Сообщение о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве от 31.10.2025 сообщение №20184980. В газете «Коммерсантъ» опубликовано Объявление №77239331014 стр. 50 №206(8138) от 08.11.2025г.

4.1. Сведения о счетах должника в банках и иных кредитных организациях

№ п/п	Наименование и адрес банка или иной кредитной организации	Вид и номер счета	Отчетный период, за который поступили денежные средства	Общая сумма денежных средств, поступивших на счет за отчетный период (руб.)	Остаток денежных средств на конец отчетного периода (руб.)	Информация о блокировке (закрытии)
1	2	3	4	5	6	7
1	Общество с ограниченной ответственностью «Хоум Кредит энд Финанс Банк» 125124, город Москва, ул Правды, д. 8 к. 1	40817810250290058612 Текущий счет	-	-	-	Закрыт 14.09.2021
2	Общество с ограниченной ответственностью «Хоум Кредит энд Финанс Банк» 125124, город Москва, ул Правды, д. 8 к. 1	40817810650290108735 Текущий счет	-	-	-	Закрыт 19.03.2024
3	Общество с ограниченной ответственностью «Хоум Кредит энд Финанс Банк»	40817810750290116148 Текущий счет	-	-	-	Закрыт 10.04.2024

	125124, город Москва, ул Правды, д. 8 к. 1					
4	Общество с ограниченной ответственностью «Хоум Кредит энд Финанс Банк» 125124, город Москва, ул Правды, д. 8 к. 1	4230181094029 0055002 Иной счет	-	-	-	Закрыт 23.05.2024
5	Общество с ограниченной ответственностью НКО «Пэйпал Ру»	1165786418987 075978 ЭСП, не являющееся корпоративным	-	-	-	Заблокирован
6	Акционерное общество КБ «Форбанк» 105066, город Москва, Новая Басманная ул., д. 29 стр. 1	4081781000202 3100054 Текущий счет	-	-	-	Заблокирован
7	Общество с ограниченной ответственностью «Банк Раунд» 121609, город Москва, Рублёвское ш., д.28	4091481021000 5147383 ЭСП, не являющееся корпоративным	-	-	-	Закрыт 08.09.2022
8	Публичное акционерное общество Банк «ФК Открытие» 115114, город Москва, Летниковская ул., д. 2 стр. 4	4081781090000 0817028 Счет по вкладу	-	-	-	Закрыт 13.10.2021
9	Акционерное общество «Тбанк» 127287, город Москва, ул Хуторская 2-Я, д. 38а стр. 26	4081781009762 0003658 Текущий счет	-	-	-	Закрыт 09.12.2016
10	Публичное акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	4081781013805 1704821 Текущий счет	-	-	-	Закрыт 17.04.2024
11	Публичное	4081781083900	-	-	-	Заблокирован

	акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	0173158 Счет по вкладу				н
12	Публичное акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	4081781093900 1738201 Текущий счет	-	-	-	Заблокирова н
13	Публичное акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	4081781004001 0472334 Счет по вкладу	-	-	-	Закрыт 08.09.2017
14	Публичное акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	4081781064001 1266693 Счет по вкладу	-	-	-	Закрыт 15. 09.2017
15	Публичное акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	4081781024000 5143164 Счет по вкладу	-	-	-	Закрыт 07.09.2018
16	Публичное акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	4230281074001 0024375 Счет по вкладу	-	-	-	Закрыт 31.01.2018
17	Публичное акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	4081781024001 4800045 Счет по вкладу	-	-	-	Заблокирова н
18	Публичное акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	4081781084001 0797028 Счет по вкладу	-	-	-	Заблокирова н
19	Публичное	4081781084001	-	-	-	Закрыт

	акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	7079163 Счет по вкладу				27.04.2022
20	Публичное акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	40823810840010059938 Номинальный счет	-	-	-	Заблокирова н
21	Публичное акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	40823810240010059936 Номинальный счет	-	-	-	Заблокирова н
22	Публичное акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	42304810840011715031 Счет по вкладу	-	-	-	Закрыт 27.10.2021
23	Публичное акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	42305810240012878660 Счет по вкладу	-	-	-	Закрыт 27.10.2021
24	Публичное акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	40817810140101144895 Текущий счет	-	-	-	Закрыт 27.04.2022
25	Публичное акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	40817810040101405391 Текущий счет	-	-	-	Заблокирова н
26	Публичное акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	42304810840100442370 Счет по вкладу	-	-	-	Закрыт 09.09.2022
27	Публичное	4230481014010	-	-	-	Закрыт

	акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	0442313 Счет по вкладу				18.08.2022
28	Публичное акционерное общество «Сбербанк» 117312, город Москва, ул. Вавилова, д.19	4081781074010 1405345 Текущий счет	-	-	-	Заблокирова н
29	Акционерное общество КБ «Ситибанк» 125047, город Москва, ул. Гашека, д.8-10 к.1	4081781093822 0615670 Текущий счет	-	-	-	Закрыт 27.07.2022
30	Акционерное общество «Киви Банк» 117648, город Москва, мкр. Северное Чертаново, д. 1а к. 1	4091481001017 3671514 ЭСП, не являющееся корпоративны м	-	-	-	Закрыт 31.03.2022
31	Акционерное общество «Киви Банк» 117648, город Москва, мкр. Северное Чертаново, д. 1а к. 1	4091481011012 7388258 ЭСП, не являющееся корпоративны м	-	-	-	Закрыт 02.02.2021
32	Акционерное общество «Киви Банк» 117648, город Москва, мкр. Северное Чертаново, д. 1а к. 1	4091481041010 5183324 ЭСП, не являющееся корпоративны м	-	-	-	Закрыт 30.0.2021
33	Акционерное общество «Киви Банк» 117648, город Москва, мкр. Северное Чертаново, д. 1а к. 1	4091481081016 2336730 ЭСП, не являющееся корпоративны м	-	-	-	Закрыт 01.11.2021
34	Акционерное общество «Киви Банк» 117648, город Москва, мкр.	4091481021016 5500176 ЭСП, не являющееся корпоративны	-	-	-	Закрыт 01.08.2022

	Северное Чертаново, д. 1а к. 1	м				
35	Акционерное общество «Киви Банк» 117648, город Москва, мкр. Северное Чертаново, д. 1а к. 1	4091481081016 5352944 ЭСП, не являющееся корпоративны м	-	-	-	Закрыт 31.08.2022
36	Акционерное общество «Кредит Европа Банк» 129090, город Москва, Олимпийский пр-кт, д. 14	4081781040090 3553549 Текущий счет	-	-	-	Заблокирова н
37	Акционерное общество «Альфа-Банк» 107078, город Москва, Каланчевская ул., д.27	4081781040584 0429750 Текущий счет	-	-	-	Заблокирова н
38	Акционерное общество «Альфа-Банк» 107078, город Москва, Каланчевская ул., д.27	4081781010490 1204856 Текущий счет	-	-	-	Закрыт 20.10.2021
39	Акционерное общество «Альфа-Банк» 107078, город Москва, Каланчевская ул., д.27	4081781070613 0085448 Текущий счет	-	-	-	Заблокирова н
40	Акционерное общество «Альфа-Банк» 107078, город Москва, Каланчевская ул., д.27	4081781040613 0092281 Текущий счет	-	-	-	Заблокирова н
41	Акционерное общество «Альфа-Банк» 107078, город Москва, Каланчевская ул., д.27	4081781000584 185721 Текущий счет	-	-	-	Заблокирова н
42	Акционерное общество «Банк	4081781089099 9156917	-	-	-	Заблокирова н

	Русский Стандарт» 105187, город Москва, Тацкая ул., д.36	Текущий счет				
43	Акционерное общество «Банк Русский Стандарт» 105187, город Москва, Тацкая ул., д.36	4081781099800 0237019 Текущий счет	-	-	-	Заблокирова н
44	ПАО «Совкомбанк» 156000, Костромская область, город Кострома, пр-кт Текстильщиков, д. 46	4081781015011 8505650 Текущий счет	-	-	-	Заблокирова н

Информация об использовании денежных средств должника представлена в [разделах 4.7.2 и 4.8](#) настоящего отчета.

4.2. Сведения о решениях, принятых на собраниях кредиторов, касающихся оценки и реализации имущества должника или утверждения мирового соглашения, в случае проведения финансовым управляющим собрания кредиторов в процедуре реализации имущества гражданина

Дата собрания кредиторов	Вопросы повестки дня	Принятые решения
1	2	3
-	-	-

4.3. Сведения о составе и стоимости имущества должника

Имущество должника	Включается в конкурсную массу			Исключается из конкурсной массы
	Стоимость, определенная финансовым управляющим (руб.)	Стоимость, определенная оценщиком (руб.)	Залогодержатель (при наличии)	Стоимость, определенная финансовым управляющим или оценщиком (руб.), и основания исключения

1	2	3	4	5
1. Недвижимое имущество всего, в том числе:	-	-	-	-
Земельные участки:	-	-	-	-
Иное недвижимое имущество:	-	-	-	-
2. Движимое имущество всего, в том числе:	-	-	-	-
3. Денежные средства всего:	-	-	-	-
Наличные денежные средства :	-	-	-	-
4. Дебиторская задолженность всего, в том числе:				
-	-	-	-	-
5. Акции и иное участие в коммерческих организациях, в том числе:				
-	-	-	-	-
6. Ценные бумаги и прочие финансовые инструменты всего, в том числе:				
-	-	-	-	-
7. Иное имущество всего, в том числе				
-	-	-	-	-
Всего имущества:	-	-	-	-

По состоянию на дату подготовки настоящего отчёта проведение инвентаризации и рыночной оценки имущества Должника невозможно, ввиду того что Должник не передает имущество Финансовому управляющему. В Арбитражный суд Республики Мордовия направлены ходатайства об истребовании и заявления о выдаче исполнительных листов.

4.4. Сведения о ходе реализации имущества должника

Имущество, включенное в конкурсную массу	Сведения о реализации имущества				Оплачено (руб.) (сведения о расторжении договора в случае
	Способ реализации	Дата заключения	Номер договора	Стоимость имущества по	

	(форма торгов, прямой договор)	договора		договору (руб.)	неоплаты)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
Итого:	-	-	-	-	-

4.5. Меры по обеспечению сохранности имущества должника

Предпринятые меры	Результат рассмотрения, дата (включая информацию об обжаловании)
1	2
1. Совершение должником сделок с выраженным в письменной форме предварительного согласия финансового управляющего или по решению арбитражного суда (пункт 5 статьи 213.11 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»)	
-	-
-	-
2. Созыв собраний кредиторов для решения вопроса о предварительном согласовании сделок и решений гражданина (абзац седьмой пункта 7 статьи 213.9 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»)	
-	-
-	-
3. Заявления, направленные в арбитражный суд, о признании недействительными сделок по основаниям, предусмотренным статьями 61.2 и 61.3 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также сделок, совершенных с нарушением Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (абзац второй пункта 7 статьи 213.9 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»)	
-	-
-	-
4. Ходатайства, направленные в арбитражный суд, о принятии мер по обеспечению сохранности имущества гражданина, а также об отмене таких мер (абзац восьмой пункта 7 статьи 213.9 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»)	
-	-
-	-
5. Ходатайства, направленные в арбитражный суд, о принятии мер по обеспечению требований кредиторов и интересов гражданина (пункт 3 статьи 213.11 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»)	
-	-
-	-
6. Ходатайства, направленные в арбитражный суд, об истребовании доказательств при неисполнении должником обязанности, установленной пунктом 9 статьи 213.9 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	
15.06.2025 Пахомов С.К. обратился в суд с ходатайством об истребовании у должника сведений, документов и имущества, а именно (с учетом уточнений от 15.08.2025 Иск. №1-ис, которые судом приняты) финансовый управляющий просит истребовать: - о составе имущества, как движимого, так и недвижимого, находящегося у должника на праве собственности, аренды или ином вещном за период с 01.01.2022 года по настоящее время; - о сделках, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения прямо либо косвенно имущества должника за период с 01.01.2022 года по настоящий момент; - сведения о составе семьи (мужа/жены, детей) - их (ФИО; дата рождения; адрес места регистрации; адрес местонахождения; состав имущества, как движимого, так и недвижимого; место	Определением Арбитражного суда Республики Мордовия от 16.09.2025 по делу № А39-1649/2025 ходатайство финансового управляющего об истребовании сведений у должника удовлетворено. Финансовым управляющим Пахомовым С.К. получен исполнительный серия ФС №048719477. Исполнительный лист направлен в ОСП по Октябрьскому району городского округа Саранск.

трудоустройства/учебы); - сведения о любом виде дохода; - сведения о вашем трудоустройстве; - информацию об открытых/закрытых банковских счетах; 5 - о номере страхового индивидуального лицевого счета Абрамова Алексея Юрьевича (СНИЛС); - сведения о банковских картах; - сведения о транспортном средстве: TOYOTA CAMRY, 2021 года выпуска, VIN XW7BZ3HK90S116297, государственный регистрационный знак M859TM13; - сведения о транспортном средстве: LEXUS ES250, 2021 года выпуска VIN JTHB11B1002040874, государственный регистрационный знак M879TM13. - сведения о транспортном средстве: Без марки 3009DI (Z78) государственный регистрационный знак M875EK13. По каждому из указанных транспортных средств финансовый управляющий просит предоставить сведения и документы на указанные автомобили (т.е. документы, которыми располагает должник). В случае если право собственности прекращено и автомобиль снят с учета, необходимо передать финансовому управляющему документы, подтверждающие правомерные основания для снятия автомобиля с учета должника.	
23.11.2025 Пахомов С.К. обратился в суд с ходатайством об истребовании доказательств, в котором Пахомов С.К. просит обязать Пограничную Службу ФСБ России предоставить следующие сведения, информацию по должнику Абрамову Алексею Юрьевичу: 1) о пересечении государственной границы Российской Федерации гражданином Абрамовым Алексеем Юрьевичем (04.03.1986 года рождения, гор.Саранск, адрес регистрации: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Комарова, д.10, кв.34, ИНН 132811590035, СНИЛС нет информации) с 01.01.2022 года по настоящее время; 2) о том, находится ли в настоящее время Абрамов Алексей Юрьевич (04.03.1986 года рождения, гор.Саранск, адрес регистрации: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Комарова, д.10, кв.34, ИНН 132811590035, СНИЛС нет информации) на территории Российской Федерации, либо осуществил выезд за пределы государственных границ Российской Федерации. В случае пересечения государственных границ Российской Федерации, сообщить о дате и месте пересечения государственных границ Российской Федерации, а так же известное или предполагаемое направление выезда.	Определением Арбитражного суда Республики Мордовия от 27.11.2025 по делу № А39-1649/2025 в отказано удовлетворении ходатайства финансового управляющего об истребовании сведений.
23.11.2025 Пахомов С.К. обратился в суд с ходатайством об истребовании у должника сведений, документов и имущества, а именно транспортного средства, автомобиль: Без марки 3009DI (Z78) государственный регистрационный знак M875EK13.	Определением Арбитражного суда Республики Мордовия от 19.12.2025 по делу № А39-1649/2025 ходатайство финансового управляющего об истребовании автомобиля у должника удовлетворено. 18.01.2026 Финансовым управляющим Пахомовым С.К. направлено в суд ходатайство о выдаче исполнительного листа.
-	-
7. Заявления, направленные в арбитражный суд, об истребовании имущества должника из чужого незаконного владения	
-	-
-	-
8. Отказы от исполнения сделок должника в порядке, установленном Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (абзац девятый пункта 7 статьи 213.9 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»)	

-	-
-	-
9. Иные меры, предпринятые финансовым управляющим	
05.11.2025 направлены уведомления кредиторам	Ответ не получен
14.11.2025 направлен запрос в Нотариальную палату Республики Мордовия по супруге Должника	Ответ не получен
14.11.2025 направлено требование Должнику о передаче сведений и имущества	Ответ не получен
19.01.2026 направлено требование родственникам Абрамова А.Ю. о передаче сведений и имущества Должника	Ответ не получен
19.01.2026 направлено требование Абрамову Юрию Алексеевичу о передаче сведений и имущества	Ответ не получен
19.01.2026 направлен запрос в ООО «Интернет Решения» (Озон)	Ответ не получен
19.01.2026 направлен запрос в ООО «Вайлдберриз»	Ответ не получен
19.01.2026 направлен запрос в ООО «Яндекс Маркет»	Ответ не получен
19.01.2026 направлен запрос в Управление по делам записи актов гражданского состояния Республики Мордовия по супруге Должника	Ответ не получен
19.01.2026 направлен запрос в Нотариальную палату Республики Мордовия по супруге Должника и ее наследникам	Ответ не получен
19.01.2026 направлен запрос в Московскую областную Нотариальную Палату по супруге Должника и ее наследникам	Ответ не получен

4.6. Сведения о количестве и об общем размере требований о взыскании задолженности, предъявленных финансовым управляющим к третьим лицам

N п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности (руб.)	Меры, принятые по взысканию	Средства, полученные от взыскания задолженности (руб.)
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
	Итого:	-	-	-

4.7. Сведения о ведении реестра требований кредиторов

Обязанность по ведению реестра возложена на арбитражного управляющего Пахомова Семена Кирилловича

(фамилия, имя, отчество (при наличии) арбитражного управляющего или наименование организации-реестродержателя)

4.7.1. Формирование реестра требований кредиторов

Публикация в официальном издании сведений о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина	Газета «Коммерсантъ»: Объявление №77239331014 стр. 50 №206(8138) от 08.11.2025г. Единый федеральный реестр сведений о банкротстве: сообщение № 20184980 от 31.10.2025г.
Уведомление кредиторов должника о признании гражданина банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина	05.11.2025 Заказной корреспонденцией: АО «Кредит Европа Банк (Россия)»; ООО «Центрстрой» в лице Конкурсного управляющего Давлетовой С.Ф.; АО «Альфа-банк»; Управление Федеральной налоговой

	службы по Республике Мордовия.
Всего рассмотрено в арбитражном суде заявленных требований о включении в реестр требований кредиторов, из них принято определений:	4
– о включении требований в реестр;	4
– об отказе включить требования в реестр	0
Количество кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов на дату составления отчета	4

4.7.2. Сведения о размере требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов

N п/п	Наименование кредитора	Сумма (руб.):		Процент удовлетворения требований кредиторов	Дата погашения
		требований кредиторов согласно реестру	погашенных требований кредиторов		
1	2	3	4	5	6
Первая очередь: требования граждан, перед которыми должник несет ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, а также требования о взыскании алиментов					
1	Всего, в том числе:				
-	-	-	-	-	-
Вторая очередь: расчеты по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору					
2	Всего, в том числе:				
-	-	-	-	-	-
Третья очередь: расчеты с другими кредиторами					
Часть 1. Требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника					
3	Всего, в том числе:	766 244,60			
3.1	Акционерное общество «Кредит Европа Банк (Россия)»	766 244,60	-	-	-
Часть 2. Требования кредиторов (за исключением требований первой и второй очереди, а также требований, указанных в частях 1, 3, 4 третьей очереди)					
3.2	Всего, в том числе:	8 588 907,46	-	-	-

3.2.1	Общество с ограниченной ответственностью «Центрстрой»	4 400 000,00	-	-	-
3.2.2	Акционерное общество «Альфа-банк»	4 178 488,46	-	-	-
3.2.3	Управление Федеральной налоговой службы по Республике Мордовия	10 419,00	-	-	-
Часть 3. Требования кредиторов по процентам, начисленным на сумму требований кредиторов в ходе процедур банкротства					
-	Всего, в том числе:	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
Часть 4. Требования кредиторов по возмещению убытков в форме упущенной выгоды, взысканию неустоек (штрафов, пеней) и применению иных финансовых санкций, в том числе за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате обязательных платежей					
3.4	Всего, в том числе:	839 341,23	-	-	-
3.4.1	Акционерное общество «Альфа-банк»	832 528,12	-	-	-
3.4.2	Управление Федеральной налоговой службы по Республике Мордовия	1 250,11	-	-	-
3.4.3	Акционерное общество «Кредит Европа Банк (Россия)»	5 563	-	-	-
Требования конкурсных кредиторов и (или) уполномоченных органов, заявленные после закрытия реестра требований кредиторов, удовлетворяются за счет оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, имущества должника					

4	Всего, в том числе:	10 194 493,29			
-	-	-	-	-	-
	Итого:	10 194 493,29	-	-	-

Определением Арбитражного суда республики Мордовия от 21 июля 2025 года по делу №А39-1649/2025 рассмотрение требования ООО «Центрстрой» (ОГРН 1175029027007, ИНН 5018191972) в размере 49 112 935,20 рублей о включении в реестр требований кредиторов должника – гражданина Абрамова А.Ю. приостановлено до момента определения размера субсидиарной ответственности в рамках дела №А41-20676/23 и вступления судебного акта по данному спору в законную силу.

4.8. Сведения о наличии и об исполнении гражданином требований кредиторов по текущим платежам

№ п/п	Наименование кредитора	Наименование требования по текущим платежам, основание возникновения	Размер обязательств а (руб.)	Дата погашения	Сумма погаше-ния (руб.)	Непогашен-ный остаток на дату составления отчета (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
Первая очередь: требования по текущим платежам, связанным с уплатой алиментов, судебными расходами по делу о банкротстве гражданина, выплатой вознаграждения финансовому управляющему, взысканием задолженности по выплате вознаграждения лицам, привлеченным финансовым управляющим для обеспечения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве гражданина						
	Всего, в том числе:		147 399,58	-	-	147 399,58
1	Пахомов Семен Кириллович	Вознаграждени е за процедуру реструктуризац ии долгов гражданина	25 000,00	-	-	25 000,00
2	Пахомов Семен Кириллович	Возмещение расходов финансового управляющего (публикации ЕФРСБ, и Ь)	15 208,68	-	-	15 208,68
3	Пахомов Семен Кириллович	Возмещение расходов финансового управляющего (почта)	11 786,00	-	-	11 786,00
4	Пахомов Семен Кириллович	Вознаграждени е за процедуру реализации имущества гражданина	25 000,00	-	-	25 000,00
5	Пахомов Семен Кириллович	Возмещение расходов финансового управляющего (публикации ЕФРСБ, и Ь)	17 888,30	-	-	17 888,30

6	Пахомов Семен Кириллович	Возмещение расходов финансового управляющего (почта)	2 516,60	-	-	2 516,60
7	ФНС России	Государственная пошлина, определение Арбитражного суда Республики Мордовия от 27.10.2025 по делу А39-1649/2025	50 000,00	-	-	50 000,00
Итого					-	147 399,58
Вторая очередь: требования о выплате выходных пособий и об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору						
	Всего,					
	в том числе:					
Итого						
Третья очередь: требования о внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе об уплате взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме						
	Всего,					
	в том числе:					
Итого						
Четвертая очередь: требования по иным текущим платежам						
	Всего,					
	в том числе:					
Итого						
Итого по всем очередям					-	147 399,58

4.9. Сведения о проведении анализа финансового состояния должника

Дата проведения анализа финансового состояния должника	15.09.2025
Сведения о возможности или невозможности восстановления платежеспособности должника	Восстановить Абрамова А.Ю. не представляется возможным
Сведения о достаточности (недостаточности) имущества для покрытия судебных расходов и расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему	Имущества Абрамова А.Ю. достаточно для покрытия судебных расходов и расходов на выплату вознаграждения арбитражному управляющему.
Выявление признаков преднамеренного банкротства	Заключение от 15.09.2025: в настоящее время определить признаки преднамеренного банкротства у должника Абрамова Алексея Юрьевича не представляется возможным.
Выявление признаков фиктивного банкротства	Проверка не проведена в соответствии с п. 11 Постановления Правительства РФ от 27.12.2004 N 855 "Об утверждении Временных правил проверки арбитражным управляющим наличия признаков фиктивного и преднамеренного банкротства", в связи с тем,

	что заявление о банкротстве должника было подано кредитором.
Информация о наличии (отсутствии) брачного договора, договора (соглашения) о разделе имущества (с указанием даты его заключения, фамилии, имени и отчества (при наличии) лица, с которым он заключен, фамилии, имени и отчества (при наличии) и номера лицензии нотариуса, его заверявшего, или наименования суда, номера дела и даты судебного акта, которым он утвержден)	Сведения о заключении брачного договора, договора (соглашения) о разделе имущества отсутствуют.

**4.10. Сведения о работниках (бывших работниках) должника
(для процедур, применяемых в деле о банкротстве индивидуальных предпринимателей)**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Должность	Дата приказа об увольнении
1	2	3	4
Работники, продолжающие свою деятельность в ходе процедуры, применяемой в деле о банкротстве:			
1.	-	-	-
2.	-	-	-
...			
Работники, уволенные (сокращенные) в ходе процедуры, применяемой в деле о банкротстве:			
1.	-	-	-
2.	-	-	-
...			

5. Иные сведения о ходе процедуры реализации имущества гражданина

На дату составления настоящего отчета приняты, но не рассмотрены следующие требования кредиторов:

- требование ООО «Центрстрой» (ОГРН 1175029027007, ИНН 5018191972) в размере 49 112 935,20 рублей о включении в реестр требований кредиторов должника – гражданина Абрамова А.Ю. приостановлено до момента определения размера субсидиарной ответственности в рамках дела №А41-20676/23 и вступления судебного акта по данному спору в законную силу.

23.11.2025 Пахомов С.К. обратился в суд с ходатайством об истребовании доказательств, в котором Пахомов С.К. просит обязать Пограничную Службу ФСБ России предоставить следующие сведения, информацию по должнику Абрамову Алексею Юрьевичу: 1) о пересечении государственной границы Российской Федерации гражданином Абрамовым Алексеем Юрьевичем (04.03.1986 года рождения, гор.Саранск, адрес регистрации: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Комарова, д.10, кв.34, ИНН 132811590035, СНИЛС нет информации) с 01.01.2022 года по настоящее время; 2) о том, находится ли в настоящее время Абрамов Алексей Юрьевич (04.03.1986 года рождения, гор.Саранск, адрес регистрации: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Комарова, д.10, кв.34, ИНН 132811590035, СНИЛС нет информации) на территории Российской Федерации, либо осуществил выезд за пределы государственных границ Российской Федерации. В случае пересечения государственных границ Российской Федерации, сообщить о дате и месте пересечения государственных границ Российской Федерации, а так же известное или предполагаемое направление выезда.

Определением Арбитражного суда Республики Мордовия от 27.11.2025 по делу № А39-1649/2025 в отказано удовлетворении ходатайства финансового управляющего об истребовании сведений.

23.11.2025 Пахомов С.К. обратился в суд с ходатайством об истребовании у должника сведений, документов и имущества, а именно транспортного средства, автомобиль: Без марки 3009DI (Z78) государственный регистрационный знак М875ЕК13.

Определением Арбитражного суда Республики Мордовия от 19.12.2025 по делу № А39-1649/2025 ходатайство финансового управляющего об истребовании автомобиля у должника удовлетворено.

18.01.2026 Финансовым управляющим Пахомовым С.К. направлено в суд ходатайство о выдаче исполнительного листа.

Приложения

1. Реестр требований кредиторов должника
2. Документы, подтверждающие изложенные в отчете сведения

Финансовый управляющий
Абрамова А.Ю.



Пахомов С.К.



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о признании сделки должника недействительной и(или) применении последствий недействительности ничтожной сделки

г. Москва
20 декабря 2024 года

Дело №А41-20676/23

Резолютивная часть объявлена 10.12.2024 г.

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Звездовой И.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем Лубкиной М.И., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего к ООО «КОСМОС МСК» о признании сделок недействительными и применении последствий их недействительности, в рамках настоящего дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Центрстрой», при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания;

УСТАНОВИЛ:

определением Арбитражного суда Московской области от 10.08.2023 по делу № А41-20676/23 в отношении общества с ограниченной ответственностью «Центрстрой» (ИНН 5018191972) введена процедура наблюдения.

Временным управляющим утверждена Давлетова Светлана Фаизовна.

Произведена публикация сообщений о введении процедуры в газете «Коммерсантъ» - 19.08.2023.

Решением Арбитражного суда Московской области от 15.02.2024 по делу № А41-20676/23 общество с ограниченной ответственностью «Центрстрой» (ИНН 5018191972) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим утверждена Давлетова Светлана Фаизовна.

Произведена публикация сообщений о введении процедуры в газете «Коммерсантъ» - 22.02.2024.

Конкурсный управляющий обратился в суд с заявлением:

- о признании недействительным договора уступки права требования № 1-цс-8741/2022-ПСД от 04.07.2022, заключенный между должником и ООО «КОСМОС МСК»;

- о признании недействительным перечисления денежных средств ФКР города Москвы от 19.10.2022 в пользу ООО «КОСМОС МСК» в размере 1 920 652,09 рублей;

- о применении последствия недействительности сделки в виде возврата в конкурсную массу должника денежных средств в размере 1 920 652,09 рублей.

В материалы дела от Фонда капитального ремонта МКД города Москвы поступил отзыв с возражениями, просил об отказе в удовлетворении заявленных требований в порядке ст. 131 АПК РФ.

В судебном заседании конкурсный управляющий, представитель Фонда капитального ремонта МКД города Москвы изложили свои позиции.

Представитель Фонда капитального ремонта МКД города Москвы заявил ходатайство об обязании конкурсного управляющего уточнить заявленные требования.

Дело рассматривается в порядке статей 121, 123, 156 АПК РФ.

Исследовав материалы дела в объеме представленных доказательств, суд приходит к следующему выводу.

Согласно части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статье 32 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.02 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным процессуальным законодательством, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Правом на обращение в арбитражный суд с заявлением об оспаривании сделки должника обладают внешний управляющий или конкурсный управляющий от имени должника по своей инициативе либо по решению собрания кредиторов или комитета кредиторов, при этом срок исковой давности исчисляется с момента, когда арбитражный управляющий узнал или должен был узнать о наличии оснований для оспаривания сделки, предусмотренных настоящим Федеральным законом (пункт 1 статья 61.9 Закона о банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 61.1 Закона о банкротстве сделки, совершенные должником или другими лицами за счет должника, могут быть признаны недействительными в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также по основаниям и в порядке, которые указаны в настоящем Федеральном законе.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 63 от 23.12.10 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», под сделками, которые могут оспариваться по правилам главы III.1 этого Закона, понимаются в том числе действия, направленные на исполнение обязательств и обязанностей, возникающих в соответствии с гражданским, трудовым, семейным законодательством, законодательством о налогах и сборах, таможенным законодательством Российской Федерации, процессуальным законодательством Российской Федерации и другими отраслями законодательства Российской Федерации, а также действия, совершенные во исполнение судебных актов или правовых актов иных органов государственной власти.

В обоснование своего заявления конкурсный управляющий ссылается на то, что 04.07.2022 между ООО "ЦЕНТРСТРОЙ" (Цедент) и ООО "КОСМОС МСК" (Цессионарий) заключен договор уступки права требования №1-ЦС-8741/2022-ПСД.

По условиям данного договора Цедент уступает, а Цессионарий принимает требование получить от ФКР г. Москвы денежные средств в размере 1 920 652,09

руб., которые тот (ФКР г. Москвы) должен уплатить за выполненные работы по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, НАО, Космонавтов ул. (Щербинка), д.8, по договору №ПКР-008741-21 от 29.11.2021.

Право на получение Цедентом денежных средств принадлежит Цеденту на основании договора №ПКР-008741-21 от 29.11.2021, КС-3 №1 от 01.07.2022, Акта приемки выполненных работ по разработке проектной документации.

Согласно п.2.1 Договора, цена уступки составила 1 920 652,09 руб., при этом стороны договорились, что оплата Цессионарием уступки производится путем зачета встречных однородных требований по договору №ПКР-008741-21 от 29.11.2021.

При этом существование обязательств ООО "ЦЕНТРСТРОЙ" пред ООО "КОСМОС МСК" на период заключения договора цессии ничем не подтверждено, что свидетельствует об отсутствии встречных обязательств у сторон. 19.10.2022.

ФКР г. Москвы перечислил ООО "КОСМОС МСК" денежные средства в сумме 1 920 652,09 руб. по договору №ПКР-008741-21 от 29.11.2021 (между ООО "ЦЕНТРСТРОЙ" и ФКР г. Москвы) и договору уступки права требования №1-ЦС-8741/2022-ПСД.

24.03.2023 вынесено определение суда о принятии заявления о признании должника ООО "ЦЕНТРСТРОЙ" банкротом к производству и назначении судебного заседания по проверке его обоснованности.

10.08.2023 (резолютивная часть объявлена 08.08.2023) по делу № А41-20676/23 в отношении ООО "ЦЕНТРСТРОЙ" введена процедура наблюдения.

Ссылаясь на пункт 1 статьи 61.2, пункты 1, 3 статьи 61.3 Закона о банкротстве конкурсный управляющий обратился в суд с заявленными требованиями.

Исследовав материалы дела и доводы заявления конкурсного управляющего, доводы отзыва на него, суд находит основания для удовлетворения заявленных требований.

Учитывая, что производство по делу о банкротстве возбуждено определением от 24.03.2023, договор от 04.07.2022 и платеж от 19.10.2022 подлежат оспариванию на основании пункта 1 статьи 61.2, пунктов 1, 3 статьи 61.3 Закона о банкротстве, как совершенные с предпочтением в отсутствие встречного предоставления.

В соответствии с абзацем первым пункта 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве неравноценное встречное исполнение обязательств другой стороной сделки имеет место, в частности, в случае, если цена этой сделки и (или) иные условия на момент ее заключения существенно в худшую для должника сторону отличаются от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки.

При сравнении условий сделки с аналогичными сделками следует учитывать как условия аналогичных сделок, совершавшихся должником, так и условия, на которых аналогичные сделки совершались иными участниками оборота.

На основании пункта 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве может быть оспорена также сделка, условия которой формально предусматривают равноценное встречное исполнение.

В результате совершения оспариваемой сделки от 15.12.2021, неподтвержденности наличия встречного исполнения, был уменьшен размер имущества должника выбытием из конкурсной массы ликвидного актива, что привело к утрате возможности кредиторов получить причитающееся им исполнение за счет перечисленных денежных средств.

Следовательно, суд признает договор уступки права требования № 1-цс-8741/2022-ПСД от 04.07.2022, платеж денежных средств ФКР города Москвы от 19.10.2022 в пользу ООО «КОСМОС МСК» в размере 1 920 652,09 рублей недействительными сделками, как совершенными при неравноценном встречном исполнении.

При этом суд учитывает, что подтверждение оплаты по договору цессии не представлено.

Так, в соответствии с условиями договора, стороны договорились о прекращении обязательств по оплате цессионарием уступки путем зачёта однородных встречных требований.

В соответствии со ст. 410 ГК РФ обязательство прекращается полностью или частично зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил либо срок которого не указан или определен моментом востребования. В случаях, предусмотренных законом, допускается зачет встречного однородного требования, срок которого не наступил. Для зачета достаточно заявления одной стороны.

Между тем, доказательств наличия каких-либо встречных требований, зачтенных в счет оплаты по спорным договорам цессии у конкурсного управляющего не имеется.

Учитывая изложенное, оспариваемый договор цессии является недействительным на основании п. 1 ст. 61.2 Закона о банкротстве, поскольку отсутствуют доказательства встречного исполнения со стороны.

Кроме того, заявление о признании ООО "ЦЕНТРСТРОЙ" банкротом принято Арбитражным судом Московской области 24.03.2023.

Платеж по перечислению денежных средств в пользу ответчика совершен 19.10.2022, т.е. за 5 месяцев до принятия заявления к производству, то есть в период подозрительности, предусмотренный п. 3 ст. 61.3 Закона о банкротстве.

Оспариваемая сделка в смысле п. 2 ст. 61.4 Закона о банкротстве не относится к совершаемым в процессе обычной хозяйственной деятельности должника.

В соответствии с п. 2 ст. 61.4 Закона о банкротстве сделки по передаче имущества и принятию обязательств или обязанностей, совершаемые в обычной хозяйственной деятельности, осуществляемой должником, не могут быть оспорены на основании пункта 1 статьи 61.2 и статьи 61.3 настоящего Федерального закона, если цена имущества, передаваемого по одной или нескольким взаимосвязанным сделкам, или размер принятых обязательств или обязанностей не превышает один процент стоимости активов должника, определяемой на основании бухгалтерской отчетности должника за последний отчетный период.

Согласно данным бухгалтерского баланса, активы ООО «Центрстрой» в 2021 составляли 93 403 тыс. руб. Т.е. 1% от стоимости активов: $94\,403\,000 \times 1\% = 944\,030$ руб.

Платеж по преимущественному удовлетворению требований превышает 1% установленный законом.

Данное обстоятельство позволяет предъявление настоящего заявления в соответствии с п. 3 ст. 61.3 Закона о банкротстве с учетом положений п. 2 ст. 61.4 Закона о банкротстве.

По мнению конкурсного управляющего, данная оплата привела к тому, что отдельному кредитору оказано большее предпочтение в отношении удовлетворения требований, существовавших до совершения оспариваемой сделки, чем было бы оказано в случае расчетов с кредиторами в порядке очередности в соответствии с законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве).

Денежные средства, которые должны были поступить должнику от ФКР г. Москвы по договору №ПКР-008741-21 от 29.11.2021, КС-3 №1 от 01.07.2022, Акта приемки выполненных работ по разработке проектной документации, подлежали распределению между существующими на тот момент всеми кредиторами должника.

Однако в результате заключения договора уступки права требования №1-ЦС-8741/2022-ПСД от 04.07.2022 и последующему перечислению одному из кредиторов 19.10.2024 (ООО "КОСМОС МСК") было оказано предпочтение по погашению задолженности.

К моменту заключения спорного договора цессии 04.07.2022 и оплаты по данному договору 19.10.2024 существовали требования иных кредиторов, которые не удовлетворены вплоть до настоящего момента и включены в реестр требований кредиторов.

В частности, на момент совершения спорной сделки у ООО "ЦЕНТРСТРОЙ" имелись неисполненные обязательства перед следующими кредиторами, которые включены в реестр требований кредиторов должника по делу, с указанием периода возникновения задолженности:

17.02.2020 принято к производству исковое заявление ООО "МПК "Ренессанс" в Арбитражный суд Рязанской области о взыскании с ООО ""ЦентрСтрой" задолженности по договору №0909/19 от 09.09.2019 в сумме 1 138 000 руб. Требования удовлетворены Решением от 03.12.2021 года Дело №А54-712/2020. Решение вступило в законную силу 03.01.2022. Решением Арбитражного суда Рязанской области от 12.08.2022 по делу А54-3362/22 взыскана неустойка в сумме 9 718 520,00 руб.

07.09.2021 подано исковое заявление ООО «САНТЕХКОМПЛЕКТ» (ИНН: 7736192449) к ООО «ЦЕНТРСТРОЙ» (ИНН: 5018191972) о взыскании задолженности по договору поставки № 8/03/210609-1 от 09.06.2021 в размере 358 273 руб. 68 коп., неустойки за 6 период с 18.07.2021 по 31.08.2021 в размере 29 279 руб. 98 коп. Решением АС МО от 08.11.2021 Дело № А41-66161/21 требования удовлетворены в полном объеме.

имелась задолженность по налогам, включенная в реестр требований кредиторов ООО «Центрстрой» с суммой: 2 247 110 руб. – основной долг, 592 112,70 руб. – пени, 159 625, 91 руб. – штрафы.

в реестр требований кредиторов включен ООО «Кредитофф» с суммой требований - 1 800 496,04 руб. 29 апреля 2022 АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ вынес определение по делу №А40-7910/2022-26-52 об утверждении

мирового соглашения 28 апреля 2022, заключенного между ООО МК "КРЕДИТОФФ" и ООО "ЦЕНТРСТРОЙ".

В связи с неисполнением должником условий мирового соглашения, 12 июля 2022 арбитражным судом города Москвы по делу 40-7910/22-26-52 вынесено определение о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение мирового соглашения.

На 04.09.2024 реестр требований кредиторов ООО "ЦЕНТРСТРОЙ" сформирован на сумму 38 371 072,26 руб.

Спорная сделка по перечислению денежных средств совершена с предпочтением по отношению к иным кредиторам. На момент совершения спорной сделки должник прекратил исполнение своих обязательств в отношении кредиторов в связи с недостаточностью денежных средств, то есть обладало признаками неплатежеспособности.

При этом суд учитывает, что на основании п. 1, 2 ст. 313 ГК РФ, кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом, если исполнение обязательства возложено должником на указанное третье лицо. Если должник не возлагал исполнение обязательства на третье лицо, кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника таким третьим лицом, в случае, если должником допущена просрочка исполнения денежного обязательства.

В соответствии со ст. 387 ГК РФ, права кредитора по обязательству переходят к другому лицу на основании закона при наступлении указанных в нем обстоятельств: 1) в результате универсального правопреемства в правах кредитора; 2) по решению суда о переводе прав кредитора на другое лицо, если возможность такого перевода предусмотрена законом; 3) вследствие исполнения обязательства поручителем должника или не являющимся должником по этому обязательству залогодателем; 4) при суброгации страховщику прав кредитора к должнику, ответственному за наступление страхового случая; 5) в других случаях, предусмотренных законом.

Как указано в п. 5 ст. 313 ГК РФ, к третьему лицу, исполнившему обязательство должника, переходят права кредитора по обязательству в соответствии со ст. 387 ГК РФ. Если права кредитора по обязательству перешли к третьему лицу в части, они не могут быть использованы им в ущерб кредитору, в частности такие права не имеют преимуществ при их удовлетворении за счет обеспечивающего обязательства или при недостаточности у должника средств для удовлетворения требования в полном объеме.

Конструкция ст. 313 ГК РФ, по своей правовой природе, направлена на упрощение взаимных расчетов сторон, при которых у лица одновременно есть, как должники по обязательствам, так и кредиторы, и лицо, получая денежные средства от своих должников перечисляет их кредиторам. При применении норм ст. 313 ГК РФ, фактически, исключается излишний посредник в получении денежных средств кредитором лица, однако указанное обстоятельство не изменяет характера правоотношений сторон: при перечислении денежных средств должником непосредственно кредитору происходит, как исполнение обязательств должника перед лицом, так и лица перед кредитором - то есть для должника перечисление платежа кредитору, фактически, является способом исполнения обязательств перед лицом.

Как разъяснено в пункте 2 постановления Пленума № 63, к сделкам, совершенным не должником, а другими лицами за счет должника, которые в силу

пункта 1 статьи 61.1 Закона о банкротстве могут быть признаны недействительными по правилам главы III.1 этого Закона (в том числе на основании статей 61.2 или 61.3), могут, в частности, относиться: сделанное кредитором должника заявление о зачете; списание банком в безакцептном порядке денежных средств со счета клиента-должника в счет погашения задолженности клиента перед банком или перед другими лицами, в том числе на основании представленного взыскателем в банк исполнительного листа; перечисление взыскателю в исполнительном производстве денежных средств, вырученных от реализации имущества должника или списанных со счета должника; оставление за собой взыскателем в исполнительном производстве имущества должника или залогодержателем предмета залога.

Следовательно, с учетом вышеизложенных разъяснений, сделкой, совершенной не должником, а другими лицами за счет должника, является сделка, в отсутствие которой имущество должника (в настоящем случае - денежные средства) не выбыло бы из конкурсной массы для целей пропорционального удовлетворения требований кредиторов.

В соответствии со ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 29 Постановления № 63, если сделка, признанная в порядке главы III.1 Закона о банкротстве недействительной, была исполнена должником и (или) другой стороной сделки, суд в резолютивной части определения о признании сделки недействительной также указывает на применение последствий недействительности сделки (пункт 2 статьи 167 ГК РФ, пункт 1 статьи 61.6 и абзац второй пункта 6 статьи 61.8 Закона о банкротстве) независимо от того, было ли указано на это в заявлении об оспаривании сделки.

По смыслу п. 1 ст. 313 ГК РФ исполнение обязательства может быть возложено должником на третье лицо, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства или его существа не вытекает обязанность должника исполнить обязательство лично. В этом случае кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом.

Применительно к положениям ст. 313 ГК РФ ФКР города Москвы является исполнившим обязательство перед ООО «Центрстрой» в пользу ООО «КОСМОС МСК».

Из назначения платежей следует, что выгодоприобретателем по оспариваемым сделкам выступает именно ООО «КОСМОС МСК».

Таким образом, применяя последствия недействительности сделок, суд считает необходимым взыскать с ООО «КОСМОС МСК» денежные средства в размере 1 920 652,09 руб. в конкурсную массу должника, фактически применяется регресс, что не противоречит пункту 5 статьи 313, статье 407 ГК РФ.

Судебные расходы распределяются в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

признать недействительными договор уступки права требования № 1-цс-8741/2022-ПСД от 04.07.2022, заключенный между должником и ООО «КОСМОС МСК» и перечисление денежных средств ФКР города Москвы от 19.10.2022 в пользу ООО «КОСМОС МСК» в размере 1 920 652,09 рублей.

Применить последствия недействительности сделки в виде взыскания с ООО «КОСМОС МСК» в конкурсную массу должника ООО «Центрстрой» денежных средств в размере 1 920 652,09 руб.

Взыскать с ООО «КОСМОС МСК» в конкурсную массу должника ООО «Центрстрой» государственную пошлину в размере 6 000 руб.

Определение может быть обжаловано в течение месяца со дня его вынесения в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья

И.В. Звездова



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № А41-20676/23

« 20 » декабря 2024 г.

Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Авиационный, д. 18, г. Москва

(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выдавшего исполнительный лист;

наименование и место нахождения иностранного суда, третейского суда для международного коммерческого арбитража;

на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист)

рассмотрев заявление конкурсного управляющего к ООО «КОСМОС МСК» о признании сделок недействительными и применении последствий их недействительности,
в рамках настоящего дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Центрстрой».

Исполнить последствия недействительности сделок (определить, постановить) в виде взыскания с ООО «КОСМОС МСК» в конкурсную массу должника ООО «Центрстрой» денежных средств в размере 1 920 652,09 руб.
Взыскать с ООО «КОСМОС МСК» в конкурсную массу должника ООО «Центрстрой» государственную пошлину в размере 6 000 руб.

серия ФС № 048915005

Судебный акт

21 января 2025 года

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

либо подлежит немедленному исполнению – указать нужно)

Исполнительный лист выдан

(число, месяц, год)

21 февраля 2025 года

3 года

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению

Взыскатель

(для гражданина – фамилия, имя, отчество (при наличии)),

дата и место рождения, место жительства или место пребывания,

один из идентификаторов (страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика, серия и номер документа, удостоверяющего личность, серия и номер водительского удостоверения);
для организаций – наименование и адрес, указанные в едином государственном реестре юридических лиц;
фактический адрес (если он известен), идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;
для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование, адрес и идентификационный номер
налогоплательщика 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)

ООО «Центрстррой»

Московская область, ОГРН: 1175029027007, дата присвоения ОГРН: 14.11.2017,
ИНН: 5018191972, адрес юридического лица: 141076, Московская область, г.о.
Королёв, г. Королёв, ул. Орджоникидзе, д. 5в, этаж 3, помещ. 29.

Должник

(для гражданина – фамилия, имя, отчество (при наличии)),

дата и место рождения, место жительства или место пребывания,

один из идентификаторов (страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика, серия и номер документа, удостоверяющего личность, серия и номер водительского удостоверения), место работы (если известно),
для должника, являющегося индивидуальным предпринимателем, обязательным идентификатором является
идентификационный номер налогоплательщика и основной государственный регистрационный номер (если он известен);
для организаций – наименование и адрес, указанные в едином государственном реестре юридических лиц, фактический адрес
(если он известен), идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;
для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование, адрес и идентификационный номер
налогоплательщика 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)

ООО «КОСМОС МСК»

г. Москва, ОГРН: 1177746853030, дата присвоения ОГРН: 09.08.2017, ИНН:
9709008133, адрес юридического лица: 109029, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный
округ таганский, проезд Сибирский, д. 2, стр. 2, этаж 4, ком. 20.

Уникальный идентификатор начисления и информация, необходимая в соответствии
с правилами заполнения расчетных документов, предусмотренными законодательством
Российской Федерации о национальной платежной системе (указывается в исполнительном
листе, содержащем требование о взыскании задолженности по платежам в бюджет)



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

Судья (мировой судья)

(подпись, фамилия, инициалы)

серия

ФС № 048915005

Звездова И. В.

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 принудительного исполнения (территориального органа принудительного исполнения межрегионального уровня), налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа)

серия **ФС № 048915005**



14020019261069

1570000037_45718474

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва

Дело № А40-88007/24-129-231 Б

08 декабря 2025 г.

*Резолютивная часть определения объявлена 27.11.2025 г.**Определение в полном объеме изготовлено 08.12.2025 г.*

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Грачева М.А.

при ведении протокола секретарем судебного заседания Агаевой А.Ф.

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление ООО КБЭР «Банк Казани» о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом),

в судебное заседание лица, участвующие в деле не явились,

У С Т А Н О В И Л:

В Арбитражный суд города Москвы 19.04.2024г. поступило заявление ООО «ТД «Электротехмонтаж» о признании несостоятельным (банкротом) ООО «Космос МСК» (ИНН 9709008133).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 24.04.2024г. заявление ООО «ТД «Электротехмонтаж» о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом) принято к производству, возбуждено производство по делу № А40-88007/24-129-231 Б.

В Арбитражный суд города Москвы 29.05.2024г. (в электронном виде) поступило заявление ООО «ЕТК» о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 30.05.2024г. принято к производству заявление ООО «ЕТК» о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом) в качестве вступления в дело о признании несостоятельным (банкротом) ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133), отложено рассмотрение заявления по проверке обоснованности требований ООО «ЕТК» к ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) до рассмотрения заявления ООО «ТД «Электротехмонтаж» о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом).

В Арбитражный суд города Москвы 21.06.2024г. (в электронном виде) поступило заявление ИП Суминой Александры Сергеевны о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 26.06.2024г. принято к производству заявление ИП Суминой Александры Сергеевны о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом) в качестве вступления в дело о признании несостоятельным (банкротом) ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133), отложено рассмотрение заявления по проверке обоснованности требований ИП Суминой Александры Сергеевны к ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) до рассмотрения заявления ООО «ЕТК» о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 08.07.2024г. прекращено производство по заявлению ООО «ТД «Электротехмонтаж» о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом).

В Арбитражный суд города Москвы 28.06.2024г. поступило заявление АО «ПО Муроммашзавод» о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражный суд города Москвы от 11.09.2024г. возвращено заявление АО «ПО Муроммашзавод» о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом).

В Арбитражный суд города Москвы 05.09.2024г. (в электронном виде) поступило заявление ООО «ЕТК», ООО «ГПМ СЕРВИС» о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 25.09.2024г. принято к производству заявление ООО «ЕТК», ООО «ГПМ СЕРВИС» о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом) в качестве вступления в дело о признании несостоятельным (банкротом) ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133). Отложено рассмотрение заявления по проверке обоснованности требований ООО «ЕТК», ООО «ГПМ СЕРВИС» к ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) до рассмотрения заявления ИП Суминой Александры Сергеевны о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом).

В Арбитражный суд города Москвы 08.11.2024г. (в электронном виде) поступило заявление ООО КБЭР «Банк Казани» о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 27.11.2024г. принято к производству заявление ООО КБЭР «Банк Казани» о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом) в качестве вступления в дело о признании несостоятельным (банкротом) ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133). Отложено рассмотрение заявления по проверке обоснованности требований ООО КБЭР «Банк Казани» к ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) до рассмотрения заявления ООО «ЕТК», ООО «ГПМ СЕРВИС» о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражный суд города Москвы от 03.02.2025 заявление ИП Суминой Александры Сергеевны о признании несостоятельным (банкротом) ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) оставлено без рассмотрения.

Определением Арбитражный суд города Москвы от 03.07.2025 прекращено производство по заявлению ООО «ЕТК», ООО «ГПМ СЕРВИС» о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом).

В настоящем судебном заседании подлежала рассмотрению проверка обоснованности заявления ООО КБЭР «Банк Казани» о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом).

Дело слушалось в порядке ст. 156 АПК РФ в отсутствие лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания в соответствии со ст. 123 АПК РФ.

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что производство по делу по заявлению ООО КБЭР «Банк Казани» о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) несостоятельным (банкротом), подлежит прекращению.

Как указал Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в пункте 28 Постановления Пленума ВАС РФ от 23 июля 2009 года № 60 предусмотренное абзацем восьмым, пункта 1, статьи 57 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» основание для прекращения производства по делу о банкротстве (отсутствие средств, достаточных для возмещения судебных расходов на проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве, в том числе расходов на выплату вознаграждения арбитражному управляющему) может быть применено судом по своей инициативе.

Как следует из положений п. 1 ст. 59 ФЗ «О банкротстве», все судебные расходы, в том числе расходы на уплату государственной пошлины, которая была отсрочена или рассрочена, расходы на включение сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликование таких сведений, расходы на выплату вознаграждения арбитражным управляющим в деле о банкротстве и оплату услуг лиц, привлекаемых арбитражными управляющими для обеспечения исполнения своей деятельности, относятся на имущество должника и возмещаются за счет этого имущества.

Согласно п. 3 ст. 59 ФЗ «О банкротстве» в случае отсутствия у должника средств, достаточных для погашения расходов, предусмотренных п. 1 ст. 59 ФЗ «О банкротстве», указанные расходы обязан погасить заявитель.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 02.10.2025 ООО КБЭР «Банк Казани» судом предложено представить доказательства перечисления денежных средств на депозитный счет Арбитражного суда города Москвы в размере, достаточном для погашения расходов по делу о банкротстве, но не менее 250 000 руб.

По состоянию на 27.11.2025 в материалы дела не представлено согласие на финансирование расходов по делу о банкротстве, а также доказательства перечисления денежных средств на депозит в размере, достаточном для погашения расходов по делу о банкротстве.

Кроме того, ООО КБЭР «Банк Казани» не представлены доказательства наличия в собственности транспортного средство - Ford Transit, указанного в заявлении кредитора от 08.11.2024г.

В нарушение положений ч.1 ст. 65 АПК РФ доказательства, обосновывающие вероятность обнаружения в достаточном объеме имущества должника, за счет которого могут быть покрыты расходы по делу о банкротстве, в материалах дела отсутствуют, также не представлены доказательства, обосновывающие вероятность обнаружения в достаточном объеме имущества должника, за счет которого полностью или частично может быть погашена задолженность.

Таким образом, никто из лиц, участвующих в деле, согласия на финансирование процедуры банкротства должника не представил, денежные средства на депозит суда не внес. Действующим законодательством не предусмотрено осуществление любых предусмотренных Законом о банкротстве мероприятий в ходе введенных в отношении должника процедур банкротства в отсутствие согласия на финансирование таких процедур кем-либо из участвующих в деле лиц в случае отсутствия у должника средств, достаточных для такого финансирования.

Сведения о наличии у должника имущества, стоимость которого достаточна для покрытия расходов по делу о банкротстве, в том числе на выплату вознаграждения арбитражному управлению, у суда отсутствуют, согласие на финансирование не представлено.

Заявлений иных кредиторов о признании ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133) банкротом на дату рассмотрения настоящего дела не имеется.

Согласно абзацу 8 п. 1 ст. 57 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный суд прекращает производство по делу о банкротстве в случае отсутствия средств, достаточных для возмещения судебных расходов на проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве, в том числе расходов на выплату вознаграждения арбитражному управлению.

На основании вышеизложенного, принимая во внимание отсутствие источника финансирования текущих расходов по делу о банкротстве с учетом положений абзаца 8 п. 1 ст. 57 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» дело подлежит прекращению,

О П Р Е Д Е Л И Л:

Прекратить производство по делу № А40-88007/24-129-231 Б по заявлению ООО КБЭР «Банк Казани» о признании несостоятельным (банкротом) ООО «КОСМОС МСК» (ИНН 9709008133).

Определение может быть обжаловано в Девятый Арбитражный апелляционный суд в месячный срок.

Судья

М.А. Грачев



СВОД

свободный
оценочный
департамент

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»
Регистрационный номер №0014 в ЕГР СРО от «20» мая 2013г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«09» февраля 2015г.

№363

Дата выдачи свидетельства

Номер свидетельства

Специалист-оценщик

ПЫЖОВА ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВНА

Республика Башкортостан, г. Уфа
Паспорт 80 14 №946833, выдан Отделом УФМС России по Республике Башкортостан
в Октябрьском районе города Уфы 11.04.2014г.

является членом Некоммерческого партнерства
саморегулируемой организации
«Свободный Оценочный Департамент» и имеет право на
осуществление оценочной деятельности на территории
Российской Федерации.

Президент НП СРО «СВОД»



А.В. Лебедев

*В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в НП СРО «СВОД»
по адресу: 620089, г. Екатеринбург, ул. Луганская, а/я 112, тел. (343) 389-87-38*

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 046494-3

« 09 » января 2025 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Пыжовой Елене Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 09 » января 20 25 г. № 386

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 09 » января 20 28 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., -Б-, ТЗ № 672

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/2861774698

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (125047, г.Москва, ул.Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «08» августа 2025 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Ф.И.О. ПЫЖОВА ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВНА Адрес по месту регистрации: 450010, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ю.ГАГАРИНА, д. 10, кв. 2 Паспорт: №8014 946833, выдан: 11.04.2014 г. Отделом УФМС России по РБ в Октябрьском районе г.Уфы Член СРО оценщиков: Ассоциация СРО «Свободный Оценочный Департамент» E – mail: info@expert-o.ru тел. (347)248-79-21, 248-79-32	Дата рождения: 05.01.1969г.
----------------------	--	-----------------------------

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 15.08.2025г. по 24 часа 00 минут 14.08.2026г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 15.08.2022 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30.000.000 (Тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	9100 (Девять тысяч сто) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2860670941 от 05.08.2025г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Парфиров Рин Германович	
Код 7039454	

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П.

(подпись)



ПОЛИС
к договору страхования гражданской ответственности организации,
заключающей договоры на проведение оценки № 922/2460313797

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса « 27 » октября 2023 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Наименование организации / Акционерное общество «Эксперт-Оценка» Юридический адрес: РФ, Республика Башкортостан, 450054, г. Уфа, Проспект Октября, д.82, офис 181 ОГРН. 1020202856410 ИНН: 0276040473 E – mail info@expert-o.ru тел. +7(347)248-79-21 р/с 40702810700010000321 банк ПАО «БАНК УРАЛСИБ» БИК 048073770
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 30.10.2023г. по 24 часа 00 минут 29.10.2026г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 30.10.2020 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	500.000.000 (Пятьсот миллионов) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	137400 (Сто тридцать семь тысяч четыреста) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/2460313797 от 26.10.2023 года - Правила страхования.
Представитель страховщика: ИП Парфирьев Р.Г.	
Код 7039454	

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен



Страховщик

М.П. (должность, подпись)
По Доверенности № ___ от ___

