

ОПИСАНИЕ ЛОТА № 1

100% доли в уставном капитале ООО «XXI Век Строй»

Сведения приведены по документам, имеющимся по состоянию на 30.06.2026, и судебным актам, указанным ниже.

1. Предмет торгов

Предмет продажи	Доля в размере 100% уставного капитала ООО «XXI Век Строй».
Общество	ООО «XXI Век Строй», ИНН 5256059676, ОГРН 1065256031950.
Адрес / уставный капитал	Адрес: 603016, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. ВЕДЕНЯПИНА, Д.8 А Номинальная стоимость доли (в рублях): 11013 рублей
Начальная цена	356 774 554,56 рублей. Начальная цена определена на основании Положения о порядке и сроках реализации имущества Гуляшина Д.А, утвержденного определением Арбитражного суда Нижегородской области от 03.05.2024, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной и кассационной инстанций от 17.07.2024 и 25.10.2024 соответственно.
Дело о банкротстве, в рамках которого подлежит продаже доля в уставном капитале	Дело о банкротстве Гуляшина Д.А. № А43-32728/2021.
Правовой режим доли в уставном капитале	Доля в уставном капитале приобретена должником по делу № А43-32728/2021 в период брака Гуляшина Д.А. и его бывшей супруги Шапарской М.Н., раздел доли бывшими супругами не произведен. В отношении Шапарской М.Н. возбуждено дело о банкротстве № А43-29809/2024. Продажа доли осуществляется в соответствии с п. 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве, п. 10 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» в деле о банкротстве Гуляшина Д.А. - супруга, который в публичном реестре (ЕГРЮЛ) указан в качестве собственника.

2. Правовой статус прежних торгов по продаже доли в уставном капитале ООО «XXI Век Строй».

Торги - публичное предложение № 0137262 (извещение № 14934704 от 24.07.2024) признаны определением Арбитражного суда Нижегородской области по делу № А43-32728/2021 от 03.04.2025 признаны недействительными.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 16.07.2026 по делу № А43-32728/2021 определение Арбитражного суда Нижегородской области по делу № А43-32728/2021 от 03.04.2025 оставлено в силе.

Основание для признания торгов публичное предложение № 0137262 (извещение № 14934704 от 24.07.2024) недействительными:

«финансовым управляющим в сообщении не в полном объеме раскрыт предмет торгов, позволяющий оценить его первоначальную цену, поскольку размещенная информация об имуществе не содержит полной информации о составе и объеме имущественных прав ООО «XXI Век Строй». Из опубликованной информации потенциальному покупателю не представлялось возможным определить параметры, составляющие экономическую ценность доли в уставном капитале ООО «XXI Век Строй», какие активы и пассивы имеет указанное общество, каким имуществом обладает и другие характеристики имущественного права.»

«Указание финансовым управляющим Косыревым И.В. в извещении о проведении торгов только типа связи с организатором торгов (номер телефона), указание в качестве порядка ознакомления - по предварительной записи у организатора торгов, объективно не обеспечивает равенства всех участников торгов в получении необходимой им информации, поскольку ставит возможность такого получения в зависимость как от технической функциональности предложенного средства связи (возможные сбои в работе, отсутствие соединения), так и от действий самого организатора торгов, осуществляемых им по собственному усмотрению.»

Настоящие торги направлены на устранение вышеуказанных оснований, послуживших причиной для признания их недействительными.

3. Информация об ООО «XXI Век Строй» позволяющая оценить первоначальную цену продажи доли в уставном капитале ООО «XXI Век Строй», параметры, составляющие экономическую ценность доли в уставном капитале ООО «XXI Век Строй», активы и пассивы общества, имущество общества и другие характеристики имущественного права»

3.1. Решением Арбитражного суда Нижегородской области по делу № А43-40259/2022 от 24.10.2024 ООО «XXI Век Строй» признано несостоятельным (банкротом) по признакам отсутствующего должника, в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Алахкулиев С.Т.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области по делу № А43-40259/2022 от 07 июля 2026 года отказано в удовлетворении заявления Алахкулиева Сабира Тарикулиевича – конкурсного управляющего ООО «XXI Век Строй» о переходе к процедуре конкурсного производства в общем порядке ввиду отсутствия доказательств наличия у ООО «XXI Век Строй» достаточного имущества, как для погашения судебных расходов и реестровой задолженности.

Реестр требований кредиторов ООО «XXI Век Строй» по состоянию на 30.06.2026 составляет:

Вид обязательств	Сумма	Статус
Реестр требований кредиторов	47 065 758,78 руб.	Размер, указанный в материалах о погашении реестра.
Текущие обязательства, всего	25 773 933,16 руб.	Непогашенный остаток по отчету на 30.06.2026.
В том числе ФНС	23 182 086,19 руб.	Текущая налоговая задолженность по данным ФНС на 22.04.2026.
Бывший директор Шлефендорф С.В.	261 540,12 руб.	Спор о заработной плате.
ИП Даньшина Т.В. (юридические услуги)	954 000 руб.	Заявлено как текущее требование; судебный спор.
ИП Сухарева Е.В. (бухгалтерские услуги)	180 000 руб. + расходы	Судебный приказ отменен; требование заявлено в исковом порядке.
Мораторные проценты	Размер окончательно не определен	Заявлены отдельными кредиторами; начисляются до погашения реестровых требований.

Реестр требований кредиторов прилагается.

По представленной Гуряшиным Д.А. информации ООО «XXI Век Строй» имеет обязательства перед следующими контрагентами, не отраженными в бухгалтерской отчетности (информация об оплате долга которым отсутствует):

Подрядчик	Сумма по справке, руб.	Сумма по книгам покупок, руб.
ООО «Техкомплект» (Зубов Е.А.)	108 674 329,45	0
ООО «Борстрой»	60 363 862,3	36 689 538,16
ООО СК «Алатырь»	59 516 400	4 650 000
ООО «Ситистрой»	38 631 412	0
ООО «Бетонград»	29 074 594	17 450 244
ООО «Нижегородметалл»	23 936 82	23 618 107,44
ООО «Сфера стекла»	17 094 867	4 453 502,68
ООО СК «Аспект»	16 429 530	3 028 770
ООО «Нордика Групп»	15 569 220,32	4 649 651,22
ООО СК «Промстрой»	14 930 995	14 930 995,51

ООО «Стройдом»	13 425 682	0
ООО «НТК Сервис»	10 096 719	16 059 546,83
ООО «Металлокомплект-М»	9 495 735	9 482 435,5
ООО «Электросити»	8 792 240	5 076 162,3
ООО «Декор»	6 463 145	6 463 145,75
ООО ТЗК-НН	5 510 443	3 430 543,6
ООО «Таргет-М»	3 665 939	3 665 939
Прочие:	15 471 257,62	
Итого:	457 233 191,57	

Также имеется иная отсуженная кредиторская задолженность, заявления о включении которой в реестр требований кредиторов ООО «XXI Век Строй» не подавались.

Определением от 26.06.2026 Арбитражного суда Нижегородской области по делу № А43-40259/2022 принято к производству намерение третьих лиц погасить требования, включенные в реестр, в размере около 47,07 млн руб., заявление удовлетворено, на дату размещения публикации о торгах информация о погашении реестра требований кредиторов в соответствии с поданным заявлением отсутствует.

Лица, погасившие требования кредиторов приобретают соответствующие права (требования) к ООО «XXI Век Строй», в материалы дела представлена аудиозапись о намерении лиц, погасивших требование, инициировать в последующем процедуру контролируемого банкротства должника.

3.2. Состав активов и пассивов общества, имущества общества.

Согласно бухгалтерской отчетности ООО «XXI Век Строй», включенной в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности (ГИР БФО) ФНС России и сформированной 29.07.2026, бухгалтерский баланс общества на 31.12.2025 в сравнении с 31.12.2024 и 31.12.2023 составляет (тыс. руб.):

Показатель	Код строки	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
АКТИВ				
Итого по разделу I — Внеоборотные активы	1100	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	26 155	26 155	—
Прочие оборотные активы	1260	0	—	70 199
Итого по разделу II — Оборотные активы	1200	26 155	26 155	70 199
БАЛАНС (актив)	1600	26 155	26 155	70 199
ПАССИВ				
Уставный капитал	1310	11	11	11
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(46 259)	(43 040)	3
Итого по разделу III — Капитал	1300	(46 248)	(43 029)	14
Заемные средства	1410	13 154	13 154	—
Итого по разделу IV — Долгосрочные обязательства	1400	13 154	13 154	0
Кредиторская задолженность	1520	59 249	56 030	70 185
Итого по разделу V — Краткосрочные обязательства	1500	59 249	56 030	70 185
БАЛАНС (пассив)	1700	26 155	26 155	70 199

Для оценки динамики показателей за 2017–2025 годы ниже приведены сведения бухгалтерской отчетности за соответствующие периоды:

Показатель	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025
------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Нематериальные активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Основные средства	10 084	94 680	108 307	128 352	249 712	360 564	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансовые вложения	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу I - Внеоборотные активы	10 084	94 680	108 307	128 352	249 712	360 564	0	0	0
Запасы	14 575	47 555	61 323	52 321	53 086	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	2 099	3 664	1 902	13	3 068	485	0	0	0
Дебиторская задолженность	6 128	16 436	30 761	47 016	68 568	2 486	0	26 155	26 155
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	865	1 760	0	1	97	57	0	0	0
Прочие оборотные активы	0	0	0	0	0	0	70 199	0	0
Итого по разделу II - Оборотные активы	23 667	69 415	93 986	99 351	124 819	3 028	70 199	26 155	26 155
БАЛАНС (актив)	33 751	164 095	202 293	227 703	374 531	363 592	70 199	26 155	26 155
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Резервный капитал	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-2 217	0	0	3	3	3	3	-43 040	-46 259
Итого по разделу III - Капитал и резервы	-2 206	11	11	14	14	14	14	-43 029	-46 248
Заемные средства	12 448	33 282	27 763	15 973	14 973	16 313	0	13 154	13 154
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу IV - Долгосрочные обязательства	12 448	33 282	27 763	15 973	14 973	16 313	0	13 154	13 154
Заемные средства	0	236	271	376	90 376	20 232	0	0	0
Кредиторская задолженность	23 478	34 486	39 812	53 885	106 780	150 118	70 185	56 030	59 249
Доходы будущих периодов	0	96 080	134 436	157 455	162 388	176 915	0	0	0
Оценочные обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие обязательства	31	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу V - Краткосрочные обязательства	23 509	130 802	174 519	211 716	359 544	347 265	70 185	56 030	59 249
БАЛАНС (пассив)	33 751	164 095	202 293	227 703	374 531	363 592	70 199	26 155	26 155
Выручка	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Себестоимость продаж	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Валовая прибыль (убыток)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Коммерческие расходы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	0	0	0	0	0	0	0	374	146
Прибыль (убыток) от продаж	0	0	0	0	0	0	0	-374	-146
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Проценты к получению	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Проценты к уплате	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие доходы	0	945	80	18 942	0	0	0	0	0
Прочие расходы	541	945	80	18 936	0	0	0	0	793
Прибыль (убыток) до налогообложения	-541	0	0	6	0	0	0	-374	-939
Налог на прибыль	0	0	0	-3	0	0	0	0	0
Текущий налог на прибыль			0	-3	0	0	0	0	0
Отложенный налог на прибыль			0	0	0	0	0	0	0
В т.ч. постоянные налоговые	0	0	0	0	0	0	0	0	0

обязательства (активы)									
Изменение отложенных налоговых обязательств	-259	0	0	0	0	0	0	0	0
Изменение отложенных налоговых активов	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочее	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистая прибыль (убыток)	-800	0	0	3	0	0	0	-374	-939
Результат от переоценки внеобор.активов, не включ.в чистую прибыль(убыток) периода	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль			0	0	0	0	0	0	0
Совокупный финансовый результат периода	-800	0	0	3	0	0	0	-374	-939

Отрицательное значение по строке 1300 на 31.12.2025 в размере 46 248 тыс. руб. означает, что обязательства общества превышают стоимость его активов на указанную сумму.

По ответам государственных органов за обществом не зарегистрированы земельные участки, здания, помещения, транспортные средства и самоходная техника.

Существенные остатки денежных средств на банковских счетах не выявлены; все известные счета закрыты.

Подтвержденное зарегистрированное ликвидное имущество отсутствует. Потенциальная стоимость общества зависит главным образом от спорных прав требований, дебиторской задолженности и результатов обособленных споров.

В материалах дела № А43-40259/2022 имеется инвентаризация, выполненная конкурсным управляющим Алахкулиевым С.Т. (инвентаризационные ведомости №1 и 2 от 20.03.2025), согласно которым у ООО «XXI Век Строй» имеется следующее имущество:

1. Помещения трансформаторной подстанции, состоящие из нежилого помещения П2, площадью 8,2 кв.м., кадастровый номер 52:18:0040282:4816, помещение П3, площадью 19,5 кв.м., кадастровый номер 52:18:0040282:4827, помещение П4, площадью 6 кв.м., кадастровый номер 52:18:0040282:4835, расположенные по адресу: г. Нижний Новгород, Автозаводский район, Южное Шоссе, дом 43.

2. Помещение Газораспределительной подстанции, расположенной в помещении П44 с кадастровым номером 52:18:0040282:4833, площадью 84 кв.м. на 5 этаже (кровля здания) по адресу: г. Нижний Новгород, Автозаводский район, Южное Шоссе, дом 43.

3. Дебиторская задолженность в размере 28 362 249,50 руб., в том числе:

- задолженность Парфенова Дмитрия Юрьевича по договору инвестиционной деятельности № 21 от 15.06.2018 в размере 17 807 500 руб.;

- задолженность Парфенова Дмитрия Юрьевича по договору № 5 участия в долевом строительстве от 23.01.2018 в размере 4 022 000 руб.;

- задолженность Парфенова Дмитрия Юрьевича по договору № 9 участия в долевом строительстве от 18.04.2017 в размере 4 296 000 руб.;
- задолженность Игонюшкина Сергея Борисовича по договору участия в долевом строительстве № 2 от 14.06.2018 в размере 1 878 562 руб.;
- задолженность Горькова Руслана Николаевича по договору участия в долевом строительстве № 2 от 14.06.2018 в размере 358 187, 50 руб.

В рамках дела № А43-40259/2022 оспариваются сделки по продаже имущества ООО «XXI Век Строй», состоящего из помещений торгового центра, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П33:

- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4807, площадь: 147.10 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П20; дата государственной регистрации права 01.03.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4808, площадь: 87.80 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П21; дата государственной регистрации права 01.03.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4809, площадь: 159.80 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П22; дата государственной регистрации права 01.03.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4810, площадь: 85.30 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П23; дата государственной регистрации права 01.03.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4811, площадь: 70.60 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П24; дата государственной регистрации права 01.03.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4812, площадь: 23.50 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П25; дата государственной регистрации права 15.03.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4817, площадь: 23.60 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П29; дата государственной регистрации права 15.03.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4832, площадь: 449.90 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П43; дата государственной регистрации права 28.02.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4821, площадь: 102.70 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П33; дата государственной регистрации права 14.03.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4830, площадь 478.2 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П41; дата государственной регистрации права 03.02.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4822, площадь 41.3 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П34; дата государственной регистрации права 22.02.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4818, площадь: 114.90 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П30; дата государственной регистрации права 28.02.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4799, площадь 141.7 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П13; дата государственной регистрации права 24.03.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4804, площадь: 1 258.70 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П18; дата государственной регистрации права 02.03.2023 г.

- [illegible]

- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4838, площадь: 59.10 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П7; дата государственной регистрации права 06.03.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4795, площадь: 37.60 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П9; дата государственной регистрации права 06.03.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4802, площадь: 37.60 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П16; дата государственной регистрации права 02.03.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4803, площадь: 37.70 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П17; дата государственной регистрации права 06.03.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4839, площадь: 258.6 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П8; дата государственной регистрации права 02.03.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4798, площадь: 52.3 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П12; дата государственной регистрации права 27.02.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4819, площадь: 213 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П31; дата государственной регистрации права 16.03.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4834, площадь: 28.30 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П45; дата государственной регистрации права 20.03.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4825, площадь: 41.90 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П37; дата государственной регистрации права 17.10.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4826, площадь: 45.20 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П38; дата государственной регистрации права 17.10.2023 г.
- нежилое помещение кадастровый номер: 52:18:0040282:4828, площадь: 37.30 кв.м., адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, шоссе Южное, дом 43, помещение П39; дата государственной регистрации права 17.10.2023 г.

В подтверждение оплаты помещений Гуряшиным Д.А. в материалы дела представлена кассовая книга.

По четырем обособленным спорам Арбитражным судом Нижегородской области в рамках дела № А43-40259/2022 отказано в признании сделок недействительными.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 14.04.2026 определение от 06.08.2025 отменено, сделки с Игуновой И.В. признаны недействительными, действие постановления Первого арбитражного апелляционного суда от 14.04.2026 приостановлено до рассмотрения кассационной жалобы по указанному обособленному спору Арбитражным судом Волго-Вятского округа.

Порядок ознакомления с документами

Полный комплект документов размещается на электронной площадке, а также на ЕФРСБ.

Очное ознакомление с оригиналами и осмотр имущества: С имуществом, а также с информацией по лоту № 1 можно ознакомиться, предварительно согласовав с финансовым управляющим/организатором торгов дату и время по контактному телефону: +7-910-101-49-49, а также направив заявку на ознакомление по адресу электронной почты: arbitr.ivk@yandex.ru, или на почтовый адрес финансового управляющего: arbitr.ivk@yandex.ru.

В качестве дополнительных каналов связи указываю адрес СРО финансового управляющего: СРО Союз СОАУ Альянс, 603000, г. Н. Новгород, ул. Арзамасская, д. 1, помещ. П1, адрес электронной почты СРО info@alians009.ru

Существенные изменения до окончания приема заявок публикуются на ЕФРСБ, электронной площадке.

14. Условия торгов

Форма и способ торгов	электронные торги в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене
Электронная площадка	Аукцион проводится на электронной площадке ООО "Аукционы Федерации", размещенной в сети Интернет по адресу: www.alfalot.ru .
Организатор торгов	Косырев Иван Викторович, arbitr.ivk@yandex.ru , конт. телефон+7-910-101-49-49, почт. адрес: 603123, г. Н. Новгород, а/я №4
Задаток	В целях участия в торгах заявитель должен перечислить задаток: лот № 1: в размере 10 % начальной цены продажи лота по следующим реквизитам: получатель Гурияшин Дмитрий Александрович, р/с 40817810450162502516, ПАО "СОВКОМБАНК", БИК 045004763, к/с 30101810150040000763. Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты составления протокола об определении участников торгов .
Шаг аукциона / снижение цены	Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который составляет: лот № 1: 5 % от начальной цены продажи лота.
Срок приема заявок	Дата и время приема заявок на участие в торгах: начало 03 августа 2026 г. в 00:00, окончание 06 сентября 2026 г. в 23:59
Порядок заключения договора	В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора
Нотариальные и регистрационные расходы	Все расходы, связанные с переходом прав собственности несет покупатель.