



YURBUREAU

Дело о банкротстве АО «Уют Кемпинг Бутово» | процедура наблюдения
№ А40-88466/21-73-182 «Б» | e-mail: uprav.ukb@gmail.com

Временный управляющий
Елена Владимировна Казанкова
ИНН 503214336409, член САУ «СРО «ДЕЛО»

Адрес для направления корреспонденции:
127051 МОСКВА, ЦВЕТНОЙ БУЛЬВАР 21 СТРОЕНИЕ 6 ОФИС №67

телефоны +7 495 625 9524 / 621 2842 / 621 6608
мобил тел +7 926 219 7308

www.elenakazankova.ru

Акт осмотра объектов АО «Уют Кемпинг Бутово»

14.10.2021г.

исх. № 1847/Б30.1.3/2021

г. Москва

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела	А40-88466/21-73-182 «Б»
Дата принятия судебного акта о введении процедуры наблюдения	01.06.2021 г. (вступил в силу 26.08.2021 г.)
Дата назначения временного управляющего Е.В. Казанковой	01.06.2021 г.
Информация о заявителе по делу	Автухов Михаил Олегович в лице представителя по доверенности от 16.02.2021 г. Червониковой Валерии Константиновны
Дата следующего заседания по рассмотрению отчета временного управляющего	10.11.2021

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО»
Номер и дата регистрации в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	001/261-20 от 17.09.2020 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «ТИТ»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ПОЛИС № УБК_9839/АУ-2021 срок действия: с 12.07.2021 г. по 11.07.2022 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Не заключался
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 21, стр.6, оф.67

Сведения о должнике

Дата регистрации	08.06.2018 г.
Место регистрации	г. Москва
Место нахождения (адрес)	г. Москва, ул. Большая Бутовская, вл. 11, стр. 1
ИНН	7726030449
ОГРН	1027739216757
Основной вид деятельности должника	Управление объектами недвижимости

Решением Арбитражного суда города Москвы от 01.06.2021 г. Акционерное общество «Уют Кемпинг Бутов» (ОГРН 1027739216757 ИНН 7726030449) признано несостоятельным (банкротом) введена процедура наблюдения.

Временным управляющим утверждена Елена Владимировна Казанкова (ИНН 503214336409, СНИЛС 004-602-597 11, запись № 15965 в сводном государственном реестре арбитражных управляющих; адрес для направления корреспонденции: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 21, стр. 6, оф. 67), член САУ «СРО «ДЕЛО» (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д.19, почтовый адрес: 105082, г. Москва, а/я № 85 САУ «СРО «ДЕЛО»).

В ходе проведения анализа финансового состояния должника временный управляющий пришел к выводу о необходимости проведения осмотра объектов недвижимости, право собственности на которые зарегистрировано за должником.

Так, анализ данных бухгалтерского учета АО «УКБ» показал, что должник владеет 42 объектами недвижимости:

наименование в учете	наименование объекта	адрес	площадь	назначение	материал стен	этажность	год ввода в экспл.	кадастровый номер
домик 63	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.2	19,4	нежилое	деревянные	1-этажное	1987	77:06:0012015:1253
домик 64	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.3	19,4	нежилое	деревянные	1-этажное	1987	77:06:0012015:1254

домик 65	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.4	19,3	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1255
домик 66	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.5	19,4	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1267
домик 67	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.6	19,7	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1270
домик 68	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.7	19,4	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1271
домик 69	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.8	19,5	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1272
домик 70	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.9	19,5	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1273
домик 71	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.10	19,5	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1274
домик 59,60	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.19	19,5	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1290
домик 23,24	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.21	19,5	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1289
домик 55,56	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.22	19,5	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1288
домик 57,58	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.23	19,3	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1287
домик 53,54	здание	ул. б.бутовс кая,	19,4	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1283

		вл.11. стр.25						
домик 49,50	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.26	19,3	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1282
домик 47,48	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.27	19,3	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1281
домик 51,52	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.28	19,5	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1280
домик 42,43	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.31	19,6	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1279
домик 12,13	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.33	19,5	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1261
домик 29,30	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.34	19,5	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1263
домик 25,26	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.35	19,7	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1264
домик 27,28	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.36	19,7	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1265
домик 33,34	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.37	19,4	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1266
домик 37,38	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.38	19,4	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1275
домик	здание	ул. б.бутовс кая, вл.11. стр.39	19,4	нежилое	деревя нные	1- этажное	1987	77:06:001201 5:1276

домик 15,16	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.40	19,5	нежилое	деревянные	1-этажное	1987	77:06:0012015:1277
домик 17,18	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.41	19,5	нежилое	деревянные	1-этажное	1987	77:06:0012015:1278
домик 61,62	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.42	19,5	нежилое	деревянные	1-этажное	1987	77:06:0012015:1286
домик 19,20	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.43	19,5	нежилое	деревянные	1-этажное	1987	77:06:0012015:1285
домик 39,40	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.44	19,3	нежилое	деревянные	1-этажное	1987	77:06:0012015:1284
домик 31,32	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.45	19,7	нежилое	деревянные	1-этажное	1987	77:06:0012015:1269
домик 21,22	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.46	19,4	нежилое	деревянные	1-этажное	1987	77:06:0012015:1292
домик 35,36	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.47	19,5	нежилое	деревянные	1-этажное	1987	77:06:0012015:1291
домик 78-81 (комната отдыха)	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.16	73,7	нежилое	деревянные	1-этажное	1963	77:06:0012015:1268
домик 89	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.32	71,5	нежилое	каркасно-засыпные	1-этажное	1965	77:06:0012015:1293
домик 72-77	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.11	79,6	нежилое	деревянные	1-этажное	1987	77:06:0012015:1248
домик 82-88	здание	ул. б.бутовская,	86,7	нежилое	деревянные	1-этажное	1987	77:06:0012015:1249

		вл.11. стр.12						
хозяйственный корпус	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.15	79,8	нежилое	смешанные	1-этажное	1970	77:06:001201 5:1262
кухня	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.24	38,2	нежилое	деревянные	1-этажное	1970	77:06:001201 5:1258
кпп	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.20	4,8	нежилое	кирпичные	1-этажное	1970	77:06:001201 5:1247
электрическая подстанция	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.13	28,3	нежилое	кирпичные	2-этажное	1965	77:06:001201 5:1251
котельная	здание	ул. б.бутовская, вл.11. стр.14	21,5	нежилое	кирпичные	1-этажное	1970	77:06:001201 5:1250

Согласно данным Оборотно-сальдовой ведомости по счету 01 за 2021 г. общая стоимость объектов составляет 737 386,39 руб.

В то же время, согласно данным ЕГРН, общий размер кадастровой стоимости указанных объектов (по данным Росреестра за 01.01.2018 г.) составил 27 557 544,57 руб.

Таким образом, выявлено существенное отклонение данных учета должника от данных ЕГРН, в связи с чем временным управляющим принято решение о проведении натурного осмотра объектов.

СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОСМОТРА

Дата осмотра	14.10.2021 г.
Место проведения осмотра	Парковая зона, адресный ориентир: Москва, ул. Б. Бутовская, вл.11.
Проводил осмотр	Представитель временного управляющего Б.О. Клюев
Особые примечания	Объекты охраняются Территория кемпинга огорожена воротами, ворота закрыты на замок
Количество осмотренных объектов	42

Фотоматериалы осмотра могут быть предоставлены временным управляющим по запросу.

В ходе осмотра выявлено, что объекты, предназначенные для размещения, находятся в аварийном состоянии, не пригодны к использованию, видны существенные следы коррозии. Внутри имеется (частично) сантехника (не пригодна к использованию).

Здание котельной почти разрушено, представляет собой кирпичный каркас, внутри не имеется каких-либо объектов.

Здание хозяйственного корпуса: визуально сохранилась целостность деревянной постройки, имеются незакрытые оконные проемы. Внутри здание представляет собой складское помещение: размещены деревянные поддоны, балки.

Здание «Комната отдыха» (стр. 16) представляет собой деревянную постройку с большими стеклянными окнами по периметру. Стекла разбиты, внутри сложен мусор. Не пригодно к использованию в нынешнем состоянии.

Здание КПП: визуально сохранилась целостность постройки, внутрь попасть не удалось.

Здание кухни представляет собой деревянную постройку с большими стеклянными окнами по периметру, стекла разбиты, внутренние перегородки разрушены, внутри мусор. Не пригодно к использованию в нынешнем состоянии.

По результатам визуального осмотра временный управляющий приходит к выводу, что текущем состоянии объекты почти не пригодны к использованию. Часть объектов в принципе не пригодна к ремонту, остальная – требует существенных затрат на обустройство.

С учетом изложенного, временный управляющий рекомендует в следующей процедуре провести оценку объектов с участие квалифицированного оценщика. В настоящий момент кадастровая стоимость объектов не соответствует их действительной стоимости.

ПРИЛОЖЕНИЯ К АКТУ

- 1) Электронный архив фотоматериалов осмотра от 14.10.2021;
- 2) Доверенность Б.О. Ключева.

**Временный управляющий
АО «Уют Кемпинг Бутово»**



Е.В. Казанкова