

Дата: 1 августа 2024 г.

Место составления: г. Москва

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	АС города Москвы
Номер дела	А40-191942/2023-73-411Ф
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 16.11.2023 г. Резолютивная часть решения объявлена 15.11.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	15.11.2023 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_14646/АУ-2023 от 08.06.2023г., действителен с 11.06.2023 г. по 10.06.2024 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	119334, г Москва, ул Вавилова, дом 20, кв. 2

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Трухин Сергей Михайлович
Дата рождения	28.07.1983
Место рождения	г. Москва
ИНН	771672651859
СНИЛС	134-786-517 90
Место жительства	регистрация по месту жительства: 129346, г. Москва, г. Москва, ул. Изумрудная, д. 20, кв. 41

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:

Лот 1.

10 400 000р. - <https://www.cian.ru/sale/flat/304767167/>

14 800 000р. - <https://www.cian.ru/sale/flat/305146194/>

12 800 000р. - <https://www.cian.ru/sale/flat/303536399/>

Лот 2.

739 000р. - [https://www.avito.ru/podolsk/avtomobili/skoda octavia 1.4 amt 2011 151 451 km 4259950541](https://www.avito.ru/podolsk/avtomobili/skoda%20octavia%201.4%20amt%202011%20151%20451%20km%204259950541)

850 000р. - [https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/skoda octavia 1.4 amt 2009 202 000 km 3805747903](https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/skoda%20octavia%201.4%20amt%202009%20202%20000%20km%203805747903)

799 000р. - [https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/skoda octavia 1.8 at 2012 235 000 km 3949069393](https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/skoda%20octavia%201.8%20at%202012%20235%20000%20km%203949069393)

Лот 12.

Цена дебиторской задолженности принята равной её номиналу.

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 1 августа 2024 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Квартира площадью 47,6кв.м. с кадастровым номером 77:02:0010010:1068, расположенная по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лосиноостровский, улица Изумрудная, дом 20, квартира 41, площадь 47,6 кв.м., кадастровый (условный) номер: 77:02:0010010:1068 Находится в совместной собственности.	12 500 000,00
2	Легковой автомобиль SKODA OCTAVIA 2012г.в., VIN XW8СК41Z7СК286230, VIN: XW8СК41Z7СК286230	800 000,00
3	БАНК ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО), ИНН: 7702070139, уставный капитал 789 925 164 901.90 руб., Доля участия: 0.00000002%, Номинальная стоимость 200.00 руб., Количество акций 20000	Текущая цена определяется на бирже
4	ПАО "Сбербанк" , ИНН: 7707083893, уставный капитал 67 760 844 000.00 руб., Доля участия: 0.0000007%, Номинальная стоимость 540.00 руб., Количество акций 180	Текущая цена определяется на бирже
5	ПАО "Нефтяная компания "Роснефть", ИНН: 7706107510, уставный капитал 105 981 778.17 руб., Доля участия: 0.00000001%, Номинальная стоимость 0.02 руб., Количество акций 2	Текущая цена определяется на бирже
6	ПАО "Газпром" , ИНН: 7736050003, уставный капитал 118 367 564 500.00 руб., Доля участия: 0.000001%, Номинальная стоимость 1 350.00 руб., Количество акций 270	Текущая цена определяется на бирже
7	Transocean Ltd. (Turmstrasse 30, Zug., CH-ZG 6300, Switzerland), Номинальная стоимость 98.43 руб., Количество акций 9	Текущая цена определяется на бирже
8	Депозитарные расписки, лицо, выпустившее ценную бумагу: ДжПМорган Чейз (депозитарные расписки Baozun ADR Lev3 ISIN - US06684L1035), номинальная величина обязательства: 13 005.14 руб., общее количество 45	Текущая цена определяется на бирже
9	Депозитарные расписки, лицо, выпустившее ценную бумагу: Deutsche Bank Trust (депозитарные расписки Hello Group Inc. ORD SHS A ADR ISIN -US4234031049), номинальная величина обязательства: 4 142.38 руб., общее количество 43	Текущая цена определяется на бирже
10	Депозитарные расписки, лицо, выпустившее ценную бумагу: Deutsche Bank Trust (депозитарные расписки Hello Group Inc. ORD	Текущая цена определяется на бирже

	SHS A ADR ISIN - US4234031049), номинальная величина обязательства: 27 551.64 руб., общее количество 286	
11	Депозитарные расписки, лицо, выпустившее ценную бумагу: ДжПМорган Чейз (депозитарные расписки Baozun ADR Lev3 ISIN - US06684L1035), номинальная величина обязательства: 578.00 руб., общее количество 2	Текущая цена определяется на бирже
12	Дебиторская задолженность в размере 5 183 950.00 руб., дебитор: Незнамов Евгений Викторович, содержание обязательства: Неосновательное обогащение и судебные расходы, основание возникновения: Решение Центрального районного суда г. Оренбурга от 21.02.2024г. по делу № 2-179/2024 (УИД 56RS0042-01-2023-004141-70)	5 183 950,00
Итого:		16 031 415,61

Приложения:

1. Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.
2. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

Финансовый управляющий
Трухина Сергея Михайловича

М.Е. Варнавский

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.07.2020, поступившего на рассмотрение 17.07.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
Вид объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1
18 июля 2020г. № КУВН-002/2020-7670742	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер: 77:02:0010010:1068	
Номер кадастрового квартала: 77:02:0010010	
Дата присвоения кадастрового номера: 24.05.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 41 14.03.2001 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/096/2007-664	
Адрес: Москва, Лосиноостровский, ул. Изумрудная, д. 20, кв. 41	
Площадь, м2: 47,6	
Назначение: Жилое помещение	
Наименование: Жилые помещения	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж №7	
Вид жилого помещения: Квартира	
Кадастровая стоимость, руб.: 5632830,25	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 77:02:0010010:1000	
Виды разрешенного использования: Данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилью помещений наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: Данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки: Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: квартира из 2 комнат.	
Получатель выписки: Трухин Сергей Михайлович	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	Инициалы, фамилия
Сертификат: 673169747045 № 56118971887967818855	
Владелец: Росреестр	
Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1	Раздел 2
Всего листов раздела 2: 1	
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
18 июля 2020г. № КУВИ-002/2020-7670742	
Кадастровый номер: 77:02:0010010:1068	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Трухин Сергей Михайлович, 28.07.1983, ГОР. МОСКВА.
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Трухина Ирина Александровна Общая совместная собственность 77:02:0010010:1068-77/007/2020-2 03.06.2020 12:58:39
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Инициалы, фамилия
Сертификат: 673169747045.МД.501188718879677818855	
Владелец: Росреестр	
Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение

Вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 5

Всего листов раздела 5: 1

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 3

18 июля 2020г. № КУВИ-002/2020-7670742

Кадастровый номер: 77:02:0010010:1068

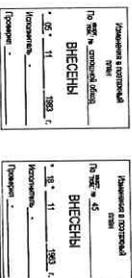
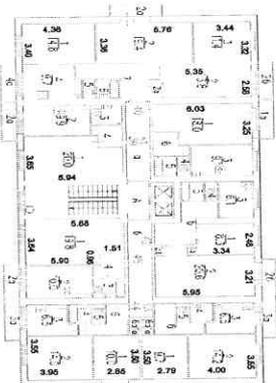
Кадастровый номер: 77:02:0010010:1068

Кадастровый номер: 77:02:0010010:1068

874617 этаж

Адрес: Изумрудная ул., д. 20

Дата: 1969 г.



Масштаб 1: Условные обозначения.

Документ подписан ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Инициалы, фамилия

Сертификат: 6731697470451088916011888748879677818855
 Владелец: Ресурстр
 Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

Полное наименование должности

Выдано

Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ района Лосиноостровский
129346, город Москва, ул. Изумрудная, д. 18.

Дата и время выдачи
Уполномоченный
сотрудник МФЦ

31.07.2020 16:44




ФИО/подпись

31 ИЮЛ 2020

Хорошая цена [Только на Циан](#)

Продается 2-комн. квартира, 47,5 м²

Москва, СВАО, р-н Лосиноостровский, ул. Коминтерна, 34/6

Бабушкинская 20 мин. Свиблово 6 мин.

Медведково 7 мин.



Общая площадь 47,5 м²	Жилая площадь 29,8 м²	Площадь кухни 9,6 м²
Этаж 1 из 14	Год постройки 1972	

Объект актуален.

Продается уютная 2-комн. квартира 47,5 м² в тихом зелёном районе Москвы. Состояние хорошее, что позволяет сразу же заехать и жить. Чистый и ухоженный подъезд. Район с отлично развитой инфраструктурой: рядом находятся школы, детские сады, магазины, кафе, детские и спортивные площадки, фитнес и SPA, большой торгово-развлекательный центр. Для прогулок и отдыха прекрасный Бабушкинский парк, а также национальный парк Лосиный остров. Отличное транспортное сообщение: метро Бабушкинская и МЦД Лосиноостровская в пешей доступности. Удобный выезд на МКАД и Северо-Восточную хорду. Свободная продажа, 2 взр. собственника, ипотека рассматривается. (Звонить с 17-00 до 21-30).

Позвоните автору

Вам ответят на все вопросы

[Показать контакты](#)

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	47,5
Жилая площадь	29,8
Площадь кухни	9,6
Высота потолков	2,64 м
Санузел	1 совмещенный
Вид из окон	Во двор
Ремонт	Косметический

О доме

[Подписаться на дом](#)

Год постройки	1972
Строительная серия	И-209А
Мусоропровод	Да
Количество лифтов	2 пассажирских
Тип дома	Блочный
Тип перекрытий	Железобетонные
Парковка	Наземная

10 400 000 ₽



[Следить за изменением цены](#)

Ипотека

Цена за метр 218 947 ₽/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

[Показать телефон](#)



АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ

Наталья Дорошенко

★ 5,0 · 1

Документы проверены

[Отзыв о сайте](#)

О доме

Подъезды	1
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет

Расположение



циан.ипотека

Стоимость недвижимости	Первоначальный взнос	20%
<input type="text" value="10 400 000"/>	<input type="text" value="2 080 000"/>	
Ставка	Срок	
<input type="text" value="17,01"/>	<input type="text" value="20"/>	
Ежемесячный платеж	Необходимый доход	
122 101 ₹	203 502 ₹	

Один запрос в 7 банков

<input type="checkbox"/> ВТБ	<input type="checkbox"/> ПСБ	<input type="checkbox"/> Совкомбанк	<input type="checkbox"/> УБРиР
<input type="checkbox"/> Уралсиб	<input type="checkbox"/> Банк ДОМ.РФ	<input type="checkbox"/> МКБ	

[Подать заявку онлайн](#)

[Узнать подробнее](#)

Зимой будет тепло

Дома такой же серии обычно хорошо сохраняют тепло

[Подробнее](#)









Продается 2-комн. квартира, 46 м²

Москва, СВАО, р-н Лосиноостровский, Янтарный проезд, 11

М Бабушкинская 17 мин. М Свиблово 5 мин.

М Медведково 7 мин.



Общая площадь 46 м² | Площадь кухни 5,3 м² | Этаж 9 из 9

Номер в базе: 984291. Двухкомнатная квартира со свежим ремонтом в районе со сложившейся инфраструктурой. В шаговой доступности находятся Парк Культуры и Отдыха Бабушкинский, парки Торфянка и набережная реки Яузы.

Общая площадь с балконом 46 кв.м. Гостиная 21.6 кв.м. и спальня 10.9 кв.м. с отдельной гардеробной 2.3 кв.м.

Открытый балкон.

Закрытый тамбур на 4 квартиры.

Транспортная доступность:

До станции метро Бабушкинская 12 минут ходьбы и 7 минут до ж/д станции Лосиноостровская.

Инфраструктура:

МФЦ Мои документы в 5 минутах пешком. Сады, школы, почта, кинотеатры, ТЦ, магазины, аптеки, больница, поликлиника, парк аттракционов, дома культуры и досуговые центры.

Много свободных парковочных мест

Быстрый выход на сделку.

Финансовая и юридическая гарантия.

Преференции ипотечным клиентам по % ставке.

Помощь в одобрении ипотеки.

Эту квартиру можно одобрить по ставке 10,9%.

Звоните, отвечу на все вопросы, организую показ!

Напишите автору

[Свяжитесь со мной](#) [Хочу посмотреть](#)

[Ещё продаёте?](#)

или узнайте подробности по телефону

[Показать контакты](#)

О квартире

Тип жилья Вторичка

Общая площадь 46

Площадь кухни 5,3

О доме

[Подписаться на дом](#)

Год постройки 1965

Строительная серия И-18

14 800 000 Р



[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 14 356 000



Ипотека

Цена за метр 321 739 Р/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

[Показать телефон](#)

[Написать](#)



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Этажи Москва

Документы проверены

На Циан
7 лет

Объектов в работе
более 5000



РИЕЛТОР

Максим Эдуардович Цябук

★ 5,0 · 3

[Отзыв о сайте](#)

О квартире

Ремонт Косметический

О доме

Тип дома	Блочный
Тип перекрытий	Нет информации
Парковка	Наземная
Подъезды	1
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет
Газоснабжение	Центральное

Расположение



Циан.ипотека

Стоимость недвижимости	Первоначальный взнос	20%
<input type="text" value="14 800 000"/> Р	<input type="text" value="2 960 000"/> Р	
Ставка	Срок	
<input type="text" value="17,01"/> %	<input type="text" value="20"/> лет	
Ежемесячный платеж	Необходимый доход	
173 759 Р	289 599 Р	

Один запрос в 7 банков

<input type="radio"/> ВТБ	<input type="radio"/> ПСБ	<input type="radio"/> Совкомбанк	<input type="radio"/> УБРиР
<input type="radio"/> Уралсиб	<input type="radio"/> Банк ДОМ.РФ	<input type="radio"/> МКБ	

[Подать заявку онлайн](#)

[Узнать подробнее](#)

Зимой будет тепло

Дома такой же серии обычно хорошо сохраняют тепло

[Подробнее](#)

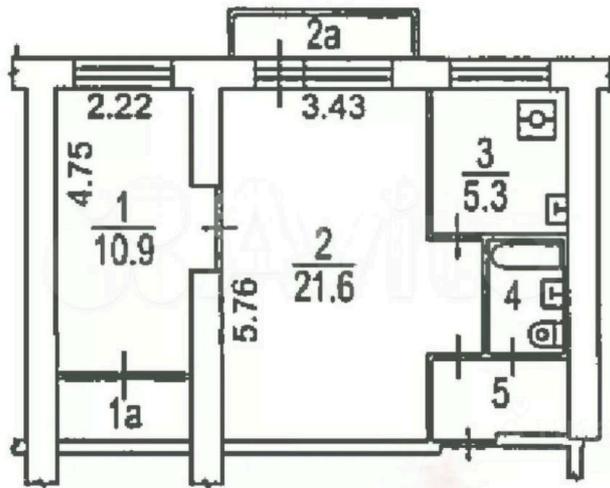
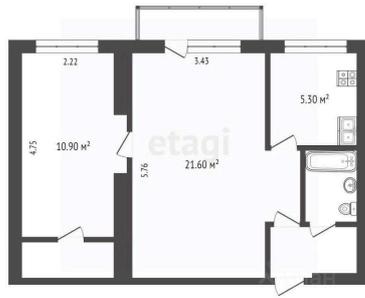


[Отзыв о сайте](#)

История объявлений в этом и соседних домах

	Цена	Опубликовано	Снято
 37,9 м², 2-комн., 1/9 этаж Снято с продажи	9,1 млн ₽ 240 106 ₽/м²	20 апр 2023 39 дней на Циан	29 мая 2023
 37,9 м², 2-комн., 1/9 этаж Снято с продажи	9,2 млн ₽ 242 744 ₽/м²	1 апр 2023 18 дней на Циан	20 апр 2023
 32,2 м², 1-комн., 1/9 этаж Снято с продажи	9,0 млн ₽ ↓ 279 503 ₽/м²	17 янв 2023 52 дня на Циан	9 мар 2023

[Посмотреть 100+ квартир](#)



Хорошая цена

Продается 2-комн. квартира, 46,8 м²

Москва, СВАО, р-н Лосиноостровский, ул. Коминтерна, 26К2А

🚶 Бабушкинская 17 мин. 🚶 Свиблово 5 мин.

🚶 Медведково 7 мин.



12 800 000 ₽



[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 12 416 000



Ипотека

Цена за метр 273 504 ₽/м²

Условия сделки альтернатива

Ипотека возможна

[Показать телефон](#)

[Написать](#)

Быстро отвечает на сообщения



РИЕЛТОР
ольга громова

★ 5,0 · 1

Общая площадь
46,8 м²

Жилая площадь
31,6 м²

Площадь кухни
8,7 м²

Этаж
7 из 14

Год постройки
1971

Продаю 2 х комнатную квартиру в замечательном, тихом, зеленом районе. До м. Бабушкинская 15 м. /п, или 3 остановки тр. до станции Лосиноостровская 5 м. /п, удобный выезд на МКАД, СВХ. Квартира находится на 7 этаже с панорамным видом из окон, на восток, в жилом состоянии, ламинат, комнаты смежные, но можно изолировать, большая лоджия. Рядом школы, д/сад, магазины, рынок, отличный, благоустроенный парк Арктика с ресторанным двориком, шикарное место для прогулок, отдыха. Чистый подъезд, тамбурная дверь на 3 квартиры, хорошие соседи. Полная стоимость в ДКП, 2 собственника, оперативный показ.

[Свяжитесь со мной](#) [Хочу посмотреть](#)

[Ещё продаёте?](#)

или узнайте подробности по телефону

[Показать контакты](#)

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	46,8
Жилая площадь	31,6
Площадь кухни	8,7
Высота потолков	2,64 м
Санузел	1 раздельный
Балкон/лоджия	1 лоджия
Вид из окон	Во двор
Ремонт	Косметический

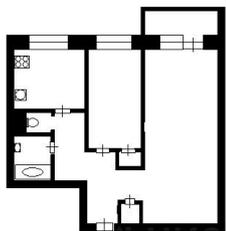
О доме

[Подписаться на дом](#)

Год постройки	1971
Строительная серия	И-209А
Мусоропровод	Да
Количество лифтов	2 пассажирских
Тип дома	Блочный
Тип перекрытий	Железобетонные
Парковка	Наземная
Подъезды	1
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет

Планировка этой квартиры

По данным Циан



Расположение



Циан.ипотека

Стоимость недвижимости	Первоначальный взнос	20%
<input type="text" value="12 800 000"/> ₽	<input type="text" value="2 560 000"/> ₽	
Ставка	Срок	
<input type="text" value="17,01"/> %	<input type="text" value="20"/> лет	
Ежемесячный платеж	Необходимый доход	
150 278 ₽	250 464 ₽	

Один запрос в 7 банков

<input type="checkbox"/> ВТБ	<input type="checkbox"/> ПСБ	<input type="checkbox"/> Совкомбанк	<input type="checkbox"/> УБРиР
<input type="checkbox"/> Уралсиб	<input type="checkbox"/> Банк ДОМ.РФ	<input type="checkbox"/> МКБ	

[Подать заявку онлайн](#)

[Узнать подробнее](#)

Зимой будет тепло

Дома такой же серии обычно хорошо сохраняют тепло

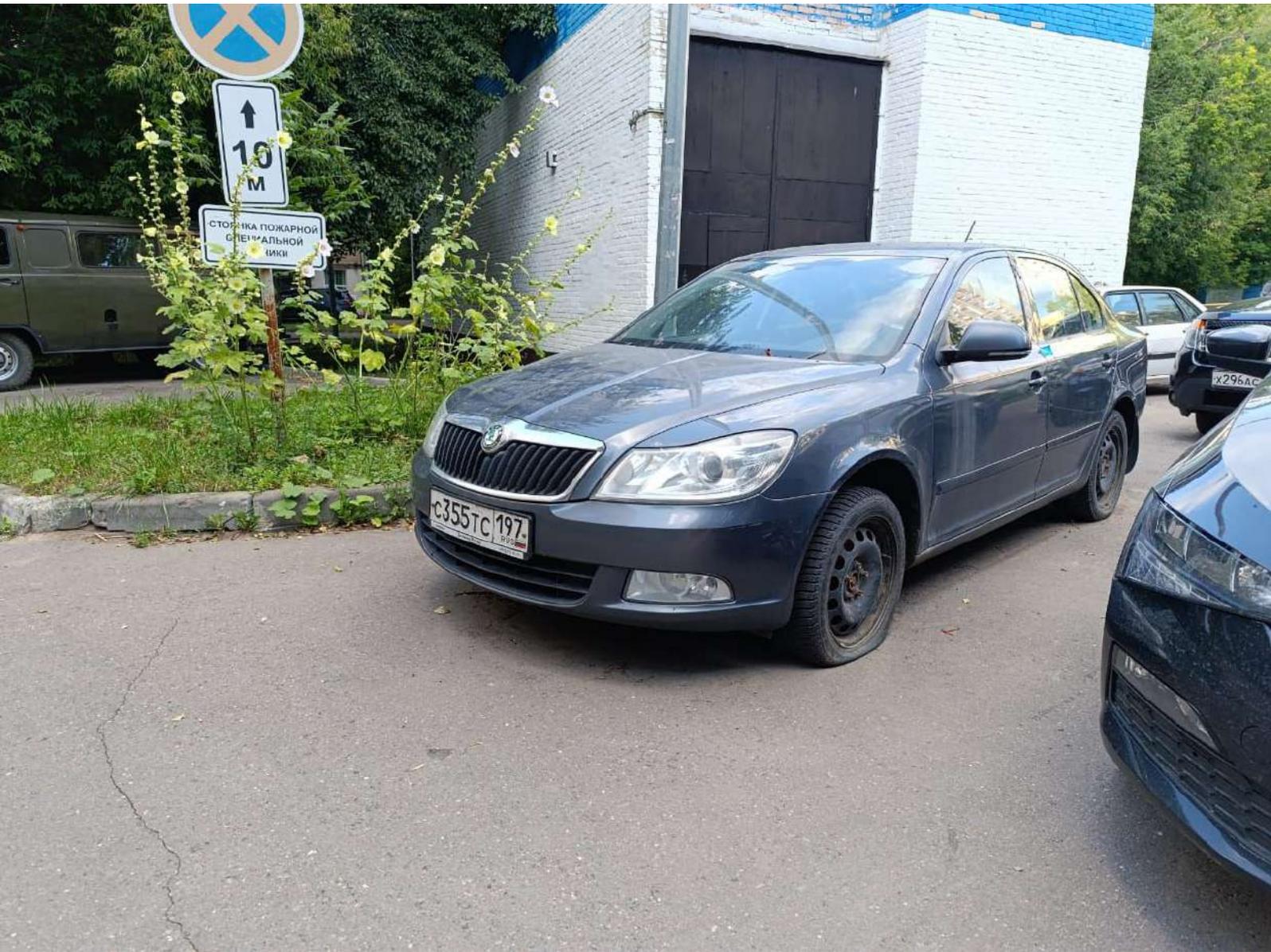
[Подробнее](#)



История объявлений в этом и соседних домах

	Цена	Опубликовано	Снято
 35 м², 1-комн., 4/14 этаж Снято с продажи	12,3 млн ₽ 351 429 ₽/м²	13 мая 2022 87 дней на Циан	7 авг 2022
 46,8 м², 2-комн., 7/14 этаж Снято с продажи	12,8 млн ₽ ↓ 273 504 ₽/м²	2 ноя 2023 155 дней на Циан	13 июн 2024
 40 м², 2-комн., 3/14 этаж Снято с продажи	10,5 млн ₽ 262 500 ₽/м²	30 мар 2023 122 дня на Циан	29 июл 2023

[Посмотреть 100+ квартир](#)











4,8 249 отзывов о модели Главная > ... > С пробегом > Skoda > Octavia > II рестайлинг (2008–2013)

Skoda Octavia 1.4 AMT, 2011, 151 451 км 739 000 ₽

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Онлайн

АВТОРУСЬ

4,6 839 отзывов



Автодилер

Проверенный партнёр

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Менеджер

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлётё видео?



Автотека за звонок

Проверьте историю этого авто бесплатно

Характеристики

Год выпуска: 2011	Коробка передач: Робот
Поколение: II рестайлинг (2008–2013)	Привод: Передний
Пробег: 151 451 км	Комплектация: Ambition
История пробега: 16 записей в отчёте Автотеки	Тип кузова: Лифтбек
Владельцев по ПТС: 3	Цвет: Серый
Состояние: Не битый	Руль: Левый
Модификация: 1.4 TSI DSG (122 л.с.)	VIN или номер кузова: XW8C*****
Объём двигателя: 1.4 л	Обмен: Возможен
Тип двигателя: Бензин	

[Все характеристики](#)

739 000 ₽ – цена выше Авито Оценки

Ниже оценки
до 609 699 ₽

Авито Оценка
609 700 – 723 500 ₽

Выше оценки
от 723 501 ₽

Оценка показывает наиболее вероятную цену продажи конкретного автомобиля. Учитываются данные о машине, информация из Автотеки и состояние рынка.

[Подробнее об оценке](#)

Доверяете ли вы оценке? [Да](#) [Нет](#)

Сообщения



Скидки от дилера

Цена без скидки	739 000 Р
За трейд-ин	35 000 Р
За кредит	35 000 Р
Максимальная скидка	70 000 Р
Со всеми скидками	669 000 Р

Свяжитесь с дилером, чтобы узнать условия предоставления скидок.

Проверка истории

Отчёт от 30 июля 2024 года

- 3 владельца по ПТС
- История техобслуживания: 7 записей с описанием работ
- Проверка на ДТП: тяжесть повреждений, стоимость ремонтов и страховые выплаты
- 1 раз продавался на Авито: 10 фото и предыдущая цена
- Проверка юридической чистоты: залог, розыск и ограничения
- Проверка состояния авто внутри и снаружи: 1 фото из нескольких источников
- История пробега: 16 записей с 2015 года
- Проверка на коммерческое использование: работа в такси, каршеринге и владение юрлицом

Купить полный отчёт от 80 Р

[Посмотреть пример отчёта](#)

[Использовать пакет на autoteka.ru](#)

Расположение

Московская обл., Подольск, пр-т Юных Ленинцев, 1И

[Показать карту](#)

Описание

- ПТС оригинальный
- Полный комплект ключей и документов

Комплектация автомобиля:

- AUX
- розетка 12V
- штатная аудиосистема с CD
- регулировка сидений пассажира по высоте
- регулировка руля по высоте и вылету
- бортовой компьютер
- обогрев сидений
- усилитель руля
- электростеклоподъемники все
- количество мест: 5
- отделка кожей рулевого колеса
- темный салон
- тканевый салон
- подогрев передних сидений
- кондиционер
- сиденье водителя: ручная регулировка
- сиденье пассажира: ручная регулировка
- ABS
- Isofix / LATCH
- подушка безопасности водителя
- подушка безопасности пассажира
- галогеновые фары
- обогрев зеркал
- противотуманные фары
- электропривод зеркал
- лакокрасочное покрытие металлик
- легкосплавные диски
- центральный замок
- штатный иммобилайзер

#сme81-1171100038842

Сообщения



Дополнительные опции

Управление климатом	Противоугонная система
Кондиционер	Центральный замок
Салон	Иммобилайзер
Ткань	Подушки безопасности
Кожаный руль	Фронтальные

[Все опции](#)

Стоимость владения

В год **В месяц**

Стоимость топлива	48 722 Р	Примерные расходы на содержание авто в Краснодарском крае при пробеге 13 700 км в год.
ОСАГО	7 294 Р	
Транспортный налог	3 050 Р	Как считаем Изменить регион и пробег
Стоимость ТО По данным Автотеки	17 275 Р	
Итого	76 341 Р	

№ 4259950541 · сегодня в 12:59 · 136 просмотров (+41 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#) [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).

Сообщения



4,8 249 отзывов о модели Главная > ... > С пробегом > Skoda > Octavia > II рестайлинг (2008–2013)

Skoda Octavia 1.4 AMT, 2009, 202 000 км

850 000 ₽

или предложите свою цену

В кредит от 17 750 ₽/мес.

[Рассчитать условия](#)



Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Позвонить через Авито
8 934 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает около часа

Петрович

4,3 3 отзыва

Частное лицо

На Авито с июля 2022

Эковклад: -32,7 тонн CO₂

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуй! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлётё видео?



Только на Авито
Уникальное предложение

Характеристики

Год выпуска: 2009	Тип двигателя: Бензин
Поколение: II рестайлинг (2008–2013)	Коробка передач: Робот
Пробег: 202 000 км	Привод: Передний
История пробега: 7 записей в отчёте Автотеки	Комплектация: Elegance
ПТС: Оригинал	Тип кузова: Лифтбек
Владельцев по ПТС: 3	Цвет: Серебряный
Состояние: Не битый	Руль: Левый
Модификация: 1.4 TSI DSG (122 л.с.)	VIN или номер кузова: XW8C*****
Объём двигателя: 1.4 л	Обмен: Не интересует

[Все характеристики](#)

850 000 ₽ — цена выше Авито Оценки

Ниже оценки
до 670 399 ₽

Авито Оценка
670 400 — 787 000 ₽

Выше оценки
от 787 001 ₽

Оценка показывает наиболее вероятную цену продажи конкретного автомобиля. Учитываются данные о машине, информация из Автотеки и состояние рынка.

[Подробнее об оценке](#)

Доверяете ли вы оценке? [Да](#) [Нет](#)

Проверка истории

Отчёт от 17 июля 2024 года

Сообщения



- 3 владельца по ПТС
- Реальный пробег: 7 записей с 2013 года
- Проверка на ДТП: тяжесть повреждений, стоимость ремонтов и страховые выплаты

- Проверка юридической чистоты: залог, розыск и ограничения
- 1 раз продавался на Авито: 14 фото и предыдущая цена
- Проверка на коммерческое использование: работа в такси, каршеринге и владение юрлицом

Купить полный отчёт от 80 ₽

[Посмотреть пример отчёта](#)

[Использовать пакет на autoteka.ru](#)

Расположение

Москва, ул. Богданова, 52к2

Солнцево 🚶 до 5 мин. Говорово 🚶 21–30 мин.

Боровское шоссе 🚶 21–30 мин.

[Показать карту](#)

Описание

Skoda Octavia в хорошем состоянии. ПТС оригинал. Реальный пробег. Хорошая комплектация: подушки безопасности, климат 2-х зон работает, ЭГУР, ABS, ESP, ПТФ, корректор фар, датчик света и дождя, электростеклоподъёмники с доводчиками, подогрев сидей, электрорегулировка зеркал с подогревом, магнитола и т.д. По электрике всё работает, чек не горит. Двигатель сухой, ничего не течет, работает ровно, не дымит, масло не ест. Коробка в отличном состоянии передачи включаются чётко. Подвеска отработывает как нужно. 2 комплекта резины. За машину не стыдно, доедет куда угодно. Юридически чистый. Звоните, не дозвонились пишите на Авито. Торг у капота.

Дополнительные опции

Усилитель руля
Электрический

Управление климатом
Климат-контроль многозонный
Управление на руле
Атермальное остекление

Противоугонная система
Сигнализация
Центральный замок
Иммобилайзер
Спутник

[Все опции](#)

Стоимость владения

В год В месяц

Стоимость топлива	48 722 ₽	Примерные расходы на содержание авто в Краснодарском крае при пробеге 13 700 км в год.
ОСАГО	7 294 ₽	
Транспортный налог	3 050 ₽	Как считаем Изменить регион и пробег
Стоимость ТО По данным Автотеки	17 275 ₽	
Итого	76 341 ₽	

Автокредит



Укажите сумму и срок, заполните анкету и получите персональное предложение от «Т-Банка».

Сумма кредита

850 000 ₽

×

Срок кредита

5 лет

×

Платёж от

17 750 ₽/мес.

Первый взнос

0 ₽

[Перейти к анкете](#)

Нажимая кнопку, вы соглашаетесь на обработку ваших данных АО «ТБанк».

Сообщения



4,8 249 отзывов о модели Главная > ... > С пробегом > Skoda > Octavia > II рестайлинг (2008–2013)

Skoda Octavia 1.8 AT, 2012, 235 000 км

799 000 ₽

или предложите свою цену

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку

В кредит от 16 700 ₽/мес.
[Рассчитать условия](#)



Показать телефон
8 967 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Александр
5,0 1 отзыв
Частное лицо
На Авито с февраля 2024

[Подписаться на продавца](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлётё видео?



Соответствует оценке
Цена совпала с прогнозом



Только на Авито
Уникальное предложение

Характеристики

Год выпуска: 2012	Тип двигателя: Бензин
Поколение: II рестайлинг (2008–2013)	Коробка передач: Автомат
Пробег: 235 000 км	Привод: Передний
История пробега: 10 записей в отчёте Автотеки	Комплектация: Ambition
ПТС: Оригинал	Тип кузова: Лифтбек
Владелец по ПТС: 2	Цвет: Серый
Состояние: Не битый	Руль: Левый
Модификация: 1.8 TSI AT (152 л.с.)	VIN или номер кузова: XW8B*****
Объём двигателя: 1.8 л	Обмен: Не интересует

[Все характеристики](#)

799 000 ₽ – соответствует оценке Авито

Ниже оценки
до 726 999 ₽

Авито Оценка
727 000 – 864 300 ₽

Выше оценки
от 864 301 ₽

Оценка показывает наиболее вероятную цену продажи конкретного автомобиля. Учитываются данные о машине, информация из Автотеки и состояние рынка.

[Подробнее об оценке](#)

Доверяете ли вы оценке? [Да](#) [Нет](#)

Проверка истории

Отчёт от 1 августа 2024 года

- Реальный пробег: 10 записей с 2015 года
- 1 раз продавался на Авито: 7 фото и предыдущая цена
- Проверка на ДТП: тяжесть повреждений, стоимость
- Проверка состояния авто внутри и снаружи: 1 фото из нескольких

Сообщения



ремонтов и страховые выплаты	источников
Проверка юридической чистоты: залог, розыск и ограничения	Проверка на коммерческое использование: работа в такси, каршеринге и владение юрицом
История техобслуживания: 1 запись с описанием работ	

Купить полный отчёт от 80 ₽ [Посмотреть пример отчёта](#)

[Использовать пакет на autoteka.ru](#)

Расположение

Москва, б-р Яна Райниса, 18к1

Сходненская 16–20 мин. Планерная 21–30 мин.

Волоколамская от 31 мин.

[Показать карту](#)

Описание

- Конец 2012 года выпуска.
- Калужская сборка. Богатая комплектация.
- Коробка автомат!
- 2 владельца, последний с 2017 года. Автопомощникам не беспокоить, продаю сам!!!!

Дополнительные опции

Противоугонная система	Управление климатом
Сигнализация	Климат-контроль многозонный
Центральный замок	Салон
Подушки безопасности	Кожаный руль
Фронтальные	

[Все опции](#)

Стоимость владения

В год **В месяц**

Стоимость топлива	59 549 ₽	Примерные расходы на содержание авто в Краснодарском крае при пробеге 13 700 км в год.
ОСАГО	8 336 ₽	
Транспортный налог	7 600 ₽	Как считаем Изменить регион и пробег
Стоимость ТО	16 698 ₽	
По данным Автотеки		
Итого	92 183 ₽	

Автокредит



Укажите сумму и срок, заполните анкету и получите персональное предложение от «Т-Банка».

Сумма кредита	Срок кредита
799 000 ₽	5 лет

Платёж от	Первый взнос
16 700 ₽/мес.	0 ₽

[Перейти к анкете](#)

Нажимая кнопку, вы соглашаетесь на обработку ваших данных АО «ТБанк».





ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОННЫЙ СУД Г.ОРЕНБУРГА

460048, Оренбургская обл.,
г. Оренбург, ул. Монтанжера,
д. 9
Тел.: (3532) 75-26-29, 75-01-65,
развернуть

СУДЕБНОЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ПОДСУДНОСТЬ

КАЛЬКУЛЯТОР ГОСПОШЛИНЫ

ВЕРСИЯ ДЛЯ
СЛАБОВИДЯЩИХ

Оставьте ваше мнение о сайте

ПОДАЧА ПРОЦЕССУАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ

О СУДЕ

ОРГАНЫ СУДЕЙСКОГО СООБЩЕСТВА

ПРАВОВАЯ ОСНОВА

ПРАВОСУДИЕ С УЧАСТИЕМ ПРИСЯЖНЫХ ЗАСЕДАТЕЛЕЙ

ДОКУМЕНТЫ СУДА

СУДЕБНОЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ПРЕСС-СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ СУДЕБНОГО ДЕПАРТАМЕНТА

СУДЫ ОБЛАСТИ

МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ВЛАСТИ

КАДРОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

ВНЕПРОЦЕССУАЛЬНЫЕ ОБРАЩЕНИЯ

ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ

ОБРАЩЕНИЯ ГРАЖДАН



Шестой кассационный суд
общей юрисдикции



Объединённая пресс-служба
судов Оренбургской области



Центральный районный суд
Оренбурга



3-ФЗ "О внесении изменений в Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации" с 10 до 15 суток уве

Обращаем Ваше внимание, что подача процессуальных документов в электронном виде осуществляется в соответствии с Порядком подачи в федеральные суды общей юрисдикции документов в электронном виде, утвержденным приказом Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации от 27.12.16 г. № 251. Документы, поданные на адрес электронной почты, не являются надлежащими и не подлежат приобщению к судебным делам.



СУДЕБНОЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

Вывести список дел, назначенных на дату
[Поиск информации по делам](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)
УИД 56RS0042-01-2023-004141-70
дело № 2-179/2024

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации
г. Оренбург

21 февраля 2024 года

Центральный районный суд г. Оренбурга в составе председательствующего судьи Ильясова Т.В.,
при секретаре Литовченко Е.А.,

с участием представителя истца Баевой О.В., представителя ответчика Комиссаренко О.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Трухина С.М. к Незнамову Е.В. о взыскании неосновательного обогащения, убытков,

УСТАНОВИЛ:

Трухин С.М. обратился в суд с вышеназванным иском к Незнамову Е.В., указав, что 14 августа 2019 года стороны заключили договор купли-продажи однокомнатной квартиры, расположенной по адресу: <адрес>. Стоимость квартиры составила 5 150 000 рублей. Регистрация договора осуществлялась электронно через систему ПАО Сбербанк. Непосредственно услуги по передаче документов на электронную регистрацию в Росреестр оказывало ООО «Центр недвижимости от Сбербанка». Оплата денежных средств осуществлялась частично путем перечисления денежных средств на счет Незнамова Е.В. в размере 4 935 000 рублей согласно платежному поручению от ДД.ММ.ГТТГ №, частично - путем передачи денежных средств в сумме 150 000 рублей ООО «Майлстоун Риал Эстейт», являющемуся агентом ответчика, организовавшим сделку, в качестве оплаты обеспечительного платежа по договору купли-продажи на основании соглашения о получении денежных средств. Остальные денежные средства в сумме 65 000 рублей были переданы Незнамову Е.В. наличными в целях погашения им задолженности по оплате коммунальных услуг. Переход права собственности на жилое помещение зарегистрирован ДД.ММ.ГТТГ.

Впоследствии он принял решение о продаже квартиры в целях приобретения квартиры большей площади. В связи с чем 31 мая 2020 года он и Чурсина О.С., Чурсин Д.В. заключили договор купли-продажи квартиры за 6 200 000 рублей. Право собственности новых собственников жилого помещения было зарегистрировано 03 июня 2020 года.

В августе 2020 года он получил по почте исковое заявление Бибяева В.Е. о признании договора купли-продажи квартиры от 12 марта 2019 года, заключенного между Бибяевой Т.В. (продавец) и Незнамовым Е.В. (покупатель), недействительным. По указанному делу он и Чурсины были привлечены к участию в деле в качестве соответчиков.

Решением Бабушкинского районного суда г. Москвы от 27 мая 2021 года, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, исковые требования Бибяева В.Е. были удовлетворены. Признан недействительным договор купли-продажи квартиры от 12 марта 2019 года, заключенный между Бибяевой Т.В. и Незнамовым Д.В., в силу его ничтожности, а также истребована из владения Чурсиной О.С. и Чурсина Д.В. вышеуказанная квартира.

В дальнейшем решением Бабушкинского районного суда г. Москвы от 13 февраля 2023 года с него в пользу Чурсиной О.С., Чурсина Д.В. были взысканы 6 200 000 рублей неосновательного обогащения ввиду ничтожности сделки купли-продажи квартиры.

Ссылаясь на положения статей 15, 461 Гражданского кодекса Российской Федерации просил взыскать с ответчика Незнамова Е.В. в его пользу убытки в размере 6 200 000 рублей, а также в счет возмещения расходов по уплате государственной пошлины 39 200 рублей.

Впоследствии в соответствии со статьей 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации исковые требования истцом были изменены, окончательно он просит взыскать в его пользу с Незнамова Е.В. неосновательное обогащение в размере 5 150 000 рублей, убытки в размере 1 050 000 рублей, а также в счет возмещения расходов по уплате государственной пошлины 39 200 рублей. Требования о взыскании убытков обосновывает тем, что после приобретения квартиры у ответчика, в квартире был сделан ремонт, ориентировочная стоимость которого составила 500 000 рублей. Кроме того, цена продажи квартиры Чурсиным за 6 200 000 рублей обусловлена ее рыночной стоимостью с учетом произведенного ремонта. Разница в стоимости покупки и продажи квартиры в 1 050 000 рублей составляет его убытки, так как возникновение обязанности по возмещению Чурсиной О.С. и Чурсину Д.В. денежных средств в размере 6 200 000 рублей находится в прямой причинной связи с недобросовестным поведением ответчика.

Определениями суда от 29 сентября 2023 года к участию в деле в качестве третьих лиц привлечены Чурсина О.С., Чурсин Д.В., Трухина И.А., Бибяев В.Е. и конкурсный управляющий Варнавы М.Е.

В судебное заседание истец, извещенный надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела, не явился. Ранее просил о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель истца Баева О.В., действующая на основании ордера, исковые требования с учетом их изменения поддержала по основаниям, указанным в исковом заявлении.

Ответчик Незнамов Е.В. в суд также не явился, был надлежаще извещен о месте и времени рассмотрения дела. В письменных пояснениях просил в удовлетворении исковых требований отказать, заявив о пропуске истцом срока исковой давности по требованиям о применении последствий ничтожной сделки.

Представитель ответчика Комиссаренко О.А., действующая на основании доверенности, также просила в удовлетворении исковых требований Трухина С.М. отказать. Суду пояснила, что истцом в соответствии со статьей 181 Гражданского кодекса Российской Федерации пропущен срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки, который составляет три года со дня исполнения такой сделки. Поскольку сделка купли-продажи квартиры между Трухиным С.М. и Незнамовым Е.В. заключена 14 августа 2019 года, а исполнена 19 августа 2019 года, следовательно, срок исковой давности по требованиям истца истек 19 августа 2022 года, а исковое заявление подано истцом 10 августа 2023 года, то за пределами установленного законом срока для защиты своего права в судебном порядке. Полагает, что изменение истцом правового обоснования заявленных требований, не свидетельствует о ином начале срока течения исковой давности, так как обстоятельства, указанные истцом, в первоначальном исковом заявлении и в уточненном иске аналогичны. Также отметила, что доводы истца о недобросовестном поведении ответчика Незнамова Е.В. ничем не подтверждены. В ходе судебного разбирательства по предыдущему делу установлено, что мошеннические действия совершены не ответчиком, а иным лицом, выдававшим себя за Бибяеву Т.В., о чем Незнамов Е.В. не знал и не мог знать, так как не был знаком с Бибяевой Т.В. до совершения сделки. Считает также, что требования истца о возмещении ущерба в размере 1 050 000 рублей противоречат нормам действующего законодательства, так как возмещение экономической выгоды является незаконным. При этом, допустимых и достаточных доказательств расходов истца на проведение ремонта в жилом помещении на сумму 500 000 рублей не представлено. Данные требования, по мнению представителя ответчика, являются производными от требований о применении последствий ничтожной сделки, а следовательно, срок исковой давности для их предъявления в суд также истек.

Третьи лица Трухина И.А., Чурсина О.С., Чурсин Д.В., Варнавы М.Е., в судебное заседание не явились, были надлежаще извещены о месте и времени судебного заседания. При этом в представленных письменных заявлениях третьи лица Трухина И.А. и Чурсина О.С. просили требования Трухина С.М. удовлетворить.

Суд, руководствуясь статьей 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, определил рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, извещенных о месте и времени судебного заседания надлежащим образом.

Выслушав мнение представителей сторон, исследовав материалы гражданского дела и оценив представленные сторонами доказательства в соответствии со статьей 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к следующему.

Судом установлено и следует из материалов дела, что 14 августа 2019 года между Незнамовым Е.В. (продавец) и Трухиным С.М. (покупатель) был заключен договор купли-продажи, согласно которому продавец продал, а покупатель купил в собственность недвижимое имущество – квартиру №, общей площадью 32,5 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>. Указано, что объект принадлежит продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи квартиры от 12 марта 2019 года.

Стоимость квартиры стороны определили в размере 5 150 000 рублей и оговорили следующий порядок расчетов по договору: часть стоимости объекта в сумме 215 000 рублей оплачена за счет собственных денежных средств покупателя, перечисление оставшейся части денежных средств продавцу в счет оплаты объекта осуществляется ООО «ЦНС» по поручению покупателя после государственной регистрации перехода права собственности на объект к покупателю по реквизитам продавца, указанным в договоре.

Исполнение сторонами договора последними не оспаривалось.

Право собственности на вышеуказанную квартиру за Трухиным С.В. было зарегистрировано 19 августа 2019 года, о чем внесены сведения в ЕГРН.

30 мая 2020 года между Трухиным С.М., с одной стороны, и Чурсиной О.С., Чурсиным Д.В., с другой стороны, был заключен договор купли-продажи квартиры, предметом которого являлась квартира № по адресу: <адрес>. Стоимость квартиры стороны договора определили в 6 200 000 рублей. Исполнение этой сделки сторонами после ее заключения также не оспаривалось сторонами.

Вместе с тем, 27 мая 2021 года Бабушкинским районным судом г. Москвы по исковому заявлению Бибяева В.Е. к Незнамову Е.В., Трухину С.М., Трухиной И.А., Чурсиной О.С., Чурсину Д.В. о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки, истребовании имущества из чужого незаконного владения было вынесено решение об удовлетворении заявленных требований. Суд признал недействительным договор купли-продажи квартиры от 12 марта 2019 года между Бибяевой Т.В. и Незнамовым Е.В. Истребовал из владения Чурсиной О.С., Чурсина Д.В. квартиру по адресу: <адрес>. Включил вышеуказанную квартиру в состав наследства после смерти Бибяевой Т.В.

При разрешении указанного спора судом было установлено, что Бибяевой Т.В. на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 13 августа 2007 года принадлежала на праве собственности вышеуказанная квартира.

По материалам регистрационного дела 12 марта 2019 года по договору купли-продажи квартиры Бибяева Т.В. продала за 4 600 000 рублей принадлежащую ей квартиру Незнамову Е.В., который впоследствии продал ее Трухину С.М., а затем собственниками квартиры стали Чурсина О.С. и Чурсин Д.В.

Установив также в ходе судебного разбирательства, что договор купли-продажи от 12 марта 2019 года был подписан не Бибяевой Т.В., а иным лицом, в связи с чем воля собственника квартиры на его отчуждение отсутствовала, суд признал указанный договор недействительным в силу его ничтожности и применил последствия недействительной сделки, истребовал квартиру у владельцев Чурсиной О.С. и Чурсина Д.В. в пользу законного собственника.

Указанное решение суда судом апелляционной инстанции оставлено без изменения и вступило в законную силу 24 мая 2022 года.

Также решение Бабушкинского районного суда г. Москвы от 13 февраля 2023 года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20 июля 2023 года, удовлетворены требования Чурсиной О.С. и Чурсина Д.В. в их пользу с Трухина С.М. взысканы денежные средства в сумме 6 200 000 рублей, как неосновательное обогащение, возникшее на стороне ответчика ввиду признания недействительным договора купли-продажи квартиры от 12 марта 2019 года и истребовании жилого помещения из владения истцов с включением его в состав наследства первоначального собственника жилого помещения Бибяевой Т.В.

Поскольку участвующие в настоящем споре лица также являлись участниками споров, инициированных Бибяевым В.Е., Чурсиной О.С. и Чурсиным Д.В., то установленные судами обстоятельства, приведенные выше, в силу статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации являются преюдициальными для разрешения настоящего спора и не доказываются вновь.

Как следует из письменных пояснений третьего лица Чурсиной О.С. и подтверждается приложениями к пояснениям документами, в целях взыскания денежных средств с Трухина С.М. ею получен исполнительный лист, выданный Бабушкинским районным судом г. Москвы, и предъявлен на исполнение в Бабушкинский ОСП ГУФСФП России по г. Москве. На основании исполнительного листа возбуждено исполнительное производство от ДД.ММ.ГТТГ №-ИП.

В связи с признанием Трухина С.М. банкротом (определение Арбитражного суда г. Москвы от 16 ноября 2023 года) исполнительное производство было окончено. Задолженность Трухина С.М. перед Чурсиной О.С. и Чурсиным Д.В. составляет 6 200 000 рублей.

Согласно пункту 1 статьи 393 Гражданского кодекса Российской Федерации должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. Если иное не установлено законом, использование кредитором иных способов защиты нарушенных прав, предусмотренных законом или договором, не лишает его права требовать от должника возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 15 настоящего Кодекса (пункт 2 статьи 393 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно разъяснениям, данным в пункте 43 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в случае, если иск собственника об истребовании имущества из чужого незаконного владения удовлетворен, покупатель чужого имущества вправе в соответствии со статьей 461 Гражданского кодекса Российской Федерации обратиться в суд с требованием к продавцу о возмещении убытков, причиненных изъятием товара по основаниям, возникшим до исполнения договора купли-продажи.

В силу пункта 1 статьи 461 Гражданского кодекса Российской Федерации при изъятии товара у покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения договора купли-продажи, продавец обязан возместить покупателю понесенные им убытки, если не докажет, что покупатель знал или должен был знать о наличии этих оснований.

Согласно пункту 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации поскольку иное не установлено настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами и не вытекает из существа соответствующих отношений, правила, предусмотренные настоящей главой, подлежат применению также к требованиям о возврате исполненного по недействительной сделке.

Поскольку, как указано выше, жилое помещение – квартира <адрес>, приобретенное по ничтожной сделке, было истребовано из владения Чурсиных, что повлекло их обращение в суд к Трухину С.М. с требованиями о взыскании денежных средств, которые удовлетворены судом, учитывая, что спорное жилое помещение также было приобретено истцом у ответчика Незнамова Е.В. в отсутствие на то законных оснований, что повлекло возникновение на стороне ответчика неосновательного обогащения, то суд приходит к выводу о законности требований истца о взыскании в его пользу с ответчика стоимости приобретенной квартиры, так как она также фактически выбыла из обладания Трухина С.М. в результате ничтожной сделки.

Учитывая, что Незнамовым Е.В. по сделке от 14 августа 2019 года от Трухина С.М. было получено 5 150 000 рублей, что не оспаривалось сторонами в ходе судебного разбирательства и подтверждается представленными документами, суд считает правильным взыскать данную сумму в пользу истца с ответчика.

При этом, суд не усматривает оснований согласиться с доводами ответчика о пропуске истцом срока исковой давности по заявленным требованиям.

При взыскании неосновательного обогащения и разрешении вопроса о пропуске срока исковой давности следует исходить из положений пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права. По обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения. По обязательствам, срок исполнения которых не определен или определен моментом востребования, срок исковой давности начинается со дня предъявления кредитором требования об исполнении обязательства, а если должнику предоставляется срок для исполнения такого требования, исчисление срока исковой давности начинается по окончании срока, предоставляемого для исполнения такого требования. При этом срок исковой давности во всяком случае не может превышать десять лет со дня возникновения обязательства.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, заявленные исковые требования, суд полагает, что фактически права Трухина С.М. были нарушены 27 мая 2021 года, когда было принято решение о признании недействительным договора купли-продажи квартиры от 12 марта 2019 года, что породило возникновение на стороне продавца указанной квартиры неосновательного обогащения. В суд с требованием о взыскании с Незнамова Е.В. денежных средств истец обратился 31 июля 2023 года, то есть в пределах сроков исковой давности в соответствии с положениями статей 195, 198, 199 Гражданского кодекса Российской Федерации, по требованию, направленному на взыскание с ответчика, в связи с отсутствием у него права на продажу квартиры, понесенных истцом убытков, которые образовались у него в связи с изъятием квартиры у Чурсиной О.С. и Чурсина Д.В.

Вместе с тем, суд не усматривает оснований для взыскания с Незнамова Е.В. в пользу Трухина С.М. денежных средств в сумме 1 050 000 рублей, так как по смыслу статей 15 и 393 ГК РФ, кредитор представляет доказательства, подтверждающие наличие у него убытков, а также обосновывающие с разумной степенью достоверности их размер и причинную связь между неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником и названными убытками. Должник вправе предъявить возражения относительно размера причиненных кредитором убытков, и представить доказательства, что кредитор мог уменьшить такие убытки, но не принял для этого разумных мер (статья 404 ГК РФ).

Однако, увеличение стоимости квартиры не обусловлено действиями ответчика, а является волеизъявлением истца на отчуждение имущества по стоимости, определенной им в договоре с покупателями Чурсиными, и взыскание данной суммы, напротив, породит на стороне истца неосновательное обогащение по отношению к ответчику.

При этом, достаточных и достоверных доказательств затрат, понесенных истцом на производство неотделимых улучшений жилого помещения после его приобретения, суд не представлено. От проведения по делу судебной экспертизы для определения объема проведенных работ и их стоимости, в том числе после разъяснения судом положений статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, истец отказался.

Согласно статье 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

При обращении в суд с настоящим исковым заявлением истцом понесены расходы по уплате государственной пошлины в размере 39 200 рублей.

Поскольку требования Трухина С.М. удовлетворены частично, то в его пользу с ответчика Незнамова Е.В. в счет возмещения расходов по уплате государственной пошлины подлежит взысканию 33 950 рублей пропорционально удовлетворенным требованиям.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 194 - 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

исковые требования Трухина С.М. к Незнамову Е.В. о взыскании неосновательного обогащения, убытков удовлетворить частично.

Взыскать с Незнамова Е.В., ДД.ММ.ГТТГ года рождения, уроженца <адрес>, паспорт №, в пользу Трухина С.М., ДД.ММ.ГТТГ года рождения, уроженца <адрес>, паспорт №, денежные средства в размере 5 150 000 рублей.

Взыскать с Незнамова Е.В. в пользу Трухина С.М. в счет возмещения расходов по уплате государственной пошлины 33 950 рублей.

В удовлетворении остальной части требований Трухина С.М. отказать.

Решение может быть обжаловано в Оренбургский областной суд через Центральный районный суд г. Оренбурга в течение месяца с момента принятия его в окончательной форме.

Судья Т.В. Ильясова

Мотивированное решение изготовлено 14 марта 2024 года.

Судья Т.В. Ильясова

Запросы ОПФР по

поставлению
Правительства РФ от
28.06.2021 № 1037

Режим работы суда	
Понедельник - пятница	8.30 - 17.15
Перерыв на обед	13.00 - 13.45
Выходной	Суббота, воскресенье



Президент России

Верховный Суд Российской Федерации

Конституционный Суд Российской Федерации

Совет судей Российской Федерации

Высшая квалификационная коллегия судей Российской Федерации

Квалификационная коллегия судей Оренбургской области

Судебный департамент при Верховном суде Российской Федерации

Шестой кассационный Суд общей юрисдикции

Оренбургский областной суд

Управление Судебного департамента при ВС РФ в Оренбургской области

ОФИЦИАЛЬНАЯ РОССИЯ

Государственная автоматизированная система Российской Федерации «ПРАВОСУДИЕ»

Министерство юстиции Российской Федерации

Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Оренбургской области

ФССП России Федеральная служба судебных приставов

Главное управление Федеральной службы судебных приставов по Оренбургской области

Федеральное казначейство Оренбургской области

УФК по Оренбургской области официальный сайт

Исполнительная служба ИСПОЛНЕНИЯ НАКАЗАНИЙ

Услуги России по Оренбургской области