

В Арбитражный суд города Москвы
Собранию кредиторов
Дело № А40-85133/25-86-125 Ф

От финансового управляющего
Хатунцевой Натальи Александровны
Плотникова Дениса Павловича

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Хатунцевой Натальи Александровны**

(23.09.1982 года рождения, место рождения: гор. Пенза; ИНН 583510904268 СНИЛС 116-647-911
72, адрес: 119618, г. Москва, ул. 50 лет Октября, д. 23 к. 2, кв. 16)

1. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним.

№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
1	Нежилое здание с кадастровым номером 40:03:063501:350, общей площадью 35.3 кв.м., расположенное по адресу: Калужская область, р-н Боровский, СНТ "Звездочка-1", д б/н, собственность, кадастровая стоимость: 469401.75 руб. и земельный участок с кадастровым номером 40:03:063501:79, разрешенное использование – для садоводства, общей площадью 600 кв.м., местоположение: обл. Калужская, р-н Боровский, сельское поселение "село Ворсино", СНТ Звёздочка-1, собственность, кадастровая стоимость: 358231.72 руб.	1	1 082 762,5
2	Земельный участок с кадастровым номером 58:05:0150101:36, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 1500 кв.м. местоположение: обл. Пензенская, р-н Бессоновский, п. Карьер, собственность, кадастровая стоимость: 456405.00 руб.	1	1 622 600
3	Земельный участок с кадастровым номером 58:05:0701301:1057, разрешенное использование: для коллективного садоводства, общей площадью 606 +/- 8.62 кв.м., местоположение: обл. Пензенская, р-н Бессоновский, Садоводческое товарищество "Волна", участок №120 А, собственность, кадастровая стоимость: 50479.80 руб	1	161 500
4	Земельный участок с кадастровым номером 58:05:0701301:27, разрешенное использование: для садоводства, общей площадью 421 +/- 14.36 кв.м., местоположение: обл. Пензенская, р-н Бессоновский, Садоводческое общество "Волна", земельный участок № 51, собственность, кадастровая стоимость: 34900.90 руб.	1	212 800

Ознакомление с имуществом возможно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: +7 963 664 01 77.

2. Сроки продажи имущества.

Финансовый управляющий имуществом Хатунцевой Н.А., Плотников Д.П. обязуется организовать продажу имущества в течение 60 (шестьдесят) дней со дня утверждения настоящего Положения.

3. Организатор торгов.

Организатором торгов является финансовый управляющий Хатунцевой Н.А. Плотников Денис Павлович, действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 17.06.2025 по делу № А40-85133/25-86-125 «Ф».

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Сведения об организаторе торгов:

- почтовый адрес: 119021, г Москва, а/я 54.

- адрес электронной почты: au.plotnikov.dp@yandex.ru.

- контактный номер: + 7 963 664 01 77.

4. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества.

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

5. Место проведения торгов.

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «Межрегиональная Электронная торговая система», сокращенное наименование: ООО «МЭТС» (ИНН 5751039346, ОГРН 1105742000858, 302030, г. Орел, ул. Новосильская, д. 11. пом. 4), электронный адрес: www.m-ets.ru (далее-электронная площадка).

6. Размер задатка.

Размер Задатка для участия в торгах составляет 20 (двадцать) процентов начальной цены продажи лота №1.

7. Срок и порядок внесения задатка.

Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Внесение задатка осуществляется по реквизитам указанных организатором торгов в сообщении о проведении торгов (на счет должника, или счет организатора торгов, или на счет оператора электронной площадки ООО «МЭТС»).

8. Шаг аукциона.

Шаг аукциона составляет 5 (пять) процентов начальной цены лота № 1.

9. Сообщение о продаже имущества.

Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о

банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Текст сообщения должен содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- 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, дата и время начала представления указанных предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

10. Заявка на участие в торгах

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

г) 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 арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется

подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

11. Срок представления заявок на участие в торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

12. Определение участников торгов.

Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

13. Порядок проведения торгов.

В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную «шагу аукциона».

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об

отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение о цене увеличено в размере, не равном «шагу аукциона», меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

14. Подведение результатов торгов.

Не позднее тридцати минут с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки протокола.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

- окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

- получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки решения.

Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

15. Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества.

Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о

заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

16. Условия возврата задатка.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

17. Условия оплаты имущества.

Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам, указанным в соответствующем договоре.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

18. Оформление договора купли-продажи имущества.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. Проведение повторных торгов.

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 финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного 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, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

20. Продажа имущества посредством публичного предложения.

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.

Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.

Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 20 %.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 3 (три) календарных дня. Размер задатка – 20 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Цена отсечения устанавливается в размере 20% от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения публикуется на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения, осуществляется в следующем порядке:

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

1. завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;
2. окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не

позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

1. завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;
2. окончания периода проведения торгов.

По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

21. Прочее.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Финансовый управляющий
Хатунцевой Натальи Александровны



Плотников Д.П.

**Финансовый управляющий Хатунцевой Натальи Александровны
Плотников Денис Павлович**

ИНН 772349177134, СНИЛС 168-606-005 77, член Ассоциации СРО «ЦААУ» (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000), адрес для направления корреспонденции: 119021, г. Москва, а/я 54, контактный телефон: +7 (963) 664 01 77,
эл. почта: au.plotnikov.dp@yandex.ru

Решение об оценке имущества должника № 1

г. Москва

«11» декабря 2025 г.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 17.06.2024 по делу № А40-85133/25-86-125 Ф Хатунцева Наталья Александровна (23.09.1982 года рождения, место рождения: гор. Пенза; ИНН 583510904268 СНИЛС 116-647-911 72, адрес: 119618, г. Москва, ул. 50 лет Октября, д. 23 к. 2, кв. 16) признана несостоятельным (банкротом), в отношении неё введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим утвержден Плотников Денис Павлович (ИНН: 772349177134, СНИЛС: 168-606-005 77) - член Ассоциации СРО «ЦААУ» (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, адрес: 119017, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8, строение 1, офис 2).

Финансовый управляющий гражданина Плотников Денис Павлович в соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», исходя из расчета среднего арифметического от рыночной стоимости объектов с аналогичными характеристиками, на основе данных, приведенных на сайтах объявлений, а также информации о кадастровой стоимости, размещенной на официальном сайте Росреестра, произвел оценку нижеследующего имущества, принадлежащего Хатунцевой Н.А., которое подлежит включению в конкурсную массу:

№ лота	Описание	Кол-во единиц	Итоговая стоимость (руб.)	Примечание
1	Нежилое здание с кадастровым номером 40:03:063501:350, общей площадью 35.3 кв.м., расположенное по адресу: Калужская область, р-н Боровский, СНТ "Звездочка-1", д б/н, собственность, кадастровая стоимость: 469401.75 руб. и земельный участок с кадастровым номером 40:03:063501:79, разрешенное использование – для садоводства, общей площадью 600 кв.м., местоположение: обл. Калужская, р-н Боровский, сельское поселение "село Ворсино", СНТ Звездочка-1, собственность, кадастровая стоимость: 358231.72 руб.	1	1 082 762,5	

1) Объекты аналогии:

<https://kaluga.cian.ru/sale/suburban/316714063/>

Стоимость: 1 060 000 рублей

<https://kaluga.cian.ru/sale/suburban/319181771/>

Стоимость: 1 499 000 рублей

<https://kaluga.cian.ru/sale/suburban/299634181/>

Стоимость: 500 000 рублей

<https://kaluga.cian.ru/sale/suburban/320045799/>

Стоимость: 1 500 000 рублей

Таким образом, средняя рыночная цена нежилого здания с земельным участком в Калужской области со схожими характеристиками реализуемого имущества составляет: **1 139 750 рублей.**

$(1\ 060\ 000 + 1\ 499\ 000 + 500\ 000 + 1\ 500\ 000)/4 = 1\ 139\ 750$ рублей.

Кадастровая стоимость нежилого здания, входящего в Лот 1, согласно выписке ЕГРН, составляет 469 401,75 рублей.

Кадастровая стоимость земельного участка, входящего в Лот 1, согласно выписке ЕГРН, составляет 358 231,72 рублей.

2) **Корректировка на возможный торг**

3)

Стоимостные ставки по реальным, фактически заключённым, договорам купли-продажи, как правило, отличаются от величин, указанных в предложениях. При продаже объекта недвижимости в процессе торгов происходит, как правило, некоторое снижение заявленной ставки.

В среднем скидка на торг при продаже составляет 5%.

$1\ 139\ 750 \times 0,05 = 56\ 987,5$ рублей.

4) **Определение итоговой рыночной цены**

С учетом анализа объектов аналогов реализуемого имущества и корректировки на возможный торг, финансовый управляющий полагает целесообразным установить начальную продажную цену нежилого здания (кад. 40:03:063501:350) и земельного участка (кад. 40:03:063501:79) в размере 1 082 762,5 рублей.

Финансовый управляющий
Хатунцевой Натальи Александровны



Плотников Д.П.

**Финансовый управляющий Хатунцевой Натальи Александровны
Плотников Денис Павлович**

ИНН 772349177134, СНИЛС 168-606-005 77, член Ассоциации СРО «ЦААУ» (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000), адрес для направления корреспонденции: 119021, г. Москва, а/я 54, контактный телефон: +7 (963) 664 01 77,
эл. почта: au.plotnikov.dp@yandex.ru

Решение об оценке имущества должника № 2

г. Москва

«11» декабря 2025 г.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 17.06.2024 по делу № А40-85133/25-86-125 Ф Хатунцева Наталья Александровна (23.09.1982 года рождения, место рождения: гор. Пенза; ИНН 583510904268 СНИЛС 116-647-911 72, адрес: 119618, г. Москва, ул. 50 лет Октября, д. 23 к. 2, кв. 16) признана несостоятельным (банкротом), в отношении неё введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим утвержден Плотников Денис Павлович (ИНН: 772349177134, СНИЛС: 168-606-005 77) - член Ассоциации СРО «ЦААУ» (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, адрес: 119017, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8, строение 1, офис 2).

Финансовый управляющий гражданина Плотников Денис Павлович в соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», исходя из расчета среднего арифметического от рыночной стоимости объектов с аналогичными характеристиками, на основе данных, приведенных на сайтах объявлений, а также информации о кадастровой стоимости, размещенной на официальном сайте Росреестра, произвел оценку нижеследующего имущества, принадлежащего Хатунцевой Н.А., которое подлежит включению в конкурсную массу:

№ лота	Описание	Кол-во единиц	Итоговая стоимость (руб.)	Примечание
1	Земельный участок с кадастровым номером 58:05:0150101:36, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 1500 кв.м. местоположение: обл. Пензенская, р-н Бессоновский, п. Карьер, собственность, кадастровая стоимость: 456405.00 руб.	1	1 622 600	

1) Объекты аналогии:

<https://penza.cian.ru/sale/suburban/318384031/>

Стоимость: 3 500 000 рублей

<https://penza.cian.ru/sale/suburban/324449717/>

Стоимость: 1 200 000 рублей

<https://penza.cian.ru/sale/suburban/308406638/>

Стоимость: 1 340 000 рублей

<https://penza.cian.ru/sale/suburban/313279014/>

Стоимость: 1 000 000 рублей

<https://penza.cian.ru/sale/suburban/321885187/>

Стоимость: 1 500 000 рублей

Таким образом, средняя рыночная цена земельным участком в Бессоновском районе Пензенской области со схожими характеристиками реализуемого имущества составляет: **1 708 000 рублей.**

$(3\,500\,000 + 1\,200\,000 + 1\,340\,000 + 1\,000\,000 + 1\,500\,000)/5 = 1\,708\,000$ рублей.

Кадастровая стоимость земельного участка, входящего в Лот 1, согласно выписке ЕГРН, составляет 456 405,00 рублей.

2) Корректировка на возможный торг

Стоимостные ставки по реальным, фактически заключённым, договорам купли-продажи, как правило, отличаются от величин, указанных в предложениях. При продаже объекта недвижимости в процессе торгов происходит, как правило, некоторое снижение заявленной ставки.

В среднем скидка на торг при продаже составляет 5%.

$1\,708\,000 \times 0,05 = 85\,400$ рублей.

3) Определение итоговой рыночной цены

С учетом анализа объектов аналогов реализуемого имущества и корректировки на возможный торг, финансовый управляющий полагает целесообразным установить начальную продажную цену земельного участка (кад. 58:05:0150101:36) в размере 1 622 600 рублей.

Финансовый управляющий
Хатунцевой Натальи Александровны



Плотников Д.П.

**Финансовый управляющий Хатунцевой Натальи Александровны
Плотников Денис Павлович**

ИНН 772349177134, СНИЛС 168-606-005 77, член Ассоциации СРО «ЦААУ» (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000), адрес для направления корреспонденции: 119021, г. Москва, а/я 54, контактный телефон: +7 (963) 664 01 77,
эл. почта: au.plotnikov.dp@yandex.ru

Решение об оценке имущества должника № 3

г. Москва

«11» декабря 2025 г.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 17.06.2024 по делу № А40-85133/25-86-125 Ф Хатунцева Наталья Александровна (23.09.1982 года рождения, место рождения: гор. Пенза; ИНН 583510904268 СНИЛС 116-647-911 72, адрес: 119618, г. Москва, ул. 50 лет Октября, д. 23 к. 2, кв. 16) признана несостоятельным (банкротом), в отношении неё введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим утвержден Плотников Денис Павлович (ИНН: 772349177134, СНИЛС: 168-606-005 77) - член Ассоциации СРО «ЦААУ» (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, адрес: 119017, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8, строение 1, офис 2).

Финансовый управляющий гражданина Плотников Денис Павлович в соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», исходя из расчета среднего арифметического от рыночной стоимости объектов с аналогичными характеристиками, на основе данных, приведенных на сайтах объявлений, а также информации о кадастровой стоимости, размещенной на официальном сайте Росреестра, произвел оценку нижеследующего имущества, принадлежащего Хатунцевой Н.А., которое подлежит включению в конкурсную массу:

№ лота	Описание	Кол-во единиц	Итоговая стоимость (руб.)	Примечание
1	Земельный участок с кадастровым номером 58:05:0701301:1057, разрешенное использование: для коллективного садоводства, общей площадью 606 +/- 8.62 кв.м., местоположение: обл. Пензенская, р-н Бессоновский, Садоводческое товарищество "Волна", участок №120 А, собственность, кадастровая стоимость: 50479.80 руб	1	161 500	

- 1) **Объекты аналогии:**
<https://penza.cian.ru/sale/suburban/233273581/>
Стоимость: 100 000 рублей
- <https://penza.cian.ru/sale/suburban/294712540/>
Стоимость: 60 000 рублей
- <https://penza.cian.ru/sale/suburban/317489130/>
Стоимость: 300 000 рублей
- <https://penza.cian.ru/sale/suburban/316138005/>
Стоимость: 220 000 рублей

Таким образом, средняя рыночная цена земельного участка в Пензенской области со схожими характеристиками реализуемого имущества составляет: **170 000 рублей.**

$(100\ 000 + 60\ 000 + 300\ 000 + 220\ 000)/4 = 170\ 000$ рублей.

Кадастровая стоимость земельного участка, входящего в Лот 1, согласно выписке ЕГРН, составляет 50 479,80 рублей.

2) Корректировка на возможный торг

Стоимостные ставки по реальным, фактически заключённым, договорам купли-продажи, как правило, отличаются от величин, указанных в предложениях. При продаже объекта недвижимости в процессе торгов происходит, как правило, некоторое снижение заявленной ставки.

В среднем скидка на торг при продаже составляет 5%.

$170\ 000 \times 0,05 = 8500$ рублей.

3) Определение итоговой рыночной цены

С учетом анализа объектов аналогов реализуемого имущества и корректировки на возможный торг, финансовый управляющий полагает целесообразным установить начальную продажную цену земельного участка (кад. 58:05:0701301:1057) в размере 161 500 рублей.

**Финансовый управляющий
Хатунцевой Натальи Александровны**



Плотников Д.П.

**Финансовый управляющий Хатунцевой Натальи Александровны
Плотников Денис Павлович**

ИНН 772349177134, СНИЛС 168-606-005 77, член Ассоциации СРО «ЦААУ» (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000), адрес для направления корреспонденции: 119021, г. Москва, а/я 54, контактный телефон: +7 (963) 664 01 77,
эл. почта: au.plotnikov.dp@yandex.ru

Решение об оценке имущества должника № 3

г. Москва

«11» декабря 2025 г.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 17.06.2024 по делу № А40-85133/25-86-125 Ф Хатунцева Наталья Александровна (23.09.1982 года рождения, место рождения: гор. Пенза; ИНН 583510904268 СНИЛС 116-647-911 72, адрес: 119618, г. Москва, ул. 50 лет Октября, д. 23 к. 2, кв. 16) признана несостоятельным (банкротом), в отношении неё введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим утвержден Плотников Денис Павлович (ИНН: 772349177134, СНИЛС: 168-606-005 77) - член Ассоциации СРО «ЦААУ» (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, адрес: 119017, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8, строение 1, офис 2).

Финансовый управляющий гражданина Плотников Денис Павлович в соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», исходя из расчета среднего арифметического от рыночной стоимости объектов с аналогичными характеристиками, на основе данных, приведенных на сайтах объявлений, а также информации о кадастровой стоимости, размещенной на официальном сайте Росреестра, произвел оценку нижеследующего имущества, принадлежащего Хатунцевой Н.А., которое подлежит включению в конкурсную массу:

№ лота	Описание	Кол-во единиц	Итоговая стоимость (руб.)	Примечание
1	Земельный участок с кадастровым номером 58:05:0701301:27, разрешенное использование: для садоводства, общей площадью 421 +/- 14.36 кв.м., местоположение: обл. Пензенская, р-н Бессоновский, Садоводческое общество "Волна", земельный участок № 51, собственность, кадастровая стоимость: 34900.90 руб.	1	212 800	

- 1) **Объекты аналогии:**
<https://penza.cian.ru/sale/suburban/319252215/>
Стоимость: 400 000 рублей
- <https://penza.cian.ru/sale/suburban/320022511/>
Стоимость: 150 000 рублей
- <https://penza.cian.ru/sale/suburban/301124093/>
Стоимость: 200 000 рублей
- <https://penza.cian.ru/sale/suburban/318791377/>
Стоимость: 70 000 рублей

<https://penza.cian.ru/sale/suburban/317489130/>

Стоимость: 300 000 рублей

Таким образом, средняя рыночная цена земельного участка в Пензенской области со схожими характеристиками реализуемого имущества составляет: **224 000 рублей.**

$(400\ 000 + 150\ 000 + 200\ 000 + 70\ 000 + 300\ 000)/5 = 224\ 000$ рублей.

Кадастровая стоимость земельного участка, входящего в Лот 1, согласно выписке ЕГРН, составляет 34 900,90 рублей.

2) **Корректировка на возможный торг**

Стоимостные ставки по реальным, фактически заключённым, договорам купли-продажи, как правило, отличаются от величин, указанных в предложениях. При продаже объекта недвижимости в процессе торгов происходит, как правило, некоторое снижение заявленной ставки.

В среднем скидка на торг при продаже составляет 5%.

$224\ 000 \times 0,05 = 11\ 200$ рублей.

3) **Определение итоговой рыночной цены**

С учетом анализа объектов аналогов реализуемого имущества и корректировки на возможный торг, финансовый управляющий полагает целесообразным установить начальную продажную цену земельного участка (кад. 58:05:0701301:27) в размере 212 800 рублей.

**Финансовый управляющий
Хатунцевой Натальи Александровны**



Плотников Д.П.