

**Финансовый управляющий  
Зырина Александра Викторовича  
Роцин Михаил Михайлович**

Процедура реализации имущества открыта решением Арбитражного суда города Москвы от 13.11.2018 г. по делу № А40-233792/17-185-351 «Ф»

**123242, г. Москва, а/я 39**

**От 24.07.2019 г. Москва**

**РЕШЕНИЕ**

**О проведении оценки имущества, находящегося в залоге АО «Русстройбанк»**

Решением Арбитражного суда города Москвы от 13.11.2018г. по делу № А40-233792/17-185-351 «Ф» Зырин Александр Викторович (ИНН 771401212745, ОГРНИП 307770000385770, 31.08.1964 г.р., место рождения: г. Волгоград; адрес регистрации: 127015, г. Москва, ул. Бутырская, д.11, кв.103) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим утвержден Роцин Михаил Михайлович (ИНН 770301961890, СНИЛС 122-745-278 48, ОГРНИП 306770000250732, рег. номер в Сводном гос. реестре арбитражных управляющих 7980, дата регистрации в реестре ФРС 08.12.2006 г.), член СРО «Союз менеджеров и арбитражных управляющих» (ОГРН 1027709028160, ИНН 7709395841, 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д.32, корп.15, рег. Номер 0003).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 22 мая 2018 года признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов Зырина Александра Викторовича требования акционерного общества «Русстройбанк» (далее – банк) в размере 70 668 520,52 основного долга, как требования по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

Требование банка обеспечено залогом объекта недвижимости, а именно, нежилым помещением, кадастровый номер 77:06:0012004:4397, адрес: 117042 Москва, ул Горчакова, д 11, площадь 589,8 кв.м.

В соответствии с ч.2 ст. 213.26 ФЗ № 127 «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.

Настоящим решением финансовым управляющим определена цена имущества, находящегося в залоге АО «Русстройбанк».

В целях установления цены использовался сравнительный подход.

Так, финансовым управляющим осуществлен анализ рынка продажи сравнимых объектов недвижимости.

1. Нежилое помещение площадью 219,6 кв.м., располагающееся по адресу: Москва, ВАО, р-н Богородское, Погонный проезд, 3А (объявление № 1 в приложении). Цена объекта недвижимости – 25 693 200,00 рублей, цена за квадратный метр составляет 117 000,00 рублей.

2. Нежилое помещение площадью 280 кв.м., располагающееся по адресу: Москва, НАО (Новомосковский), Сосенское поселение, ул. Александры Монаховой, 103 (объявление № 2 в приложении). Цена объекта недвижимости – 28 000 000,00 рублей, цена за квадратный метр составляет 100 000,00 рублей.

3. Нежилое помещение площадью 23 кв.м., располагающееся по адресу: Москва, ЮЗАО, р-н Южное Бутово, ул. Адмирала Руднева, 20 (объявление № 3 в приложении). Цена объекта недвижимости – 1 990 000 рублей, цена за квадратный метр составляет 86 522 рублей.

Расчет цены оцениваемого объекта недвижимости произведен путем произведения средней цены квадратного метра сравнимых объектов и площади оцениваемого помещения

Таким образом, цена оцениваемого объекта составляет  $(117\ 000,00 + 100\ 000,00 + 86\ 522)/3 * 589,8 = 59\ 672\ 42,20$  рублей.

№ п/п	Наименование имущества	Цена имущества
1	Нежилое помещение кадастровый номер 77:06:0012004:4397, адрес: 117042 Москва, ул Горчакова, д 11, площадь 589,8 кв.м.	59 672 425,20

Приложения:

1. Объявления № 1;
2. Объявление № 2;
3. Объявление № 3.

**Финансовый управляющий  
Зырина А.В.**

**М.М. Роцин**

офис

Москва, район Богородское, Погонный проезд, 3А

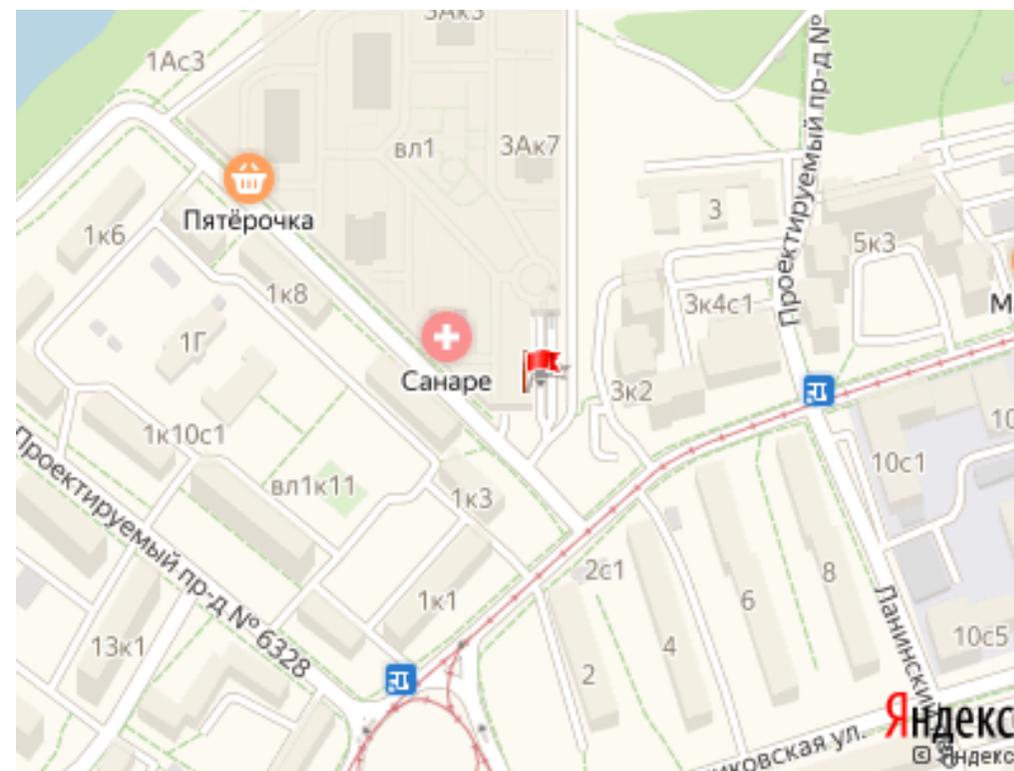
Метро: Бульвар Рокоссовского, 9 мин. на машине

**25 693 200 руб**

117 000 руб за м<sup>2</sup>

Общая информация:

Этаж:	2 / 29
Площадь:	219.6 м <sup>2</sup>
Комнаты:	None
Здание:	административное
Тип договора:	продажа объекта
Пропускная система:	—
Мебель:	нет
Телефонные линии:	—



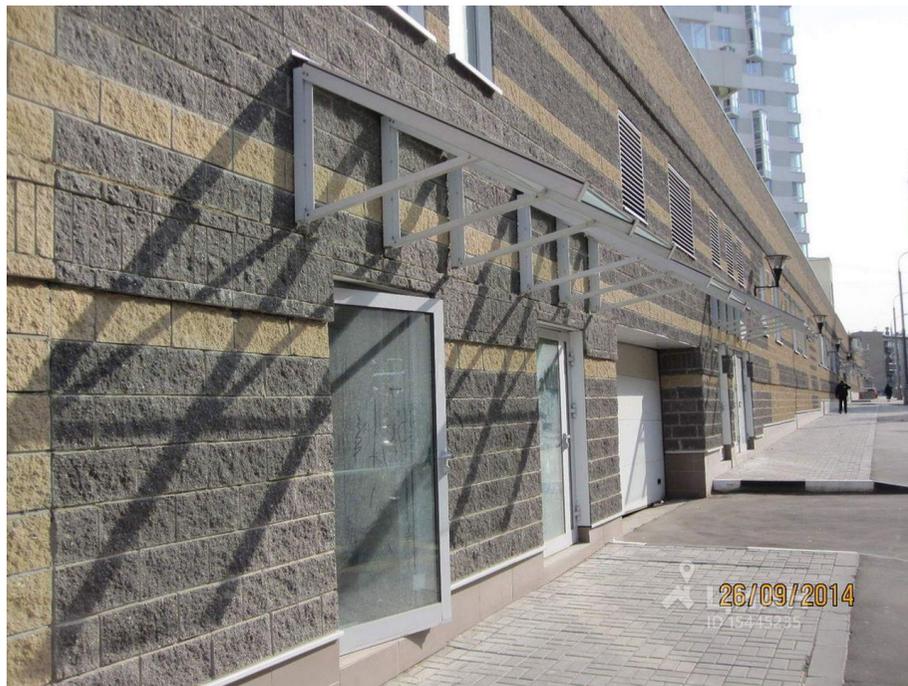
Представитель: **Дон-Строй**

Офисное помещение площадью 219.6 кв. м на 2 этаже 29-этажного многофункционального комплекса класса А в 9 мин. транспортом от м. Бульвар Рокоссовского, район города - Богородское, предоставляется юридический адрес. Офис под чистовую отделку, внутри открытая планировка, одна мокрая точка, строение из монолита, год постройки 2012 г, здание полностью функционирует, доступ в здание свободный. Подземная парковка. (:1166437:)

Телефоны: +7 985 151-69-95









офис

Москва, Сосенское поселение, район Сосенское, ул.  
Александры Монаховой, 103

Метро: Бунинская аллея, 18 мин. пешком

**28 000 000 руб**

100 000 руб за м<sup>2</sup>

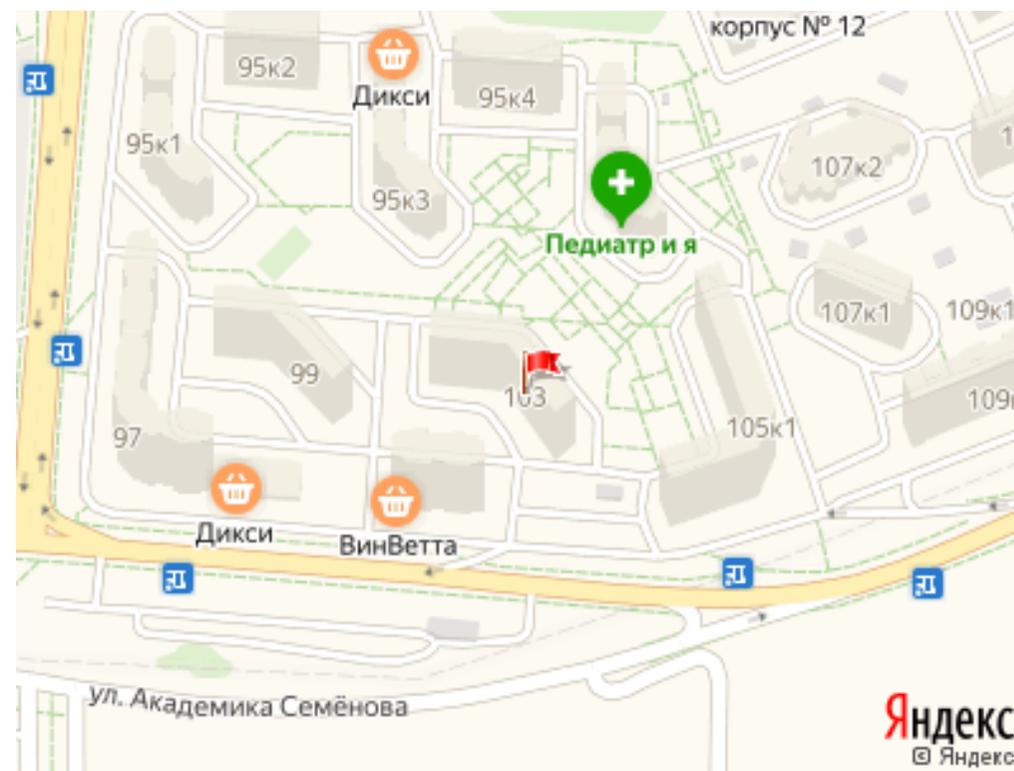
Общая информация:

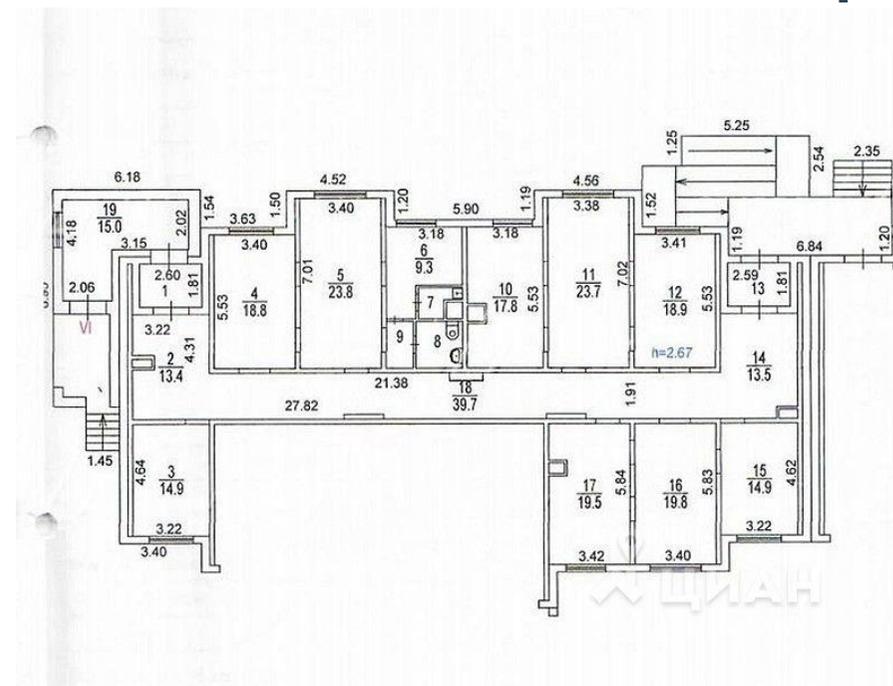
Этаж:	1 / 17
Площадь:	280.0 м <sup>2</sup>
Комнаты:	None
Здание:	административное
Тип договора:	продажа объекта
Пропускная система:	—
Мебель:	нет
Телефонные линии:	—

Представитель: **Университет Мегapolis**

**БЕЗ КОМИССИИ!** Жилой дом. Продаётся блок (12 комнат, с/у) на первом этаже площадью 280 кв.м с отдельным входом с улицы. Стандартная отделка.УСН. Александры Монаховой ул., д. 103, 18 минут пешком от метро Бунинская аллея. ЛОТ 151099

Телефоны: **+7 495 180-32-09**





офис

Москва, район Южное Бутово, ул. Адмирала Руднева,  
20

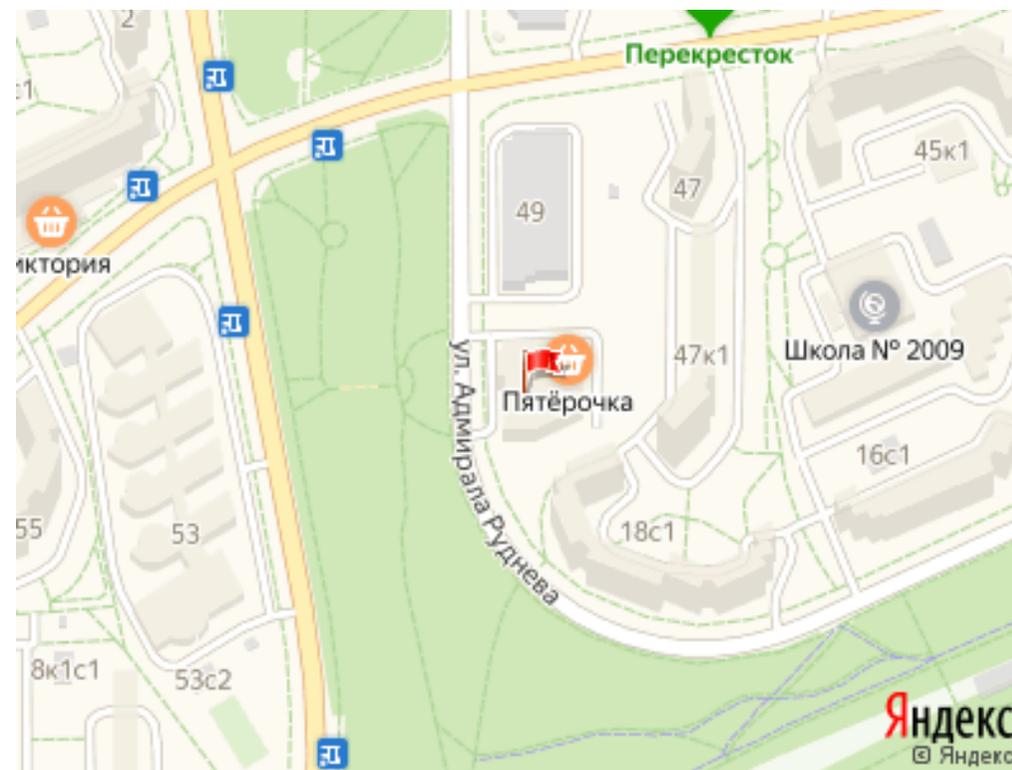
Метро: Бунинская аллея

**1 990 000 руб**

86 522 руб за м<sup>2</sup>

**Общая информация:**

Этаж:	3 / 7
Площадь:	23.0 м <sup>2</sup>
Комнаты:	None
Здание:	административное
Тип договора:	продажа объекта
Пропускная система:	—
Мебель:	нет
Телефонные линии:	—



Представитель: **OXE CAPITAL - Элитная Недвижимость**

Лот k11437. Продажа офиса расположенного в 4-и минутах пешком от метро "Бунинская аллея". Удобная транспортная локация. Общая площадь - 23 кв.м. Идеальный Офис для небольшой компании. Ограниченный доступ, лифт на этаж, туалеты, Офисная отделка. В БЦ также расположены: офисы, Пятерочка и сетевой фитнес-центр, автомойка, парковка. Мебель продается отдельно. Стоимость продажи - 1 990 000 руб . Доходность ~13% в год. Объект в собственности физ.лица. Юридический адрес на помещение. Указанные условия могут меняться без предварительного уведомления.

Телефоны: +7 916 900-46-14



