

**РЕАЛИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАНИНА
МАЛИАШВИЛИ ГЕОРГИЯ НУГЗАРОВИЧА
ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**

Решение Арбитражного суда г. Москвы от 17.01.2017 г. по делу №А40-242524/15-103-434

109316, г. Москва, Остаповский проезд, д. 3, стр. 6, оф. 201; Тел./факс (495) 287-48-60; моб. +7(926)5746193; e-mail: roman_vitaliy@mail.ru

**ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА
гражданина Малиашвили Георгия Нугзаровича,
возвращенного в результате удовлетворения заявления об
оспаривании сделок.**

город Москва

«09» октября 2018 г.

1. Общая информация, идентифицирующая объекты оценки.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 17 января 2017 г. по делу № А40-242524/15-103-434 гражданин - индивидуальный предприниматель Малиашвили Георгий Нугзарович (ИНН 772800532717; ОГРНИП 304770000501311; СНИЛС 024-229-141 13; дата рождения: 05.11.1967 г.; место рождения: республика Грузия, г. Тбилиси; место жительства: 117593, г. Москва, ул. Айвазовского, д. 2, кв. 111) признан банкротом, введена реализация имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Роман Виталий Борисович.

Согласно положений п. 1 ст. 213.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные Главой X, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI вышеуказанного Федерального закона.

16 сентября 2016 г. в Арбитражный суд города Москвы финансовым управляющим подано заявление об оспаривании сделок должника, совершенных между должником и Цыганковой Ниной Петровной, просительная часть которого содержала следующие требования: Признать договор процентного займа от 25.01.2007 г., соглашение к нему и договор новации от 29.10.2015 г. недействительными сделками, применить последствия их недействительности сделки – восстановить положение сторон, существовавшее до совершения сделки.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 19.10.2017 г. по делу № А40-242524/15-103-434 признан недействительной сделкой договор новации от 29.10.2015 г., заключенный между Цыганковой Ниной Петровной и Малиашвили Георгием Нугзаровичем; применены последствия недействительности сделки в виде восстановления положения сторон, существовавшего до совершения сделки; признаны недействительными сделками договор процентного займа от 25.01.2017 г. и соглашение к договору процентного займа от 25.01.2017 г., заключенные между Цыганковой Ниной Петровной и Малиашвили Георгием Нугзаровичем; применены последствия недействительности сделок в виде восстановления положения сторон, существовавшего до совершения сделок.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.02.2018 г. определение Арбитражного суда города Москвы от 19.10.2017 г. по делу № А40-242524/15-103-434 оставлено в силе.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 04.05.2018 г. определение Арбитражного суда города Москвы от 19.10.2017 г. по делу № А40-242524/15-103-434 и Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.02.2018 г. оставлены в силе.

04.06.2018 г. Арбитражным судом города Москвы выдан исполнительный лист серии ФС № 024532878 на принудительное исполнение Определения Арбитражного суда города Москвы от 19.10.2017 г. по делу № А40-242524/15-103-434.

21.08.2018 г. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в ЕГРН внесены записи о праве собственности должника на 2 объекта недвижимости.

03.09.2018 г. финансовым управляющим получена выписка из ЕГРН от 03.09.2018 г. № 00-00-4001/5870/2018-8491 из которой усматривалось внесение записей о праве собственности должника на 2 объекта недвижимости.

В соответствии с положениями абз. 1 и 2 п. 2 ст. 129 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ в период с 03.09.2018 г. по 17.09.2018 г. финансовым управляющим должника проведены мероприятия по составлению и формированию описи имущества должника, возвращенного в результате удовлетворения заявления об оспаривании сделок.

Во исполнение п. 1 ст. 213.1 и абз. 2 п. 1 ст. 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, в соответствии с описью имущества Должника от 17.09.2018 г., составляющего конкурсную массу (за исключением имущества, определенного п. 3 ст. 213.25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ), оценке подлежит следующее имущество гражданина Малиашвили Георгий Нугзарович, включенное в конкурсную массу и не являющееся залоговым:

№ объекта оценки	Имущество и его характеристики	Вид права
1. Имущество (доли в уставном капитале юридических лиц)		
1	Земельный участок, назначение объекта недвижимости: для строительства производственной базы и жилья; виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов; адрес: обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 428; кадастровый номер: 40:07:052301:426, площадь: 4666 кв. м.	Собственность
2	Земельный участок, назначение объекта недвижимости: для строительства производственной базы и жилья; виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов; адрес: обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 425; кадастровый номер: 40:07:052301:423, площадь: 5538 кв. м.	Собственность

2. Итоговая величина стоимости объектов оценки.

№ объекта оценки	Имущество и его характеристики (объект оценки)	Вид права	Стоимость имущества (руб.), вид стоимости	
			Стоимость - согласно описи имущества должника / вид стоимости	Стоимость по итогам оценки
1. Имущество (доли в уставном капитале юридических лиц)				
1	Земельный участок, назначение объекта недвижимости: для строительства производственной базы и жилья; виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов; адрес: обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 428; кадастровый номер: 40:07:052301:426, площадь: 4666 кв. м.	Собственность	2 878 315,42 / кадастровая	2 878 315,42
2	Земельный участок, назначение объекта недвижимости: для строительства производственной базы и жилья; виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов; адрес: обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 425; кадастровый номер: 40:07:052301:423, площадь: 5538 кв. м.	Собственность	3 416 226,06 / кадастровая	3 416 226,06

Финансовый управляющий не несет ответственности за оценку дефектов оцениваемого имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме обычного визуального осмотра. При

проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. Данная оценка содержит мнение финансового управляющего относительно стоимости оцениваемого объекта и не является гарантией продажи имущества по цене, равной указанной в настоящем документе стоимости.

3. Расчет стоимости объектов оценки.

Действуя добросовестно и разумно, при оценке имущества, являющегося объектом недвижимости, финансовый управляющий считает целесообразным кадастровую стоимость считать равной стоимости по итогам оценки.

Приложения:

1. Определение Арбитражного суда города Москвы от 19.10.2017 г. по делу № А40-242524/15-103-434.
2. Распечатки справочной информации по объектам недвижимости (сайт <https://rosreestr.ru>).
3. Выписка из ЕГРН от 03.09.2018 г. № 00-00-4001/5870/2018-8491.
4. Опись имущества гражданина Малиашвили Георгия Нугзаровича, возвращенного в результате удовлетворения заявления об оспаривании сделок от 17.09.2018 г.

Финансовый управляющий,
утвержденный в деле о банкротстве
гражданина Малиашвили Г.Н.



В.Б. Роман

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ****г. Москва****Дело № А40-242524/15-103-434**

Резолютивная часть определения объявлена 19 октября 2017 г.

В полном объеме определение изготовлено 24 октября 2017 г.

Арбитражный суд г. Москвы в составе судьи Гончаренко С.В., при ведении протокола помощником судьи Алиловым Р.В., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Цыганковой Нины Петровны о включении требований в реестр требований кредиторов Малиашвили Георгия Нугзаровича (дата рождения: 05.11.1967 г., место рождения: республика Грузия, г. Тбилиси, адрес проживания: 117593, г. Москва, ул. Айвазовского, д. 2, кв. 111, ОГРНИП 3047700501311, ИНН 772800532717) и заявления финансового управляющего Романа В.Б. о признании недействительными сделок должника с применением последствий их недействительности, при участии: финансового управляющего Романа В.Б., Малиашвили Г.Н., от Цыганковой Н.П. – Салаватов Ф.Р., по дов. от 28.11.2016 г.,

УСТАНОВИЛ:

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 19.04.2016 г. по настоящему делу в отношении Малиашвили Г.Н. введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утвержден Роман В.Б., соответствующие сведения опубликованы 30.04.2016 г. в газете «Коммерсантъ» № 76.

В суд 29.06.2016 г. поступило заявление Цыганковой Н.П. о включении требований в размере 4 796 472 доллара США в реестр требований кредиторов Малиашвили Г.Н.

Также 16.09.2016 г. в суд поступило заявление финансового управляющего Романа В.Б. об оспаривании сделок должника в деле о банкротстве Малиашвили Г.Н., а именно, договора процентного займа от 25.01.2007 г. и соглашения к нему, а также договора новации от 29.10.2015 г., заключенных между Малиашвили Г.Н. и Цыганковой Н.П., с применением последствий недействительности в виде восстановления положения сторон, существовавшего до совершения сделок.

Определением от 20.09.2016 г. суд объединил заявление Цыганковой Н.П. о включении требований в реестр требований кредиторов Малиашвили Г.Н. и заявление финансового управляющего о признании недействительными договора процентного займа с соглашением к нему и договора новации и применении последствий недействительности сделок.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 17.01.2017 г. по настоящему делу Малиашвили Г.Н. признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Роман В.Б., соответствующие сведения опубликованы 28.01.2017 г. в газете «Коммерсантъ» № 16.

В суд 20.04.2017 г. поступило заявление финансового управляющего Романа В.Б. о признании недействительными сделок по отчуждению у должника земельных участков с кадастровыми номерами 40:07:052301:426 и 40:07:052301:423, с применением последствий недействительности в виде восстановления сторон в положение, существовавшее до совершения сделок.

В настоящем судебном заседании подлежали рассмотрению указанные заявления финансового управляющего и требования Цыганковой Н.П. о включении в реестр кредиторов должника.

В ходе судебного заседания, проведенного 19.10.2017 г., суд протокольным определением объединил для совместного рассмотрения заявление финансового управляющего, поступившее в суд 20.04.2017 г., и ранее объединенный обособленный спор по заявлению Цыганковой Н.П. о включении требований в реестр требований кредиторов должника и заявлению финансового управляющего, поступившему в суд 16.09.2016 г.

Финансовый управляющий требования о признании недействительными сделок должника поддержал, просил отказать в удовлетворении требований Цыганковой Н.П. о включении в реестр кредиторов Малиашвили Г.Н., заявил ходатайство о фальсификации доказательств, в удовлетворении которого суд отказал протокольно (см. протокол судебного заседания, проведенного 19.10.2017 г.).

Отказывая финансовому управляющему в удовлетворении ходатайства о фальсификации доказательств, арбитражный суд, в том числе, исходил из того, что оригиналы доказательств, в отношении которых заявлено о фальсификации, в материалы настоящего спора представлены не могли быть и не были, о чем свидетельствует нотариально заверенное заявление Цыганковой Н.П., согласно которому оригиналы договора процентного займа от 25.01.2007 г., передаточного акта и доп. соглашения от 22.01.2010 г. были утеряны.

Должник и представитель Цыганковой Н.П. возражали относительно удовлетворения требований финансового управляющего.

Заслушав мнения лиц, участвующих в деле, изучив в совокупности представленные доказательства, суд пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения требований финансового управляющего Романа В.Б., а также о необоснованности заявления Цыганковой Нины Петровны о включении требований в размере 4 796 472 доллара США в реестр требований кредиторов Малиашвили Г.Н. в связи со следующим.

Как видно, финансовый управляющий обратился в суд с заявлением о признании недействительным договоров займа от 25.01.2007 г. и новации от 29.10.2015 г, заключенных между Малиашвили Г.Н. и Цыганковой Н.П., поскольку указанные сделки, по его мнению, являются мнимыми и притворными.

Так, заявитель отметил, что должник не исполнил принятые на себя по кредитным договорам обязательства перед АКБ «ФИНПРОМБАНК» (ПАО), в связи с чем, у него образовалась задолженность, подтвержденная судебными актами, на основании которой должник был признан несостоятельным (банкротом).

При этом 25.01.2007 г. между Малиашвили Г.Н. и Цыганковой Н.П. заключен договор процентного займа, по условиям которого Цыганкова Н.П. обязалась предоставить Малиашвили Г.Н. заем в размере 2 000 000 долларов США, а Малиашвили Г.Н. обязался возвратить до 25.01.2010 г. сумму займа и проценты за его пользование в размере 17 % годовых.

Дополнительным соглашением от 22.01.2010 г. стороны зафиксировали частичный возврат суммы займа и изменили сроки возврата заемных денежных средств, а именно, до 25.01.2013 г.

29.10.2015 г. сторонами заключен договор новации, согласно которому обязательство по возврату заемных денежных средств и процентов за пользование займом заменено на обязательство должника передать в собственность земельные участки.

Как справедливо, по мнению суда, отметил финансовый управляющий, сделки по отчуждению прав собственности на недвижимое имущество являются недействительными по основаниям, указанным в п. 1 и 2 ст. 61.2 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее также – Закон о банкротстве).

В соответствии с п. 1 ст. 61.2 Закона о банкротстве сделка, совершенная должником в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия указанного заявления, может быть признана арбитражным судом недействительной при неравноценном встречном исполнении обязательств другой стороной сделки, в том числе в случае, если цена этой сделки и (или) иные условия существенно в худшую для должника сторону отличаются от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки (подозрительная сделка).

Неравноценным встречным исполнением обязательств будет признаваться, в частности, любая передача имущества или иное исполнение обязательств, если рыночная стоимость переданного должником имущества или осуществленного им иного исполнения обязательств существенно превышает стоимость полученного встречного исполнения обязательств, определенную с учетом условий и обстоятельств такого встречного исполнения обязательств.

В п. 9 постановления Пленума ВАС РФ № 63 от 23.10.2010 г. Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации разъяснено, что если подозрительная сделка была совершена в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия этого заявления, то для признания ее недействительной достаточно обстоятельств, указанных в п. 1 ст. 61.2 Закона о банкротстве, в связи с чем наличие иных обстоятельств (в частности, недобросовестности контрагента), не требуется.

В рассматриваемом случае договор новации может быть оспорен в порядке, установленном п. 1 ст. 61.2. Закона о банкротстве, поскольку он заключен именно в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом.

Так, заявление о признании должника несостоятельным (банкротом) принято к производству Арбитражным судом г. Москвы 16.12.2015 г., в то время как оспариваемая сделка совершена 29.10.2015 г., то есть в течение двух месяцев до возбуждения дела о банкротстве Малиашвили Г.Н., следовательно, совершенная должником сделка может быть признана недействительной на основании п. 1 ст. 61.2. Закона о банкротстве.

При этом в данном случае Цыганкова Н.П. не может быть признана добросовестным приобретателем применительно к положениям ст. 302 ГК РФ, поскольку она является лицом, приобретшим недвижимое имущество безвозмездно, то есть при отсутствии равноценного встречного исполнения.

Доказательств равноценного встречного исполнения лицом, приобретшим право собственности на земельные участки, представлено не было, равно как не было представлено доказательств наличия достаточных денежных средств для выдачи займа на столь крупную сумму.

В соответствии с п. 26 постановления Пленума ВАС РФ от 22.06.2012 г. № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве», в силу п. 3-5 ст. 71 и п. 3-5 статьи 100 Закона о банкротстве проверка обоснованности и размера требований кредиторов осуществляется судом независимо от наличия разногласий относительно этих требований между должником и лицами, имеющими право заявлять соответствующие возражения, с одной стороны, и предъявившим требование кредитором – с другой стороны.

При установлении требований кредиторов в деле о банкротстве судам следует исходить из того, что установленными могут быть признаны только требования, в отношении которых представлены достаточные доказательства наличия и размера задолженности.

В связи с изложенным при установлении требований в деле о банкротстве не подлежит применению ч. 3.1 ст. 70 АПК РФ, согласно которой обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований; также при установлении требований в деле о банкротстве признание должником или арбитражным управляющим обстоятельств, на которых кредитор основывает свои требования (ч. 3 ст. 70 АПК РФ), само по себе не освобождает другую сторону от необходимости доказывания таких обстоятельств.

При оценке достоверности факта наличия требования, основанного на передаче должнику наличных денежных средств, подтверждаемого только его распиской или квитанцией к приходному кассовому ордеру, суду надлежит учитывать среди прочего следующие обстоятельства: позволяло ли финансовое положение кредитора (с учетом его доходов) предоставить должнику соответствующие денежные средства, имеются ли в деле удовлетворительные сведения о том, как полученные средства были истрачены должником, отражалось ли получение этих средств в бухгалтерском и налоговом учете и отчетности.

Поскольку Цыганковой Н.П. заявлены требования кредитора в рамках дела о банкротстве Малиашвили Г.Н., а также поскольку факт наличия займа подтверждается лишь подписанными сторонами договором, суд посчитал необходимым исследовать финансовое положение сторон, существовавшее как на дату совершения сделки, так и после ее совершения в соответствии с разъяснениями п. 26 постановления Пленума ВАС РФ от 22.06.2012 г. № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве».

В материалы настоящего спора Цыганковой Н.П. не были представлены убедительные и достаточные доказательства ее удовлетворительного финансового положения, позволяющего предоставить заем на столь крупную сумму.

Доводы ответчика о том, что в его собственности находилось недвижимое имущество, стоимость которого позволяла предоставить Малиашвили Г.Н. соответствующий заем, суд посчитал неубедительными, поскольку, во-первых, Цыганковой Н.П. не были представлены доказательства соразмерности стоимости принадлежащего ей имущества (земельных участков) размеру предоставленного гражданину-должнику займа, во-вторых, ответчиком не доказан факт реализации земельных участков и направления полученных в результате такой реализации денежных средств на предоставление займа Малиашвили Г.Н., и, наконец, в-третьих, не представлено каких-либо иных доказательств, свидетельствующих о других финансовых источниках Цыганковой Н.П.

Как уже отмечалось выше, суду не были представлены доказательства реальной передачи денежных средств должнику, а также оригиналы договора процентного займа от 25.01.2007 г.,

передаточного акта и доп. соглашения от 22.01.2010 г., что подтверждается нотариальным заявлением Цыганковой Н.П., согласно которому подлинные доказательства были утеряны; иными словами сам факт передачи денежных средств по договору займа никакими доказательствами не подтвержден.

С учетом изложенного суд пришел к выводу о том, что переход прав собственности совершен безвозмездно и при наличии неисполненных обязательств перед кредитной организацией, являющейся заявителем по настоящему делу о банкротстве гражданина.

При этом оспариваемые сделки совершены на заведомо невыгодных для должника условиях, поскольку в сравнимых обстоятельствах аналогичные сделки, как представляется, не совершаются.

В то же время, совершение оспариваемых сделок может привести к полной или частичной утрате возможности кредиторов получить удовлетворение своих требований по обязательствам должника за счет его имущества.

При рассмотрении настоящего спора суд изучил и принял во внимание возражения должника и Цыганковой Н.П. относительно требований финансового управляющего, посчитав их неубедительными, в том числе, с учетом следующих обстоятельств.

Из материалов дела следует, что 26.10.2016 г. финансовым управляющим Романом В.Б. получена выписка из ЕГРП, из которой видно, что 10.11.2015 г. регистрирующим органом в ЕГРП внесена запись о государственной регистрации прекращения права должника на следующие объекты недвижимости: земельные участки с кадастровыми номерами 40:07:052301:426 и 40:07:052301:423.

Основанием отчуждения названных объектов недвижимости являлся, как отмечалось выше, договор новации от 29.10.2015 г., заключенный между должником и Цыганковой Н.П.

При этом на дату совершения оспариваемых сделок решением Жуковского районного суда Калужской области от 31.10.2011 г., вступившим в законную силу 22.12.2011 г., с дополнениями судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда, обращено взыскание на указанные объекты недвижимости.

Кроме прочего, совершенные должником и Цыганковой Н.П. сделки привели к тому, что Цыганковой Н.П. было оказано большее предпочтение в отношении удовлетворения требований, существовавших до совершения оспариваемой сделки, чем было бы оказано в случае расчетов с кредиторами в порядке очередности в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

На дату совершения оспариваемых сделок должником не были исполнены установленные вступившими в законную силу судебными актами денежные обязательства перед:

- АКБ «ФИНПРОМБАНК» (ПАО) в размере 154 715 883 руб. 49 коп. – основной долг, 4 849 390 руб. 47 коп. – штрафные санкции,
- налоговым органом в размере 91 642 руб. 25 коп. – основной долг, 14 720 руб. 12 коп. – штрафные санкции,
- Мазуром Дмитрием Николаевичем в размере 137 958 418 руб. 50 коп. – основной долг, 500 000 руб. – штрафные санкции.

В результате совершения должником и ответчиком оспариваемых сделок обязательства Малиашвили Г.Н. перед Цыганковой Н.П. были погашены полностью.

Кадастровая стоимость двух земельных участков составила 6 294 541 руб. 48 коп.

При этом обязательства должника перед АКБ «ФИНПРОМБАНК» (ПАО), налоговым органом и Мазуром Д.Н., существовавшие до совершения оспариваемых сделок, не погашены до настоящего времени, в то время как Цыганковой Н.П., АКБ «ФИНПРОМБАНК» (ПАО), налогового органа и Мазура Д.Н. положениями ст. 134 и 137 Закона о банкротстве отнесены к одной очереди удовлетворения.

Как указывалось выше, заявление о признании должника несостоятельным (банкротом) по данному делу принято к производству Арбитражным судом г. Москвы 16.12.2015 г.

В связи с тем, что договор новации был заключен менее чем за шесть месяцев до даты возбуждения дела о банкротстве Малиашвили Г.Н., он может быть оспорен в порядке, установленном п. 3 ст. 61.3. Закона о банкротстве.

Как справедливо, по мнению суда, указал финансовый управляющий, на момент совершения оспариваемых сделок Цыганковой Н.П. должно было быть известно о признаке неплатежеспособности и недостаточности имущества должника, что подтверждается следующим.

Договор процентного займа заключен 25.01.2007 г., при этом обязательства должника по указанному договору не исполнялись до даты заключения договора новации.

Ранее указано, что решением Жуковского районного суда Калужской области от 31.10.2011 г., вступившим в законную силу 22.12.2011 г., с дополнениями судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда, обращено взыскание на спорные объекты недвижимости,

соответствующий судебный акт размещен на сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

19.07.2012 г. Жуковским районным судом Калужской области выдан исполнительный лист об обращении взыскания на спорные объекты недвижимости.

25.10.2013 г. судебным приставом-исполнителем Жуковского РОСП УФССП России по Калужской области Мулимовым Р.И. возбуждено исполнительное производство № 8004/13/30/40, сведения об исполнительном производстве также размещены на сайте ФССП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

При этом в отношении спорных объектов недвижимости регистрирующим органом на основании постановления судебного пристава-исполнителя неоднократно вносилась запись о запрете сделок с имуществом и объявлении запрета на совершение регистрационных действий.

Также суд не оставил без внимания на решение Черемушкинского районного суда города Москвы об обращении взыскания на заложенное имущество по делу № 2-1428/2013 ~ М-534/2013, которым установлены следующие обстоятельства:

- обеспечением выполнения Малиашвили Г.Н. перед истцом своих обязательств залог земельных участков суммарной площадью 65 300 кв м, по адресу <адрес>, участки: № 410, № 411, № 412, № 413, № 414, № 415, № 416, № 417, № 418, № 419, № 420, № 421, № 422, № 423, № 424, № 425, № 426, № 428.

- 25.10.2012 г. в связи с отсутствием фактических действий по реализации земельного участка № 428 заявитель по делу о банкротстве подал жалобу в Управление Федеральной службы ССП по Калужской области. Первые торги по участку № 428 были назначены на 12.12.2016 г., в связи с тем, что начальная продажная цена, установленная судом, оказалась значительно выше рынка, для участия в торгах не было подано ни одной заявки, повторные торги с понижением начальной цены по земельному участку № 428, в соответствии с протоколом аукциона от 27.12.2016 г. также признаны несостоявшимися.

Таким образом, Цыганкова Н.П., действуя разумно и проявляя требующуюся от нее по условиям оборота осмотрительность, как представляется, могла и должна была установить наличие указанных выше обстоятельств.

В пункте 7 постановления Пленума ВАС РФ № 63 от 23.10.2010 г. Высший Арбитражный Суд Российской Федерации разъяснил, что при решении вопроса о том, должна ли была другая сторона сделки знать о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника, во внимание принимается то, насколько она могла, действуя разумно и проявляя требующуюся от нее по условиям оборота осмотрительность, установить наличие этих обстоятельств.

Кроме прочего, суд посчитал убедительными доводы заявителя о том, что оспариваемые сделки подлежат признанию недействительными в связи с их совершением в нарушение требований, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации.

В силу п. 1 ст. 9 ГК РФ граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

Вместе с тем, принцип общего дозволения, характерный для гражданского права, не означает, что участники гражданского оборота вправе совершать действия, нарушающие закон, а также права и законные интересы других лиц.

Общими требованиями к поведению участников гражданского оборота являются добросовестность и разумность их действий (п. 3 ст. 10 ГК РФ).

В соответствии с п. 1 ст. 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Согласно ст. 168 ГК РФ сделка, совершенная с заведомо противной основам правопорядка или нравственности целью ничтожна и влечет последствия, установленные ст. 167 ГК РФ.

В соответствии со ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно ч. 1 ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Частью 1 ст. 170 ГК РФ установлено, что мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

Свобода договора (ст. 421 ГК РФ), в свою очередь, не является безграничной и не исключает разумности и справедливости его условий.

Как видно из материалов дела о банкротстве гражданина-должника, требования кредитора - Цыганковой Н.П. основаны на договоре процентного займа, который в последствии стороны новировали.

В соответствии с ч. 1 ст. 807 ГК РФ по договору займа одна сторона (заимодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества.

Договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей.

Таким образом, правовыми последствиями договора займа, которые стороны должны достигать при заключении такового, являются:

- появление у заемщика во временном владении, пользовании и распоряжении определенного количества денежных средств или вещей, которые подлежат возвращению в определенный срок;
- по воле займодавца из его владения на определенный срок выбывает определенное количество денежных средств или вещей, которые подлежат возвращению в определенный срок;
- получение заемщиком суммы займа на определенное время, а у займодавца получение по истечении определенного времени назад суммы займа, а также в некоторых случаях процентов.

Поскольку договор займа является реальным договором, займодавец должен представить допустимые письменные доказательства передачи заемщику денежных средств в соответствии с условиями подписанного сторонами договора.

Суд согласился с доводом финансового управляющего о том, что целью, которую в рассматриваемом случае стороны желали достигнуть путем заключения оспариваемых договоров, являлось причинение вреда кредиторам Малиашвили Г.Н., что является основанием для признания оспариваемых сделок недействительными и мнимыми.

В соответствии с ч. 1 ст. 170 ПК РФ мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

Соответственно ничтожная сделка недействительна с момента ее совершения независимо от признания ее таковой судом, она не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью.

Также суд пришел к выводу о том, что должником и Цыганковой Н.П. было допущено злоупотребление правом при заключении соглашения о новации долга, поскольку согласно тексту договора новации должник удвоил взятые на себя обязательства по возврату суммы займа.

Не оставлено без внимания судом и то обстоятельство, что на дату заключения договора новации земельные участки являлись предметом залога третьих лиц.

Гражданское законодательство не допускает осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав - злоупотребление правом (абзац 2 п. 1 ст. 10 ГК РФ).

В пункте 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что если совершение сделки нарушает запрет, установленный пунктом 1 статьи 10 Гражданского кодекса, в зависимости от обстоятельств дела такая сделка может быть признана судом недействительной (п. 1 и 2 ст. 168 ГК РФ).

Отмеченные обстоятельства позволили суду сделать вывод об обоснованности требований финансового управляющего о признании недействительными сделками договора новации от 29.10.2015 г., договора процентного займа от 25.01.2007 г. и соглашения к нему, заключенных между Цыганковой Ниной Петровной и Малиашвили Георгием Нугзаровичем.

С учетом изложенного, также подлежат применению последствия недействительности сделок в виде восстановления положения сторон, существовавшего до совершения сделок.

При таких обстоятельствах заявление Цыганковой Н.П. о включении требований в размере 4 796 472 доллара США в реестр требований кредиторов Малиашвили Г.Н., основанное на признанных недействительными в рамках настоящего спора сделках, не подлежит удовлетворению.

Остальные доводы и доказательства, приведенные и представленные лицами, участвующими в деле, суд исследовал, оценил и не принял ко вниманию в силу их малозначительности, безосновательности, а также в связи с тем, что, по мнению суда, они отношения к рассматриваемому делу не имеют и (или) не могут повлиять на результат его рассмотрения.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 4, 16, 32, 60 и положениями главы III.1 и X Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 9, 16, 41, 51, 64-68, 71, 75, 159, 184-186, 188 и 223 АПК РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Признать недействительной сделкой договор новации от 29.10.2015 г., заключенный между Цыганковой Ниной Петровной и Малиашвили Георгием Нугзаровичем.

Применить последствия недействительности сделки в виде восстановления положения сторон, существовавшего до совершения сделки.

Признать недействительными сделками договор процентного займа от 25.01.2007 г. и соглашение к договору процентного займа от 25.01.2007 г., заключенные между Цыганковой Ниной Петровной и Малиашвили Георгием Нугзаровичем.

Применить последствия недействительности сделок в виде восстановления положения сторон, существовавшего до совершения сделок.

В удовлетворении заявления Цыганковой Нины Петровны о включении требований в размере 4 796 472 доллара США в реестр требований кредиторов Малиашвили Георгия Нугзаровича – отказать полностью.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней с даты изготовления в полном объеме в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

С.В. Гончаренко

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:

8 (800) 100-34-34

Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ:

(495) 917-38-25

Будьте с нами:

[Найти](#)[ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ](#) | [СЕРВИСЫ](#) | [ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА](#) | [ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ](#)[Сервисы](#) > [Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).[СЕРВИСЫ](#)

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

[Вернуться к результатам поиска](#)[Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	40:07:052301:426
Статус объекта:	Учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	18.05.2009
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения промышленных объектов
Площадь:	4666
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	2878315,42
Дата определения стоимости:	01.01.2012
Дата внесения стоимости:	18.01.2015
Дата утверждения стоимости:	01.01.2015
Адрес (местоположение):	обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 428
Дата обновления информации:	22.08.2018
Форма собственности:	Частная

Права и ограничения

Право	Ограничение
№ 40:07:052301:426-40/007/2018-1 от 21.08.2018 (Собственность)	

Особые отметки

Сведения об использовании земель имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право зарегистрировано на объект с видом использования земель [для строительства производственной базы и жилья].

[Найти объект на публичной кадастровой карте](#)[Сформировать запрос](#)[Вернуться к результатам поиска](#)[Сформировать новый запрос](#)[Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)[Проверка состояния запроса online](#)[Проверка электронного документа](#)[Сервис формирования квитанции](#)[Публичная кадастровая карта](#)[Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки](#)[Открытые данные](#)[Реестр кадастровых инженеров](#)[Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями](#)[Реестры саморегулируемых организаций](#)[О РОСРЕЕСТРЕ](#) [ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ](#) [ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ](#) [ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ](#) [СПЕЦИАЛИСТАМ](#) [ПРЕСС-ЦЕНТР](#) [ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА](#) [ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ](#)[Поиск](#)[Помощь и поддержка](#)[Карта сайта](#)

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:
8 (800) 100-34-34
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ:
(495) 917-38-25

Будьте с нами:

Найти

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ | СЕРВИСЫ | ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА | ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

Сервисы > Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

[Вернуться к результатам поиска](#)

[Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	40:07:052301:423
Статус объекта:	Учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	18.05.2009
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения промышленных объектов
Площадь:	5538
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	3416226,06
Дата определения стоимости:	01.01.2012
Дата внесения стоимости:	18.01.2015
Дата утверждения стоимости:	01.01.2015
Адрес (местоположение):	обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 425
Дата обновления информации:	22.08.2018
Форма собственности:	Частная

Права и ограничения

Право Ограничение

№ 40:07:052301:423-40/007/2018-1
от 21.08.2018 (Собственность)

Особые отметки

Сведения об использовании земель имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право зарегистрировано на объект с видом использования земель [для строительства производственной базы и жилья].

> [Найти объект на публичной кадастровой карте](#)

> [Сформировать запрос](#)

[Вернуться к результатам поиска](#)

[Сформировать новый запрос](#)

СЕРВИСЫ

[Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)

[Проверка состояния запроса online](#)

[Проверка электронного документа](#)

[Сервис формирования квитанции](#)

[Публичная кадастровая карта](#)

[Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки](#)

[Открытые данные](#)

[Реестр кадастровых инженеров](#)

[Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями](#)

[Реестры саморегулируемых организаций](#)

О РОСРЕЕСТРЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ СПЕЦИАЛИСТАМ ПРЕСС-ЦЕНТР ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

• Поиск

• Помощь и поддержка

• Карта сайта

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Дата 03.09.2018

№ 00-00-4001/5870/2018-8491

На основании запроса от 31.08.2018, поступившего на рассмотрение 31.08.2018, сообщаем, что правообладателю

Малишвили Георгии Нугзарович, дата рождения 05.11.1967, гражданство Российской Федерации, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 4512 № 941943, выдан 05.11.2012 ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЯСЕНЕВО; СНИЛС 024-229-141 13, , Предыдущие документы: номер 669086, серия 4509, выдан 09.07.2008г., выдавший орган ОТДЕЛЕНИЕМ ПО РАЙОНУ ЯСЕНЕВО ОУФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ В ЮЗАО , по состоянию на 31.08.2018 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1.	1.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	40:07:052301:96
		Назначение объекта недвижимости:	для ведения личного подсобного хозяйства
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов
		Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, д. Воробьи, , участок 103
		Площадь:	6000 кв. м
	1.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	18.02.2005
		номер государственной регистрации:	40-40-07/006/2005-137
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка от 17.02.2005 г. от 17.02.2005
1.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	1.3.1. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/028/2010-287	
2.	2.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	40:07:052301:67
		Назначение объекта недвижимости:	для ведения личного подсобного хозяйства
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов
		Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, д. Воробьи, , участок № 274
		Площадь:	2000 кв. м
	2.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	14.01.2008
		номер государственной регистрации:	40-40-07/040/2007-153
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка от 27.12.2007; Передаточный акт от 27.12.2007
2.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	2.3.1. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/006/2008-167	
3.	3.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	40:07:052301:413
		Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов
		Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 415
		Площадь:	3003 кв. м
	3.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	22.06.2009
		номер государственной регистрации:	40-40-07/020/2009-382
		основание государственной регистрации:	Передаточный акт от 08.08.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007
3.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.3.1. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/024/2007-098	
4.	4.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	40:07:052301:409
		Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов
		Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 411
		Площадь:	762 кв. м
	4.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	22.06.2009
		номер государственной регистрации:	40-40-07/020/2009-378
		основание государственной регистрации:	Передаточный акт от 08.08.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007
4.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.3.1. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/024/2007-098	
5.	5.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание

	Кадастровый номер:	40:07:052301:740	
	Назначение объекта недвижимости:	Жилой дом	
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	Адрес:	Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, сельское поселение село Истье, д. Миньково, ул 3-я Лесная, д 103	
	Площадь:	46, 7 кв. м	
5.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	14.03.2018	
	номер государственной регистрации:	40:07:052301:740-40/007/2018-1	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка от 17.02.2005 г. от 17.02.2005	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
5.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6.	6.1. Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
	Кадастровый номер:	40:07:052301:412	
	Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья	
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов	
	Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д. Воробьи, участок 414	
	Площадь:	2955 кв. м	
	6.2. Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	22.06.2009	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/020/2009-381	
	основание государственной регистрации:	Передаточный акт от 08.08.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
	6.3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	6.3.1. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/024/2007-098	
7.	7.1. Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
	Кадастровый номер:	40:07:052301:411	
	Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья	
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов	
	Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д. Воробьи, участок 413	
	Площадь:	3053 кв. м	
	7.2. Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	22.06.2009	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/020/2009-380	
	основание государственной регистрации:	Передаточный акт от 08.08.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
	7.3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	7.3.1. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/024/2007-098	
8.	8.1. Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
	Кадастровый номер:	40:07:052301:408	
	Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья	
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов	
	Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д. Воробьи, участок 410	
	Площадь:	796 кв. м	
	8.2. Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	22.06.2009	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/020/2009-377	
	основание государственной регистрации:	Передаточный акт от 08.08.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
	8.3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	8.3.1. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/024/2007-098	
9.	9.1. Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
	Кадастровый номер:	40:07:052301:362	
	Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья	
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов	
	Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, д. Воробьи, участок № 272	
	Площадь:	1157 кв. м	
	9.2. Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	07.10.2008	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/032/2008-269	
	основание государственной регистрации:	Передаточный акт от 27.12.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 27.12.2007	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
	9.3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

	9.3.1.	вид:	Ипотека	
		номер государственной регистрации:	40-40-07/006/2008-165	
10.	10.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	40:07:052301:422	
		Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов	
		Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 424	
		Площадь:	5261 кв. м	
	10.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	22.06.2009	
		номер государственной регистрации:	40-40-07/020/2009-391	
		основание государственной регистрации:	Передаточный акт от 08.08.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007	
		дата государственной регистрации прекращения права:		
	10.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
11.	11.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	40:07:052301:419	
		Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов	
		Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 421	
		Площадь:	3311 кв. м	
	11.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	22.06.2009	
		номер государственной регистрации:	40-40-07/020/2009-388	
		основание государственной регистрации:	Передаточный акт от 08.08.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007	
		дата государственной регистрации прекращения права:		
	11.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		11.3.1.	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	40-40-07/024/2007-098
12.	12.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	40:07:052301:417	
		Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов	
		Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 419	
		Площадь:	3301 кв. м	
	12.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	22.06.2009	
		номер государственной регистрации:	40-40-07/020/2009-386	
		основание государственной регистрации:	Передаточный акт от 08.08.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007	
		дата государственной регистрации прекращения права:		
	12.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		12.3.1.	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	40-40-07/024/2007-098
13.	13.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	40:07:052301:425	
		Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов	
		Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 427	
		Площадь:	4661 кв. м	
	13.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	22.06.2009	
		номер государственной регистрации:	40-40-07/020/2009-394	
		основание государственной регистрации:	Передаточный акт от 08.08.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007	
		дата государственной регистрации прекращения права:		
	13.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
14.	14.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	40:07:052301:420	
		Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов	
		Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 422	
		Площадь:	3143 кв. м	
	14.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	22.06.2009	
		номер государственной регистрации:	40-40-07/020/2009-389	
		основание государственной регистрации:	Передаточный акт от 08.08.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007	
		дата государственной регистрации прекращения права:		

14.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	14.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	40-40-07/024/2007-098
15.1.	Вид объекта недвижимости:		Земельный участок
	Кадастровый номер:		40:07:052301:415
	Назначение объекта недвижимости:		для строительства производственной базы и жилья
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		Земли населенных пунктов
	Адрес:		обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 417
	Площадь:		3150 кв. м
15.2.	Вид права, доля в праве:		Собственность
	дата государственной регистрации:		22.06.2009
	номер государственной регистрации:		40-40-07/020/2009-384
	основание государственной регистрации:		Передаточный акт от 08.08.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007
	дата государственной регистрации прекращения права:		
15.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	15.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	40-40-07/024/2007-098
16.1.	Вид объекта недвижимости:		Земельный участок
	Кадастровый номер:		40:07:052301:423
	Назначение объекта недвижимости:		для строительства производственной базы и жилья
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		Земли населенных пунктов
	Адрес:		обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 425
	Площадь:		5538 кв. м
16.2.	Вид права, доля в праве:		Собственность
	дата государственной регистрации:		21.08.2018
	номер государственной регистрации:		40:07:052301:423-40/007/2018-1
	основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007; Передаточный акт от 08.08.2007; Определение Арбитражного суда города Москвы от 24.10.2017 № А40-242524/15-103-434 дата вступления в законную силу: 07.02.2018
	дата государственной регистрации прекращения права:		
16.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
17.1.	Вид объекта недвижимости:		Земельный участок
	Кадастровый номер:		40:07:052301:416
	Назначение объекта недвижимости:		для строительства производственной базы и жилья
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		Земли населенных пунктов
	Адрес:		обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 418
	Площадь:		3247 кв. м
17.2.	Вид права, доля в праве:		Собственность
	дата государственной регистрации:		22.06.2009
	номер государственной регистрации:		40-40-07/020/2009-385
	основание государственной регистрации:		Передаточный акт от 08.08.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007
	дата государственной регистрации прекращения права:		
17.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	17.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	40-40-07/024/2007-098
18.1.	Вид объекта недвижимости:		Земельный участок
	Кадастровый номер:		40:07:052301:414
	Назначение объекта недвижимости:		для строительства производственной базы и жилья
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		Земли населенных пунктов
	Адрес:		обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 416
	Площадь:		3080 кв. м
18.2.	Вид права, доля в праве:		Собственность
	дата государственной регистрации:		22.06.2009
	номер государственной регистрации:		40-40-07/020/2009-383
	основание государственной регистрации:		Передаточный акт от 08.08.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007
	дата государственной регистрации прекращения права:		
18.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	18.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	40-40-07/024/2007-098
19.1.	Вид объекта недвижимости:		Земельный участок
	Кадастровый номер:		40:07:052301:361
	Назначение объекта недвижимости:		для строительства производственной базы и жилья
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		Земли населенных пунктов
	Адрес:		обл. Калужская, р-н Жуковский, д. Воробьи, участок № 271
	Площадь:		5109 кв. м
19.2.	Вид права, доля в праве:		Собственность

		дата государственной регистрации:	07.10.2008
		номер государственной регистрации:	40-40-07/032/2008-268
		основание государственной регистрации:	Передачный акт от 27.12.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 27.12.2007
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	19.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	19.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	40-40-07/006/2008-165
20.	20.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	40:07:052301:424
		Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов
		Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробы, участок 426
		Площадь:	4652 кв. м
	20.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	22.06.2009
		номер государственной регистрации:	40-40-07/020/2009-393
		основание государственной регистрации:	Передачный акт от 08.08.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	20.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
21.	21.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	40:07:052301:421
		Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов
		Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробы, участок 423
		Площадь:	2800 кв. м
	21.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	22.06.2009
		номер государственной регистрации:	40-40-07/020/2009-390
		основание государственной регистрации:	Передачный акт от 08.08.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	21.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	21.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	40-40-07/024/2007-098
22.	22.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	40:07:052301:648
		Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов
		Адрес:	Калужская область, р-н Жуковский, д. Воробы, уч. №270
		Площадь:	1944 кв. м
	22.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	20.10.2014
		номер государственной регистрации:	40-40-07/015/2014-916
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка от 27.12.2007; Передачный акт от 27.12.2007
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	22.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	22.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	40-40-07/006/2008-165
23.	23.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	40:07:052301:312
		Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
		Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, д. Воробы, , участок №268 А
		Площадь:	366 кв. м
	23.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	14.01.2008
		номер государственной регистрации:	40-40-07/040/2007-158
		основание государственной регистрации:	Передачный акт от 27.12.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 27.12.2007
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	23.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	23.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	40-40-07/006/2008-166
24.	24.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	40:07:052301:410
		Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов

	недвижимости:		
	Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д. Воробьи, участок 412	
	Площадь:	4530 кв. м	
24.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	22.06.2009	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/020/2009-379	
	основание государственной регистрации:	Передаточный акт от 08.08.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
24.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
24.3.1.	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/024/2007-098	
25.	25.1. Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
	Кадастровый номер:	40:07:052301:426	
	Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья	
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов	
	Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д. Воробьи, участок 428	
	Площадь:	4666 кв. м	
25.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	21.08.2018	
	номер государственной регистрации:	40:07:052301:426-40/007/2018-1	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007; Передаточный акт от 08.08.2007; Определение Арбитражного суда города Москвы от 24.10.2017 № А40-242524/15-103-434 дата вступления в законную силу: 07.02.2018	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
25.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
26.	26.1. Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
	Кадастровый номер:	40:07:052301:320	
	Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья	
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов	
	Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, д. Воробьи, , участок № 394	
	Площадь:	3000 кв. м	
26.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	26.04.2007	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/004/2007-320	
	основание государственной регистрации:	Передаточный акт от 19.03.2007 г от 19.03.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 19.03.2007 г от 19.03.2007	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
26.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
26.3.1.	вид:	Ипотека, Калужская область, Жуковский район, в районе д. Воробьи, участок № 394, кад. № 40:07:05 23 01:0320, земельный участок, расположенный на землях промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения, предоставленный для строительства производственной базы и жилья, площадью 3000 кв.м	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/021/2007-076	
27.	27.1. Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
	Кадастровый номер:	40:07:052301:321	
	Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья	
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов	
	Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, д. Воробьи, , участок № 395	
	Площадь:	3000 кв. м	
27.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	26.04.2007	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/004/2007-319	
	основание государственной регистрации:	Передаточный акт от 19.03.2007г.; Договор купли-продажи земельного участка от 19.03.2007 г. от 19.03.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 19.03.2007 г от 19.03.2007	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
27.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
27.3.1.	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/028/2010-287	
28.	28.1. Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
	Кадастровый номер:	40:07:052301:418	
	Назначение объекта недвижимости:	для строительства производственной базы и жилья	
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов	
	Адрес:	обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д. Воробьи, участок 420	
	Площадь:	3391 кв. м	
28.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	22.06.2009	
	номер государственной регистрации:	40-40-07/020/2009-387	
	основание государственной регистрации:	Передаточный акт от 08.08.2007; Договор купли-продажи земельного участка от 08.08.2007	

	дата государственной регистрации прекращения права:	
28.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
28.3.1.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	40-40-07/024/2007-098
29.	Получатель выписки:	Роман Виталий Борисович

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Инженер 1 категории
(полное наименование должности)

(подпись, И.И.)

Исаева Яна Георгиевна
(инициалы, фамилия)

**РЕАЛИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАНИНА
МАЛИАШВИЛИ ГЕОРГИЯ НУГЗАРОВИЧА
ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**

Решение Арбитражного суда г. Москвы от 17.01.2017 г. по делу №А40-242524/15-103-434

109316, г. Москва, Остаповский проезд, д. 3, стр. 6, оф. 201; Тел./факс (495) 287-48-60; моб. +7(926)5746193; e-mail: toman_vitaliy@mail.ru

ОПИСЬ ИМУЩЕСТВА

гражданина Малиашвили Георгия Нугзаровича,

возвращенного в результате удовлетворения заявления об оспаривании сделок.

г. Москва

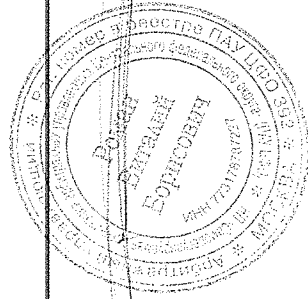
«17» сентября 2018 г.

1. Имущество гражданина Малиашвили Г.Н., возвращенного в результате удовлетворения заявления об оспаривании сделок.

№	Имущество и его характеристики	Вид права	Стоимость (руб.)	Вид стоимости	Источник сведений об имуществе	Примечание
1	Земельный участок, назначение объекта недвижимости: для строительства производственной базы и жилья; виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов; адрес: обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 428; кадастровый номер: 40:07:052301:426, площадь: 4666 кв. м.	Собственность	2 878 315,42	Кадастровая	Выписка из ЕГРН от 03.09.2018 г. № 00-00-4001/5870/2018-8491; Справочная информация по объектам недвижимости (сайт https://rosreestr.ru)	
2	Земельный участок, назначение объекта недвижимости: для строительства производственной базы и жилья; виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов; адрес: обл. Калужская, р-н Жуковский, МО Сельское поселение село Истье, в районе д.Воробьи, участок 425;	Собственность	3 416 226,06	Кадастровая	Выписка из ЕГРН от 03.09.2018 г. № 00-00-4001/5870/2018-8491; Справочная информация по объектам недвижимости (сайт https://rosreestr.ru)	

кадастровый номер: 40:07:052301:423, площадь: 5538 кв. м.						
II. Автотранспортные средства, самоходная техника и иные виды транспортных средств:						
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
III. Иное имущество:						
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Финансовый управляющий,
утвержденный в деле о банкротстве
гражданина Малишвили Г.Н.



В.Б. Роман