

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина
(кроме жилых объектов, лоты №№ 3 – 9)**

1. Сведения о Должнике	
- фамилия, имя, отчество:	Петров Сергей Игоревич
- страховой номер индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС):	041-103-086 79
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	770203104880
- адрес (место жительства):	127495, г. Москва, Челобитьевское шоссе, д. 12, корп. 6, кв. 133
- дата и место рождения:	дата рождения: 31.03.1962, место рождения: г. Москва
- ранее имевшиеся ФИО:	сведения отсутствуют
- дополнительные сведения:	- умерший должник, дата смерти Должника: 05.05.2024; - ранее присвоенный основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): 323774600091346
2. Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы
3. Номер дела	A40-273535/24-164-397
4. Реквизиты судебного акта о введении процедуры банкротства	Решение от 17.02.2025 (дата объявления резолютивной части 24.01.2025)
5. Реквизиты судебного акта о назначении арбитражного управляющего	Решение от 17.02.2025 (дата объявления резолютивной части 24.01.2025)
6. Сведения об арбитражном управляющем	
- фамилия, имя, отчество	Пантелеев Илья Леонидович
- ИНН арбитражного управляющего	450130873175
- СНИЛС арбитражного управляющего	041-076-218-13
- номер и дата в Сводном государственном реестре арбитражных управляющих	18609 от 04.03.2019
- адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему, телефон, адрес электронной почты	129626, г. Москва, а/я 215, +7 (968) 757-05-70, a18609@ya.ru
- наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих (СРО АУ), членом которой является арбитражный управляющий	Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"
- адрес для направления корреспонденции СРО АУ	420111, Республика Татарстан, г.Казань, а/я 370
- ОГРН и ИНН СРО АУ	ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005
- номер и дата регистрации СРО АУ в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	001-5 от 19.12.2002
- наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО СК «АСКОР»
- номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ АУ09769/2023/16 от 25.12.2023, действителен с 31.01.2024 по 30.01.2025

	№ АУ13279/2024/16 от 02.11.2024, действителен с 31.01.2025 по 30.01.2026
7. Перечень имущества, включенных в конкурсную массу Должника и подлежащих продаже в соответствии с настоящим положением	<p>Лот № 3: объект незавершенного строительства, кадастровый номер: 50:14:0000000:124694, проектируемое назначение: помещение общего пользования, площадь застройки 88,1 кв.м, степень готовности 27%, адрес: Московская область, Щелковский район, городское поселение Монино, пос. Монино, д.201 стр., лит. А, а также право аренды земельного участка, кадастровый номер: 50:14:0040517:559, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадь: 850 +/- 20 кв.м, местоположение: Московская область, Щёлковский район, п. Монино, (объект 6/КИ), срок аренды: с 21.01.2019 по 21.01.2039.</p> <p>Лот № 4: объект незавершенного строительства, кадастровый номер: 50:14:0000000:123203, проектируемое назначение: помещение общего пользования, площадь застройки 88,5 кв.м, степень готовности 27%, адрес: Московская область, Щелковский район, городское поселение Монино, пос. Монино, д. 204 стр., лит. А, а также право аренды земельного участка, на котором расположен такой объект незавершенного строительства (в случае, если к дате проведения торгов право аренды будет оформлено за Должником; в настоящее время право аренды оформлено за третьим лицом).</p> <p>Лот № 5: земельный участок, кадастровый номер: 69:10:0000025:7105, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: для строительства промышленно-логистического комплекса, площадь: 644 +/- 44 кв.м, Местоположение: Тверская область, м р-н Калининский, с/п Бурашевское, в районе д. Садыково.</p> <p>Лот № 6: обыкновенные акции, номинальная стоимость: 50 000,00 руб., го.регистрационный номер выпуска ценной бумаги: 1-01-16141-А, эмитент: АО «АЗИМУТ-ЭНЕРГО» (ОГРН: 1156952012800, ИНН: 6950036454), количество: 3 штуки (0,5586% уставного капитала).</p> <p>Лот № 7: доля в уставном капитале российской организации - ОБЩЕСТВО С</p>

	<p>ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОНИНО КЛАБ" (ОГРН 1146952023800, ИНН 6950190921), размер доли 1/3961, номинальная стоимость: 10 000 руб., Должник является единственным участником указанного юридического лица.</p> <p>Лот № 8: доля в уставном капитале российской организации - ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕСНОЙ БЕРЕГ" (ОГРН 1086911001242, ИНН 6911029358, размер доли 100%, номинальная стоимость доли: 10 000 руб.</p> <p>Лот № 9: транспортное средство Мицубиси, 1995 г.в., ГРЗ: Р131КТ77. Место нахождения неизвестно.</p>
8. Форма проведения торгов	электронная форма посредством аукциона (в случаях, предусмотренных п. 4 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ, – посредством публичного предложения)
9. Форма представления предложений о цене	открытая форма представления предложений о цене (предложения о цене заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов)
10. О средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где публикуется (размещается) сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения	- Единый федеральный реестр сообщений о банкротствах. Срок опубликования: не позднее даты начала первоначальных торгов; срок размещения (если применимо): до даты определения победителя торгов.
11. О специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов	привлечение специализированной организации не предусматривается
12. Организатор торгов	финансовый управляющий Должника
13. Разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника	- опубликование (размещение) сообщения в соответствии с п. 10 настоящего положения.
14. Требования к участникам торгов (в случае, если проводятся закрытые торги)	не предусмотрены
15. Условия конкурса (в случае проведения торгов в форме конкурса)	не предусмотрены
16. Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений)	на электронной торговой площадке «АРБитЛот» (сайт в сети Интернет: https://torgi.arbitlot.ru/ , оператор: ООО «Электронная торговая площадка», ИНН 1655269981, ОГРН 1131690035124) в соответствии с разделом IV приложения N 1 к приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495. Заявки представляются круглосуточно в течение срока, указанного в сообщении о проведении торгов. При этом срок представления заявок на участие в торгах должен составлять: - на первоначальных и повторных торгах: не менее двадцати пяти рабочих дней со дня

	<p>опубликования (размещения) сообщения о проведении торгов;</p> <p>- при продаже посредством публичного предложения: не менее двадцати календарных дней со дня опубликования (размещения) сообщения о проведении торгов.</p>
<p>17. Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению</p>	<p>в соответствии с п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ, разделом IV приложения N 1 к приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495. Для участия в торгах заявитель регистрируется на электронной торговой площадке, сведения о которой указаны в настоящем сообщении, вносит задаток в порядке, размере и сроки, указанные в настоящем сообщении, а также представляет в установленный срок заявку на участие в торгах.</p> <p>В соответствии с п.11 ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ, разделом IV приложения N 1 к Правила подачи заявки определяются в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для ЮЛ); ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для ФЛ); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также СРО АУ, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. К заявке на участие в торгах должны прилагаться: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом</p>

	<p>заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Также участнику предлагается предоставить доказательства оплаты задатка для участия в торгах. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя в соответствии с регламентом работы электронной площадки.</p>
<p>18. Размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток</p>	<p>Размер задатка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для первоначальных торгов: 20% от начальной цены на первоначальных торгах; - для повторных торгов: 20% от начальной цены на повторных торгах; - при продаже посредством публичного предложения: 20% от начальной цены каждого шага (интервала). <p>Сроки и порядок внесения задатка: сумма задатка вносится в безналичной форме не позднее даты подачи заявки на специальный счет Должника или номинальный счет электронной торговой площадки по решению финансового управляющего.</p> <p>Реквизиты номинального счета для перечисления задатка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - счет 40702810412020574079 в филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк», к/счет 30101810445250000360, БИК 044525360, - получатель: ООО «Электронная торговая площадка», - ИНН получателя: 1655269981, - КПП получателя: 165501001, - в назначении платежа необходимо указать: «Внесение задатка за участие в торгах № ___ (код (номер) торгов), номер лота и наименование должника». <p>Указанный номер счета может быть изменен финансовым управляющим до начала проведения каждых торгов.</p>
<p>19. Начальная цена продажи имущества</p>	<ul style="list-style-type: none"> - для первоначальных торгов (аукцион): Лот № 3 – 4 300 000 руб.; Лот № 4 – 4 000 000 руб.; Лот № 5 – 500 000 руб.; Лот № 6 – 760 272 руб.; Лот № 7 – 39 610 000 руб.; Лот № 8 – 10 000 000 руб.;

	<p>Лот № 9 – 10 000 руб.</p> <p>- для повторных торгов (аукцион) – в размере на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах;</p> <p>- для торгов посредством публичного предложения - в размере начальной цены на повторных торгах.</p>
20. Величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона") (для первоначальных и повторных торгов)	5% от начальной цены
21. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена (для торгов посредством публичного предложения)	<p>7% от начальной цены, установленной для торгов посредством публичного предложения. Снижение осуществляется каждый понедельник (в 09 час. 00 мин. по московскому времени). Минимальная цена имущества (цена отсечения):</p> <p>Лот № 3 – 2 500 000 руб.;</p> <p>Лот № 4 – 2 200 000 руб.;</p> <p>Лот № 5 – 25 000 руб.;</p> <p>Лот № 6 – 400 000 руб.;</p> <p>Лот № 7 – 1 000 000 руб.;</p> <p>Лот № 8 – 10 000 руб.;</p> <p>Лот № 9 – 1 000 руб.</p>
22. Порядок и критерии выявления победителя торгов:	
22.1 в первоначальных и повторных торгах	в соответствии с п. 5, 13, 15 - 19 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ, раздела VII приложения N 1 к приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495; выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (далее - победитель аукциона).
22.2 в торгах посредством публичного предложения	в соответствии с п. 4 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ, раздела VII приложения N 1 к приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495
23. Сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона	<p>Финансовый управляющий Пантелеев Илья Леонидович,</p> <p>почтовый адрес: 129626, г. Москва, а/я 215,</p> <p>адрес электронной почты: a186069@ya.ru ,</p> <p>номер телефона: +7 (968) 757-05-70</p>
24. Заключение договора купли-продажи	
24.1. Порядок и сроки заключения договора купли-продажи имущества (имущественных прав)	<p>Договор купли-продажи заключается с победителем торгов в соответствии со ст.ст. 139, 140 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ, срок заключения договора - не позднее 5 дней с даты получения предложения арбитражного управляющего о заключении договора (в том числе с учетом срока для реализации иными собственниками преимущественного права покупки). Расходы, связанные с заключением, исполнением договора купли-продажи, регистрацией права на имущество (имущественные права),</p>

	учетом имущества (при наличии таковых), возлагаются на покупателя.
24.2. Сроки платежей и реквизиты	Оплата по договору купли-продажи имущества (имущественных прав) должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней с даты заключения договора. Реквизиты для оплаты: получатель: Петров Сергей Игоревич, ИНН получателя: 770203104880, счет 40817810538122256688 в ПАО СБЕРБАНК, БИК 044525225, к/с 30101810400000000225, или иной счет, открытый на имя Должника или финансового управляющего (включая номинальный счет).
25. Порядок предложения кредиторам не реализованного имущества Должника (погашение требований кредиторов путем предоставления отступного)	
25.1 основания для предложения кредиторам не реализованного имущества Должника (погашения требований кредиторов путем предоставления отступного)	В соответствии со ст. 142.1, п. 1 ст. 213.1, п. 5 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ финансовый управляющий Должника предлагает конкурсным кредиторам Должника, чьи требования установлены в реестре требований кредиторов Должника, осуществить погашение таких требований путем отступного в порядке, предусмотренном настоящим положением при соблюдении всех следующих условий: - отсутствуют непогашенные требования, относящиеся к текущим платежам; - отсутствуют непогашенные требования первой или второй очереди.
25.2. Состав имущества Должника, предлагаемого для передачи кредиторам в качестве отступного	Лот (лоты), указанные в п. 7 Положения, который (ые) не будут реализованы по результатам торгов посредством публичного предложения.
25.3. Стоимость имущества Должника, предлагаемого для передачи кредиторам в качестве отступного	- для лотов №№ 5, 8, 9 - в размере 50% минимальной цены продажи имущества Должника (п. 21 Положения), указанной в сообщении о торгах по продаже имущества Должника посредством публичного, на которых имущество Должника не было продано; - для остальных лотов - в размере 100% минимальной цены продажи имущества Должника (п. 21 Положения), указанной в сообщении о торгах по продаже имущества Должника посредством публичного, на которых имущество Должника не было продано;
25.4. Порядок и сроки направления финансовым управляющим Должника предложения кредиторам о передаче имущества Должника в качестве отступного	По истечении 5 (Пяти) рабочих дней с даты завершения несостоявшихся торгов посредством публичного предложения финансовый управляющий Должника направляет конкурсным кредиторам Должника, чьи требования включены в реестр требований кредиторов Должника, предложение о передаче имущества

	<p>Должника, указанного в п. 25.2 Положения, в качестве отступного, а также в такие же сроки финансовый управляющий включает предложения о погашении требований кредиторов путем предоставления отступного в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.</p> <p>Указанное предложение направляется заказными письмами по почтовым адресам конкурсных кредиторов, указанным в реестре требований кредиторов Должника и (или) в Едином государственном реестре юридических лиц.</p>
25.5. Порядок и сроки направления кредиторами заявлений о согласии на погашение требований путем предоставления отступного	<p>В течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня направления финансовым управляющим предложения о погашении требований кредиторов путем предоставления отступного (п. 25.4 Положения) или со дня включения предложения о погашении требований кредиторов путем предоставления отступного в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, в зависимости от того, какое из указанных событий наступит позже.</p> <p>Согласия или отказ направляются заказным письмом по почтовому адресу, указанному в п. 6 Положения.</p> <p>Заявление кредитора о согласии на погашение своего требования путем предоставления отступного должно содержать сведения об имуществе должника, на которое претендует этот кредитор.</p>
25.6. Порядок распределения имущества Должника между кредиторами в случае, если на одно имущество должника претендуют несколько кредиторов	<p>Соглашение об отступном заключается с кредитором, который в установленные настоящим Положением сроки и порядке первым предоставил согласие на погашение требований путем предоставления отступного и установленные требования которого являются наибольшими из числа тех кредиторов, которые направили согласие на погашение требований путем предоставления отступного.</p> <p>Для целей настоящего пункта моментом представления согласия является даты и время доставки письма кредитора в отделение почтовой связи получателя (п. 6 Положения).</p>
25.7. Порядок заключения соглашения между финансовым управляющим и кредитором (кредиторами), в соответствии с которым предоставлено отступное (соглашение об отступном)	<p>Соглашение об отступном заключается в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты истечения крайнего срока, указанного в п. 25.5 настоящего Положения, либо с даты получения согласия одного из кредиторов при условии, что от остальных кредиторов получены отказы от погашения путем отступного или такие требования погашены.</p>
25.8. Порядок ознакомления кредиторов с имуществом Должника	<p>Сведения об имуществе Должника и его характеристиках приведены в п. 7 Положения,</p>

	по запросу кредиторов финансовый управляющий направляет имеющиеся у него фотографии такого имущества.
25.9. Требования кредиторов или уполномоченного органа, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации могут быть удовлетворены только в денежной форме	Не установлены
25.10. Требования кредиторов или уполномоченного органа, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации могут быть удовлетворены только в денежной форме	При наличии непогашенных требований, относящиеся к текущим платежам и непогашенных требований первой или второй очереди финансовый управляющий вправе предложить кредиторам не реализованного имущества Должника с условием предварительного погашения кредитором, согласным на принятие имущества Должника, указанных в настоящем пункте требований в полном объеме.
<p>26. Иные существенные условия</p> <p>26.1. Финансовый управляющий вправе приступить к продаже имущества с учетом следующих особенностей:</p> <p>а) после утверждения собранием кредиторов (а в случае, если соответствующее собрание кредиторов признано несостоявшимся – финансовым управляющим, а при наличии разногласий с кредиторами – арбитражным судом) настоящего положения;</p> <p>26.2. Организатор торгов обеспечивает возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом Должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами и фотографиями (при наличии таковых) посредством направления по электронной почте заинтересованным лицам (на основании письменных заявлений таких лиц) копий имеющихся у арбитражного управляющего документов и фотографий (в имеющемся объеме). Имущество передается в состоянии, имеющемся на дату передачи такого имущества. Заинтересованные лица вправе самостоятельно осуществить ознакомление с имуществом, подлежащим реализации.</p> <p>26.3. В случае, если не были представлены заявки на участие в первоначальных торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.</p> <p>Если к участию в первоначальных торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества Должника.</p> <p>26.4. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, проводит повторные торги.</p> <p>26.5. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.</p> <p>При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника</p>	

осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. При проведении торгов посредством публичного предложения определение победителя торгов осуществляется после каждого этапа (интервала) (при наличии заявок на таком этапе (интервале)).

26.6. Условия договора продажи имущества должника должны предусматривать:

- получение денежных средств за имущество не позднее чем через тридцать рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи;
- передачу имущества только после полной оплаты такого имущества.

26.7. В случае, когда предусматривается государственная регистрация перехода прав на имущество, государственная регистрация договора купли-продажи и (или) осуществление учета на имущество в компетентных государственных органах, то подача документов на совершение указанных юридически значимых действий осуществляется после заключения соответствующего договора и поступления оплаты за отчуждаемое имущество в полном объеме.

26.8. Сроки опубликования и размещения сообщения о проведении торгов определяются с учетом требований законодательства.

26 января 2026 года.

Финансовый управляющий

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Владелец: Пантелеев Илья Леонидович
СНИЛС: 041-076-218 13

И.Л. Пантелеев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

финансового управляющего имуществом умершего гражданина Петрова Сергея Игоревича (дата рождения: 31.03.1962, дата смерти: 05.05.2024, место рождения: г. Москва, ИНН: 770203104880, СНИЛС: 041-103-086 79, место жительства: 127495, г. Москва, Челобитьевское шоссе, д. 12, корп. 6, кв. 133) - Пантелеева Ильи Леонидовича (регистрационный номер в Сводном государственном реестре арбитражных управляющих 18609, ИНН 450130873175, СНИЛС 041-076-218-13) об оценке имущества Должника

Лот № 2

Тип	Адрес	Площадь дома, кв.м	Площадь з/у, кв.м	Год постройки дома	Стоимость, руб.	Коэффициент – корректировка на площадь дома	Коэффициент - корректировка на площадь з/у	Приведенная стоимость	Ссылка на источник информации
аналог-1	Московская область, Одинцовский городской округ, Николина Гора поселок	152	700	2006	45 000 000	0,95	1,25	37 705 263	https://odintsovo.cian.ru/sale/suburban/304233892/
аналог-2	Московская область, Одинцовский городской округ, Николина Гора поселок, аллея Шебалина, 3А	653	2664	2004	99 000 000	4,10	1,50	16 090 658	https://odintsovo.cian.ru/sale/suburban/279633961/
аналог-3	Московская область, Одинцовский городской округ, Николина Гора поселок, Никологорское коттеджный поселок, ул. Лесное Кольцо	449,5	2100	2005	140 000 000	2,82	1,50	33 055 988	https://odintsovo.cian.ru/sale/suburban/310927704/
аналог-4	Московская область, Одинцовский городской округ, Николина Гора поселок, Никологорское коттеджный поселок, ул. Масловка	297	850	2008	41 700 000	1,87	1,25	17 881 859	https://odintsovo.cian.ru/sale/suburban/314435830/
аналог-5	Московская область, Одинцовский городской округ, Николина Гора поселок, аллея Семашко, 7А	640	2500	1995	130 000 000	4,02	1,50	21 558 333	https://odintsovo.cian.ru/sale/suburban/314294227/
аналог-6	Московская область, Одинцовский городской округ, Успенское село, Учительская ул., 36	250	2700	2005	65 000 000	1,57	1,50	27 594 667	https://odintsovo.cian.ru/sale/suburban/305363682/
аналог-7	Московская область, Одинцовский городской округ, Аксиньино село, 57	170	1200	2008	23 000 000	1,07	1,25	17 231 059	https://odintsovo.cian.ru/sale/suburban/302197897/
объект	Московская область, Одинцовский городской округ, Николина Гора поселок	159,2	262	1997	25 000 000			24 445 404	

С учетом несущественности доли другого участника долевой собственности (1/4) предлагается приравнять стоимость доли Должника и стоимость объекта (дом и земельный участок). 10 июля 2025 года. Финансовый управляющий

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Владелец: Пантелеев Илья Леонидович

СНИЛС: 041-076-21813

И.Л. Пантелеев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

финансового управляющего имуществом умершего гражданина Петрова Сергея Игоревича (дата рождения: 31.03.1962, дата смерти: 05.05.2024, место рождения: г. Москва, ИНН: 770203104880, СНИЛС: 041-103-086 79, место жительства: 127495, г. Москва, Челобитьевское шоссе, д. 12, корп. 6, кв. 133) - Пантелеева Ильи Леонидовича (регистрационный номер в Сводном государственном реестре арбитражных управляющих 18609, ИНН 450130873175, СНИЛС 041-076-218-13) об оценке имущества Должника

Лоты №№ 3, 4

Тип	Адрес	Вид	Площадь ОКСа / ОНСа, кв.м	Площадь з/у, кв.м	Год построй- ки дома	Стоимость, руб.	Кoeffи- циент - корректи- ровка на площадь дома	Кoeffи- циент - корректи- ровка на площадь з/у	Кoeffи- циент - корректи- ровка на ОКС/ОНС	Приве- денная стои- мость, руб.	Ссылка на источник информации
аналог- 1	Московская область, Щелково городской округ, Монино пгт, ул. Ягодная, 10	ОКС	233	1000	2017	28 940 000	2,64	1,00	1,50	7 295 033	https://www.cian.ru/sale/suburban/318412548/
аналог- 2	Московская область, Щелково городской округ, Монино рп, пер. 1-й Офицерский	ОНС 13%	107,7	1000	---	2 700 000	1,22	1,00	0,50	4 417 270	https://www.cian.ru/sale/suburban/312405472/
аналог- 3	Московская область, Щелково городской округ, Монино пгт, пер. 1-й Озерный, 14/416	ОКС	1000	3900	2014	28 000 000	11,35	1,50	1,50	1 096 356	https://www.cian.ru/sale/suburban/315107772/
объект- 1	Московская область, Щелковский район, городское поселение Монино, пос. Монино, д.204 стр., лит. А	ОНС 27%	88,1	850	---	4 300 000	1,00	1,00	1,00	4 269 553	
объект- 2	Московская область, Щелковский район, городское	ОНС 27%	88,5	850	---	4 000 000	1,00	1,00	1,00	3 261 060	

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

финансового управляющего имуществом умершего гражданина Петрова Сергея Игоревича (дата рождения: 31.03.1962, дата смерти: 05.05.2024, место рождения: г. Москва, ИНН: 770203104880, СНИЛС: 041-103-086 79, место жительства: 127495, г. Москва, Челобитьевское шоссе, д. 12, корп. 6, кв. 133) - Пантелеева Ильи Леонидовича (регистрационный номер в Сводном государственном реестре арбитражных управляющих 18609, ИНН 450130873175, СНИЛС 041-076-218-13) об оценке имущества Должника

Лот № 5

В связи с отсутствием объектов-аналогов (фактически земельный участок представляет собой подъездной путь), то стоимость определена экспертно в размере, не ниже кадастровой стоимости.

Лот № 6

Стоимость определена как часть стоимости чистых активов эмитента на 31.12.2024 пропорционально размеру доли Должника в уставном капитале эмитента.

Лоты №№ 7, 8

Стоимость определена в размере уставного капитала соответствующей организации.

Лот № 9

В связи с отсутствием транспортного средства, подлежащего оценке, то стоимость определена экспертно.

10 июля 2025 года.

Финансовый управляющий

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Владелец: Пантелеев Илья Леонидович

СНИЛС: 041-076-21813

И.Л. Пантелеев