

Дата: 27 июля 2024 г.

Место составления: г. Москва

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ
Номер дела	A40-39841/2024-178-101 «Ф» (судья В.А. Фролов)
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 27.06.2024 г. Резолютивная часть решения объявлена 27.06.2024 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	27.06.2024 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	006
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "ТИТ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор № УБК_16411/АУ-2024 от 03.06.2024г., действителен с 11.06.2024 г. по 10.06.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	119334, г Москва, ул Вавилова, дом 20, кв. 2

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Сивек Михаил Робертович
Дата рождения	19.11.1964
Место рождения	г. Москва
ИНН	771681254946
СНИЛС	052-875-014 62
Место жительства	регистрация по месту жительства: снят с регистрации в связи со смертью

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе:

- <https://www.cian.ru/sale/flat/303833412/>

- <https://www.cian.ru/sale/flat/300563710/>

- <https://www.cian.ru/sale/flat/302859508/>

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 26 июля 2024 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Квартира, общая площадь 53,1 кв.м., расположенная по адресу: г. Москва, ул. Чонгарский бульвар, д. 18, корп. 1, кв. 23, кадастровый номер 77:05:0003004:7632	15 700 000,00
Итого:		15 700 000,00

Приложение: сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

Финансовый управляющий
Сивека Михаила Робертовича

М.Е. Варнавский

Продается 3-комн. квартира, 55 м²

Москва, ЮАО, р-н Нагорный, Чонгарский бул., 10К1

М Варшавская 4 мин. М Каховская 11 мин.

М Севастопольская 16 мин.



Общая площадь
55 м²



Жилая площадь
41 м²



Площадь кухни
8 м²



Этаж
2 из 5



Год постройки
1961

3х комнатная с изолированными комнатами.

Свежий ремонт! Тихий и комфортный район!

В кирпичном доме, после кап ремонта продам квартиру со свежим ремонтом (меньше года)

Выполнен в полном объеме: заменены все коммуникации, гидроизоляция - кухня, санузел, выровнены стены, увеличили и совместили санузел, заменена вся электрика.

Комнаты изолированные: большой зал и две спальни (небольшие, но уютные).

Вся техника(новая) и мебель остаются.

Квартира теплая, а для жаркой погоды летом предусмотрен кондиционер.

Окна выходят во двор (тихо) и только одно на улицу, но, так как установлены качественные стеклопакеты, шума от бульвара нет. Двор благоустроен (детские площадки, спортивные тренажеры, всегда свободные парковочные места). Въезд через шлагбаум

Инфраструктура развита:

Множество кафе и магазинов, аптеки, суши - бар и рестораны.

Детские сады и престижная математическая школа.

Поликлиники, салоны красоты и фитнес - центры.

Знаменитый " Москворецкий рынок" в 5 минутах ходьбы.

Для прогулок и отдыха скверы, утопающие в зелени, фонтан и пруд с утками.

Метро Варшавская в трех минутах, Севастопольская, Каховская в 15 минутах ходьбы.

Два взрослых собственника, полная стоимость в договоре, легкая альтернатива.

Без обременений.

Быстрый выход на сделку, оперативный показ.

Арт. 55621153

Позвоните автору

Вам ответят на все вопросы

Отзыв о сайте

15 700 000 Р



Следить за изменением цены

Ипотека

Цена за метр 285 455 Р/м²

Условия сделки альтернатива

Ипотека возможна

Показать телефон



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Century21 VICTORY

Документы проверены



РИЕЛТОР

Евгений Епанешников

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	55
Жилая площадь	41
Площадь кухни	8
Санузел	1 совмещенный
Вид из окон	На улицу и двор
Ремонт	Евроремонт

О доме

Подписаться на дом

Год постройки	1961
Строительная серия	Индивидуальный проект
Тип перекрытий	Железобетонные
Подъезды	6
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет
Газоснабжение	Центральное

Расположение



циан.ипотека

Стоимость недвижимости

15 700 000

₽

Первоначальный взнос

20%

3 140 000

₽

Ставка

17,01

%

Срок

20

лет

Ежемесячный платеж

184 326 ₽

Необходимый доход

307 210 ₽

Один запрос в 7 банков

- ☐

 ВТБ
- ☐

 ПСБ
- ☐

 Совкомбанк
- ☐

 УБРиР
- ☐

 Уралсиб
- ☐

 Банк ДОМ.РФ
- ☐

 МКБ

[Подать заявку онлайн](#) [Узнать подробнее](#)

История объявлений в этом и соседних домах

		Цена	Опубликовано	Снято
	30 м², 1-комн., 3/5 этаж	10,6 млн ₽  353 333 ₽/м²	10 июн 2024 40 дней на Циан	В продаже
	55 м², 3-комн., 2/5 этаж Снято с продажи	20,6 млн ₽  374 545 ₽/м²	14 дек 2023 82 дня на Циан	20 апр 2024
	31 м², 1-комн., 3/5 этаж Снято с продажи	10,5 млн ₽  338 710 ₽/м²	3 сен 2023 17 дней на Циан	19 сен 2023

[Посмотреть 100+ квартир](#)

Хорошая цена

Продается 2-комн. квартира, 55,9 м²

Москва, ЮАО, р-н Нагорный, Чонгарский бул., 1К4

М Варшавская 3 мин. М Каховская 15 мин.

М Севастопольская 17 мин.



Общая площадь
55,9 м²



Площадь кухни
9 м²



Этаж
1 из 8



Год постройки
1961

Предлагаем в продажу 2 комнатную просторную квартиру. Квартира светлая, чистая, после легкого косметического ремонта. Все комнаты изолированы, С/У изолированный. Просторный коридор, места в котором хватит для всего необходимого, имеется встроенный шкаф-гардеробная, который при желании легко можно убрать. В квартире экологичный деревянный паркет , при желании так же спокойно можно положить плитку (бетонные полы), ламинат, всё что захочется . В квартире установлены качественные стеклопакеты. Тихий, чистый и уютный двор, нет шума от дороги. Порядочные соседи, высокий первый этаж, чистый подъезд. Планируется установка шлагбаума, нет проблем с парковкой. Район с развитой инфраструктурой: школы, детские сады, парки, поликлиники, магазины, аптеки, пункты выдачи , торговые центры 3 минуты пешком до м. Варшавская, 7 минут пешком до остановки трамваев 1 , 3, 16 1 минута до автобусной остановки т72 , с163, т60, маршрутка до ТК Южные Ворота 10 минт пешком до жд станции Варшавская. Без обременений, свободная продажа, один совершеннолетний собственник. Возможен разумный тогр.

Остались вопросы? Звоните, будем рады ответить!)

Позвоните автору

Вам ответят на все вопросы

Показать контакты

15 500 000 ₽



Следить за изменением цены



Ипотека

Цена за метр 277 281 ₽/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

Показать телефон



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ЭР-АЛЛЯНС-ГРУПП



Суперагент

* Как вы обычно связываетесь первый раз с представителем понравившегося объявления?

- ☐ звоню через Циан
- ☐ переписываю номер себе и звоню
- ☐ пишу в чат на Циан
- ☐ переписываю номер себе и пишу смс/в мессенджеры
- ☐ еще не связывался(лась)
- ☐ другое

Ответить

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	55,9
Площадь кухни	9
Высота потолков	2,8 м
Санузел	1 раздельный
Вид из окон	Во двор
Ремонт	Косметический

О доме

Подписаться на дом

Год постройки	1961
Строительная серия	Индивидуальный проект
Мусоропровод	Нет
Количество лифтов	1 пассажирский
Тип дома	Кирпичный
Тип перекрытий	Железобетонные
Парковка	Наземная
Подъезды	4
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет
Газоснабжение	Центральное

Информация из Росреестра

Обременения	Нет	Налог	5 680,12 Р/год ⓘ
Собственников	2	Тип помещения	Жилое
Площадь	55,9 м²	Этаж	1

Посмотреть всё ▾

Расположение



* Как вы обычно связываетесь первый раз с представителем понравившегося объявления?

- ☐ звоню через Циан
- ☐ переписываю номер себе и звоню
- ☐ пишу в чат на Циан
- ☐ переписываю номер себе и пишу смс/в мессенджеры
- ☐ еще не связывался(лась)
- ☐ другое

15 500 000

₽

3 100 000

₽

Ставка

17,01

%

Срок

20

лет

Ежемесячный платеж

181 978 ₽

Необходимый доход

303 297 ₽

Один запрос в 7 банков

☐

ВТБ

☐

ПСБ

☐

Совкомбанк

☐

УБРиР

☐

Уралсиб

☐

Банк
ДОМ.РФ

☐

МКБ

[Подать заявку онлайн](#) [Узнать подробнее](#)

История объявлений в этом и соседних домах

		Цена	Опубликовано	Снято
	83 м², 3-комн., 8/8 этаж Снято с продажи	21,4 млн ₽  257 229 ₽/м²	2 апр 2024 100 дней на Циан	10 июл 2024
	81,7 м², 3-комн., 8/8 этаж Снято с продажи	20,0 млн ₽  244 676 ₽/м²	14 авг 2023 136 дней на Циан	7 фев 2024
	58 м², 2-комн., 6/8 этаж Снято с продажи	16,7 млн ₽ 287 931 ₽/м²	30 мар 2024 3 дня на Циан	1 апр 2024

[Посмотреть 100+ квартир](#)

* Как вы обычно связываетесь первый раз с представителем понравившегося объявления?

- ☐ звоню через Циан
- ☐ переписываю номер себе и звоню
- ☐ пишу в чат на Циан
- ☐ переписываю номер себе и пишу смс/в мессенджеры
- ☐ еще не связывался(лась)
- ☐ другое



* Как вы обычно связываетесь первый раз с представителем понравившегося объявления?

- ☐ звоню через Циан
- ☐ переписываю номер себе и звоню
- ☐ пишу в чат на Циан
- ☐ переписываю номер себе и пишу sms/в мессенджеры
- ☐ еще не связывался(лась)
- ☐ другое



* Как вы обычно связываетесь первый раз с представителем понравившегося объявления?

- ☐ звоню через Циан
- ☐ переписываю номер себе и звоню
- ☐ пишу в чат на Циан
- ☐ переписываю номер себе и пишу смс/в мессенджеры
- ☐ еще не связывался(лась)
- ☐ другое



* Как вы обычно связываетесь первый раз с представителем понравившегося объявления?

- ☐ звоню через Циан
- ☐ переписываю номер себе и звоню
- ☐ пишу в чат на Циан
- ☐ переписываю номер себе и пишу смс/в мессенджеры
- ☐ еще не связывался(лась)
- ☐ другое

Хорошая цена

Продается 2-комн. квартира, 55,4 м²

Москва, ЮАО, р-н Нагорный, Артековская ул., 2К1

М Варшавская 6 мин. М Каховская 14 мин.

М Севастопольская 16 мин.



	Общая площадь 55,4 м²		Жилая площадь 32,2 м²		Площадь кухни 8,5 м²
	Этаж 5 из 14		Год постройки 1973		

Все подробности и запись на просмотр по телефону

Напишите автору

Свяжитесь со мной Хочу посмотреть

Ещё продаёте?

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	55,4
Жилая площадь	32,2
Площадь кухни	8,5
Высота потолков	2,5 м
Санузел	1 раздельный

Отзыв о сайте

О доме

Подписаться на дом

Год постройки	1973
Строительная серия	Индивидуальный проект
Мусоропровод	Да
Количество лифтов	1 пассажирский, 1 грузовой

15 450 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 14 986 500

Ипотека

Цена за метр 278 881 Р/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения



РИЕЛТОР
Феликс Альберт

Суперагент

5,0 · 11

О квартире

Балкон/лоджия	1 лоджия
Вид из окон	На улицу и двор
Ремонт	Без ремонта

О доме

Тип перекрытий	Железобетонные
Парковка	Наземная
Подъезды	3
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет

Информация из Росреестра

Обременения	Нет	Налог	6 339,16 Р/год
Собственников	1	Тип помещения	Жилое
Площадь	55,4 м²	Этаж	5

[Посмотреть всё](#)

Расположение



циан.ипотека

Стоимость недвижимости

15 450 000

₽

Первоначальный взнос

20%

3 090 000

₽

Ставка

17,01

%

Срок

20

лет

Ежемесячный платеж

181 391 Р

Необходимый доход

302 319 Р

Один запрос в 7 банков

- ВТБ
- ПСБ
- Совкомбанк
- УБРиР
- Уралсиб
- Банк
ДОМ.РФ
- МКБ

[Отзыв о сайте](#)

История объявлений в этом и соседних домах

		Цена	Опубликовано	Снято
	54 м², 2-комн., 3/14 этаж Снято с продажи	15,7 млн Р  290 741 Р/м²	23 мая 2024 64 дня на Циан	В продаже
	38,2 м², 1-комн., 4/14 этаж Снято с продажи	11,7 млн Р  306 283 Р/м²	1 фев 2024 74 дня на Циан	21 мая 2024
	54 м², 2-комн., 5/14 этаж Снято с продажи	14,8 млн Р 274 074 Р/м²	16 сен 2023 3 дня на Циан	18 сен 2023

Посмотреть 100+ квартир

