

**Арбитражный управляющий
Стрежнева (Солтовец) Мария Федоровна**

Почтовый адрес: 123242, г.Москва, ул.Зоологическая, д.2, офис 36, а/я № 12 для
Стрежневой М.Ф., Контактные данные: urist@mskbankrotstvo.ru

Дата: 02.10.2025.

Арбитражный суд города Москвы
115191, г.Москва, ул.Большая Туль-
ская, д.17
Судья В.А. Фролов
Дело №А40-227299/2024

Кредитор
Раджабов Шамсутдин Тажидинович
117152, Москва, Севастопольский пр-
т, 3, к.2, кв.31

Должник
Кондауров Константин Николаевич
115372, г. Москва, ул. Липецкая, д.40,
кв.151
serjantovasy@mail.ru

Третье лицо

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 01.07.2025 по делу № А40-227299/2024 Кондауров Константин Николаевич (27.10.1980 г.р., место рождения: г. Москва, ИНН 772491569594, адрес регистрации: 115372, г. Москва, ул. Липецкая, д.40, кв.151) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества должника сроком на шесть месяцев.

Финансовым управляющим имуществом должника утверждена Стрежнева (Солтовец) Мария Федоровна (ИНН 110402703080, СНИЛС 113-699-632-80, рег. номер в реестре СРО АУ - №12014, тел. 8-926-805-03-99) – член Ассоциации арбитражных управляющих СРО «Сириус» (ОГРН: 1205000015615, ИНН: 5043069006, адрес: 142280, Московская область, г. Протвино, Кременковское шоссе, д. 2, офис 104/2). Корреспонденция управляющему подлежит направлению по адресу: 123242, г.Москва, ул.Зоологическая, д.2, офис 36, а/я № 12 для Солтовец М.Ф.

Согласно описи имущества Кондаурова Константина Николаевича финансовым управляющим было выявлено и включено в конкурсную массу следующее имущество, принадлежащее должнику:

Лот.№	Наименование	Номер лота	Стоимость, руб.
-------	--------------	------------	--------------------

п/п			
1	- Земельный участок, категория земель Земли населенных пунктов, для садоводства, кадастровый (условный) номер 50:28:0100420:15, место нахождения: Россия, обл Московская, г.о. Домодедово, д. Привалово, СНТ Радуга, дом 2, площадь 800 кв.м., доля в праве ½. - Жилой дом, назначение Жилое, количество этажей: 2, кадастровый (условный) номер 50:28:0000000:43698, Место нахождения: Россия, обл Московская, р-н Домодедовский, д. Привалово, СНТ Радуга, дом 2, площадь 39 кв.м., доля в праве ½.	1	1 189 720,00 (один миллион сто восемьдесят девять тысяч семьсот двадцать) руб. 280 864,64 (двести восемьдесят тысяч восемьсот шестьдесят четыре) руб
Итого:			<u>1 470 584,64 руб.</u>

Оценка имущества должника произведена финансовым управляющим Стрежневой М.Ф. на основании части 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» самостоятельно.

В соответствии с разделом III Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества РФ от 06.03.2002 N 568-р при определении рыночной стоимости земельных участков может использоваться информация, получаемая в процессе проведения государственной кадастровой оценки.

Согласно выписки из Единого государственного кадастра недвижимости, кадастровая стоимость:

- Лота № 1, земельного участка с кадастровым номером 50:28:0100420:15, расположенного по адресу: Россия, обл Московская, г.о. Домодедово, д. Привалово, СНТ Радуга, дом 2, площадь 800 кв.м. на основании определения кадастровой оценки составляет 2 379 440 (два миллиона триста семьдесят девять тысяч четыреста сорок) руб. и жилого дома, назначение Жилое, количество этажей: 2, кадастровый (условный) номер 50:28:0000000:43698, Место нахождения: Россия, обл Московская, р-н Домодедовский, д. Привалово, СНТ Радуга, дом 2, площадь 39 кв.м. на основании определения кадастровой оценки составляет 561 729,28 (пятьсот шестьдесят одна тысяча семьсот двадцать девять) руб.

Итоговая стоимость составляет **1 470 584,64 руб.**

В соответствии с п. 1.2, 1.5, 1.6, 1.10 Методических указаний о государственной кадастровой оценке (утверждены приказом Министерства экономического развития РФ от 7 июня 2016 г. N 358) кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для налогообложения, на основе рыночной и иной информации, связанной с экономическими характеристиками его использования, без учета иных, кроме права собственности, имущественных прав на данный объект. При наличии достаточной и достоверной рыночной информации о ценах (суммах, запрашиваемых, предлагаемых или уплачиваемых в результате совершенной или предполагаемой сделки) определение кадастровой стоимости должно осуществляться преимущественно на основании сравнительного подхода.

На основании вышеизложенного, рыночная стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности Кондаурова Константина Николаевича

- на земельный участок с кадастровым номером 50:28:0100420:15 определена финансовым управляющим в размере 1 189 720,00 (один миллион сто восемьдесят девять тысяч семьсот двадцать) руб.

- на жилой дом, назначение Жилое, количество этажей: 2, кадастровый (условный) номер 50:28:0000000:43698 определена финансовым управляющим в размере 280 864,64 (двести восемьдесят тысяч восемьсот шестьдесят четыре) руб.

Итоговая стоимость недвижимого имущества составляет 1 470 584,64 руб.

Приложение:

1. Положение о порядке реализации имущества

Финансовый управляющий имуществом
Кондаурова К.Н.



/ Стрежнева М.Ф.