

(ИНН: 1660062005, ОГРН: 1021603626098 420034, г. Казань, ул. Соловецких
Юнг, д.7, оф. 1004)

АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ

Белусова Виктория Николаевна

462363, Оренбургская Область, Город Новотроицк, Проспект Metallургов, д. 10, кв.
45, E-mail - belousova1@rambler.ru

РЕШЕНИЕ

**финансового управляющего Каюковой Ирины Геннадьевны
Белусовой Виктории Николаевны об оценке
имущества Домоводника**

Дело А60-8772/2025
Арбитражный суд Свердловской области

по состоянию на 04.07.2025 года

Сведения о должнике

ФИО должника: Каюкова Ирина Геннадьевна

Дата рождения: 22.02.1976

Место рождения: г. Артемовский, Свердловская область

Адрес регистрации по месту жительства: 623782 (Свердловская область, г. Артемовский, ул. Терешковой, д.20, кв. 9)

СНИЛС: 026-290-571 44

ИНН: 660202783951

№ дела: А60-8772/2025

Арбитражным судом Свердловской области вынесено решение по делу А60-8772/2025 от 17.04.2025г. (резолютивная часть объявлена, 15.04.2025 года) о введении в отношении Каюковой Ирины Геннадьевны (22.02.1976 года рождения, Место рождения: г. Артемовский, Свердловская область, Адрес регистрации по месту жительства: 623782 Свердловская область, г. Артемовский, ул. Терешковой, д.20, кв. 9 СНИЛС: 026-290-571 44 ИНН: 660202783951) процедуры реализации имущества.

Финансовым управляющим Каюковой Ирины Геннадьевны утверждена Белоусова Виктория Николаевна ИНН 560704726270, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 23313, адрес для корреспонденции: 462363, Оренбургская Область, Город Новотроицк, Проспект Metallургов, д. 10, кв. 45, члена Союза «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих».

Каюкова Ирина Геннадьевна состоит в зарегистрированном браке с Каюковым Алексеем Александровичем 13.01.1974 года рождения, о чем 16.05.2009г. составлена запись акта о заключении брака № 121

Согласно статье 19 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», к заинтересованным лицам по отношению к должнику-гражданину относятся его супруг, родственники по прямой восходящей и нисходящей линии, сестры, братья и их родственники по нисходящей линии, родители, дети, сестры и братья супруга

Супруг должника становится участником дела о банкротстве по вопросам, связанным с реализацией общего имущества. Это предусмотрено пунктом 7 статьи 213.26 закона о банкротстве.

Согласно этой норме, в конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов, соответствующая доле гражданина в нём, а оставшаяся часть выплачивается супругу.

Если у супругов имеются общие обязательства, сначала из причитающихся второму супругу средств производится выплата по этим обязательствам, а потом ему перечисляется остаток

В соответствии с п. 5 ст. 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) с даты признания гражданина банкротом:

- все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе на распоряжение им, осуществляются только финансовым управляющим от имени гражданина и не могут осуществляться гражданином лично;
- сделки, совершенные гражданином лично без участия финансового управляющего) в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, ничтожны;
- регистрация перехода или обременения прав гражданина на имущество, в том числе на недвижимое имущество и бездокументарные ценные бумаги, осуществляется только на основании заявления финансового управляющего. Поданные до этой даты заявления

- исполнение третьими лицами обязательств перед гражданином по передаче ему имущества, в том числе по уплате денежных средств, возможно только в отношении финансового управляющего и запрещается в отношении гражданина лично;

- должник не вправе лично открывать банковские счета и вклады в кредитных организациях и получать по ним денежные средства.

Согласно п. 1 ст. 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу.

Согласно предоставленному ответу от Отдела Министерства внутренних дел России «Артемовский» за Каюковым Алексеем Александровичем имеется совместно нажитое имущество в виде автотранспортных средств:

1) УАЗ 3303, регистрационный знак А434 ЗО96, VIN № ХТТ330300Т0006413 1996 года выпуска, период в собственности с 06.07.202 по настоящее время;

2) МАЗДА ДЕМИО, регистрационный знак Р691ХЕ196, VIN № DW3W146101 1997 года выпуска, период в собственности с 23.04.202 по настоящее время.

Финансовый управляющий Должника Белоусова Виктория Николаевна, действующая на основании п. 2 ст. 213.26ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", произвела оценку нижеследующего имущества, принадлежащего должнику Каюкову Алексею Александровичу.

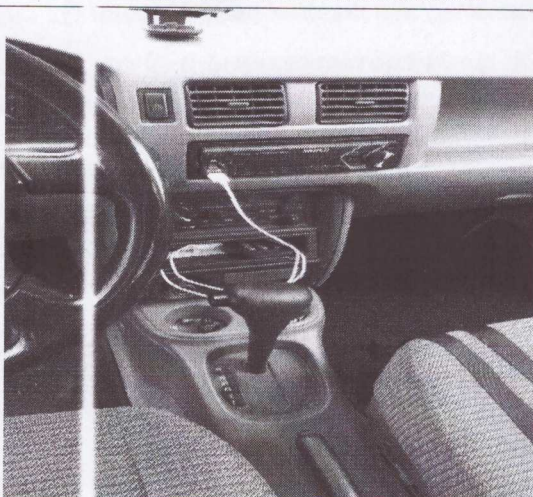
В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

В ходе анализа полученных ответов на запросы, проведения описи имущества по месту жительства Должника, финансовым управляющим выявлено следующее имущество, подлежащее включению в конкурсную массу

1) автомобиль марки МАЗДА ДЕМИО, регистрационный знак Р691ХЕ196, VIN № DW3W146101 1997 года выпуска



оценки для целей реализации имущества должника.

Оценка была произведена в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки (ФСО №№ I, II, III, IV, V, VI утвержденными приказом Минэкономразвития России №200 от 14.04.2021 г., ФСО «Оценка стоимости машин и оборудования ФСО №10», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328, Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации от 28.12.2015 года № 217н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации» (с изм. от 11.07.2016 г.).

Основываясь на фактах, предположениях, подходах и методах оценки, описанных в Отчете об оценке, ограничительных условиях и сделанных допущениях, справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на **04.07.2025г.** составляет:

объект оценки	стоимость
автомобиль марки МАЗДА ДЕМИО, регистрационный знак Р691ХЕ196, VIN № DW3W146101 1997 года выпуска	231 473,50 руб.

Сравнительный подход

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить

необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимо для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

Рассмотрим основные этапы оценки машин и оборудования сравнительным подходом.

1-й этап. Изучение состояния и тенденций развития рынка объекта оценки и особенно того сегмента, к которому принадлежит объект оценки. Выявление наиболее сопоставимых аналогов с оцениваемым объектом, проданных относительно недавно или предлагаемых к продаже.

2-й этап. Сбор и проверка информации по объектам-аналогам; анализ собранной информации; сравнение каждого объекта-аналога с объектом оценки.

3-й этап. Внесение поправок в цены продаж сопоставимых аналогов на выделенные различия в ценообразующих характеристиках сравниваемых объектов.

4-й этап. Согласование скорректированных цен объектов-аналогов и выведение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода.

Метод сравнения продаж определяет стоимость объекта на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов-аналогов сравнения, которые сходны с оцениваемым объектом по размеру и использованию. Данный метод определения стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Для того, чтобы применить метод сравнения продаж, Оценщик использует принцип замещения, который гласит, что благоразумный покупатель за выставленное на продажу самоходное транспортное средство заплатит не больше той суммы, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Единицей сравнения объекта оценки и объектов-аналогов была принята стоимость транспортного средства.

Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с объектом оценки. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки (корректировки), отражающие существенные различия между ними.

При использовании сравнительного подхода обычная процедура оценки выглядит следующим образом:

- сбор данных, изучение рынка объекта, отбор аналогов из числа сделок купли-продажи и предложений на продажу;
- анализ и сравнение каждого аналога с объектом оценки по времени продажи (выставлению оферты), местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;
- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ними;
- согласование скорректированных цен аналогов и вывод показателя стоимости объекта оценки сравнительным подходом.

Согласно п. 13 ФСО №10, при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

В настоящее время рынок аналогов Объекта оценки развит.

Таким образом, принимая во внимание вышеуказанные обстоятельства, финансовый управляющий пришел к выводу о целесообразности применения сравнительного подхода в рамках настоящего отчета.

Методология оценки

В рамках сравнительного подхода используется метод сравнения продаж, основывающийся на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу недвижимость заплатит не больше той суммы, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный метод включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходных с оцениваемым. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Сравнительный подход основывается на анализе цен покупки и продажи транспортных средств, сложившихся в данный момент на первичном или вторичном рынке.

Так как транспортные средства продукция массового потребления и число сделок купли-продажи достаточно велико, то ценовая информация стабильна и доступна. Сравнительный подход является основным при оценке транспортных средств.

Сравнительный подход основывается на определении статистическим выборочным методом рыночной стоимости транспортного средства данной марки, аналогичного возраста и пробега на дату оценки на вторичном рынке транспортных средств в месте проведения оценки. В качестве исходной информации для определения рыночной стоимости могут быть использованы данные торгующих организаций (автосалонов, автоцентров и пр.), осуществляющих продажу транспортных средств, периодических и справочных изданий, органов государственной статистики и т.д.

Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость Объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с Объектом оценки. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки (корректировки), отражающие существенные различия между ними.

При использовании сравнительного подхода финансовым управляющим были предприняты следующие шаги:

1. Сбор данных, изучение рынка транспортных средств, отбор аналогов из числа сделок купли-продажи и предложений на продажу (публичных ofert);
2. Проверка информации по каждому отобранному аналогу о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках, иных условиях сделки;
3. Анализ и сравнение каждого аналога с Объектом оценки по времени продажи (выставлению офферты), физическим характеристикам и условиям продажи;
4. Корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и Объектом оценки;
5. Согласование скорректированных цен аналогов и вывод показателя стоимости Объекта оценки.

При определении рыночной стоимости оцениваемых транспортных средств финансовый управляющий пользовался данными, предоставленными на Интернет ресурсах: www.auto.ru, www.drom.ru, www.avito.ru и др.

Выбор объектов-аналогов

Объектом оценки в данном случае является транспортное средство - автомобиль. Финансовым управляющим был выбран сегмент рынка автомобилей с пробегом, связанный с продажей таких объектов в собственность частными владельцами - физическими лицами.

В процессе сбора информации по сопоставимым объектам финансовый управляющий не обнаружил информации о совершенных сделках купли-продажи аналогичных объектов, т.к. информация об условиях продажи и реальной цене сделки, как правило, носит конфиденциальный характер. Поэтому расчет стоимости объектов методом сравнения продаж основывался на ценах предложения, находящихся в открытом доступе сети Интернет, с учетом корректировок. Такой подход по мнению финансового управляющего, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке транспортного средства, проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно представленных на рынке объектов.

В результате анализа рынка транспортных средств с пробегом, финансовым управляющим было выявлено несколько предложений на продажу объектов, схожих с оцениваемым объектом. После проверки достоверности информации финансовый управляющий остановился на 6-ти объектах-аналогах, характеристика которых представлена в таблице ниже.

Аналог № 1

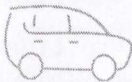
Автомобили | Грузовики и спецтехника | Мотоциклы | Запчасти | Отзывы | Блог | Поиск | Войти | Подать объявление

Дата: Продажа автомобилей в Свердловской области | Mazda | Demio | Объявление 30945421

★ Продажа Mazda Demio, 1997 год в Екатеринбурге

259 000 Р

В кредит от 6 140 Р в месяц



Двигатель: бензин, 1.3 л
Мощность: 83 л.с., налог
Классификация: АИИП
Привод: передний
Транс: 5-ступ.
Путь: 310 000 км
Пол: правый
Прокаты: 1 поколение

Мазда
Демидо

Статистика цен Mazda Demio на японском аукционе
Отзывы владельцев Mazda Demio
Тест-драйвы Mazda Demio
Технические характеристики Mazda Demio
Запчасти на Mazda Demio в Екатеринбурге

Отчет по номеру кузова

DWJ*****

- Характеристики соответствуют с ПТС
- Не числятся в розыске
- Ограничений не обнаружено
- 3 предыдущих объявления
- 8 заявок в историю пробки
- 23 фотографии авто
- Плюсы ДПП и расчеты расходов

Мнения владельцев Mazda Demio

Плюсы: экономичный, надежный, простой, удобный, быстрый, маневренный, тихий, экономичный, надежный, простой, удобный, быстрый, маневренный, тихий

Запчасти на Mazda Demio

Аналог № 2

Автомобили | Грузовики и спецтехника | Мотоциклы | Запчасти | Отзывы | Блог | Поиск | Войти | Подать объявление

Дата: Продажа автомобилей в Свердловской области | Mazda | Demio | Объявление 30945421

★ Продажа Mazda Demio, 1998 год в Екатеринбурге

Авто: Бить снят с продажи

Мы просим такое объявление, чтобы вы были готовы принять участие в сделке

Пример: как выглядит объявление



255 000 Р

В кредит от 6 140 Р в месяц

Двигатель: бензин, 1.3 л
Мощность: 83 л.с., налог
Классификация: АИИП
Привод: передний
Транс: 5-ступ.
Путь: 150 000 км
Пол: левый
Прокаты: 1 поколение

Мазда
Демидо

Статистика цен Mazda Demio на японском аукционе
Отзывы владельцев Mazda Demio
Тест-драйвы Mazda Demio
Технические характеристики Mazda Demio
Запчасти на Mazda Demio в Екатеринбурге

Отчет по номеру кузова

DWJ*****

- Характеристики соответствуют с ПТС
- Не числятся в розыске

Мнения владельцев Mazda Demio

Плюсы: экономичный, надежный, простой, удобный, быстрый, маневренный, тихий, экономичный, надежный, простой, удобный, быстрый, маневренный, тихий

Аналог № 3

Автомобили | Грузовики и спецтехника | Мотоциклы | Запчасти | Отзывы | Блог | Поиск | Войти | Подать объявление

Дата: Продажа автомобилей в Челябинской области | Mazda | Demio | Объявление 78144908

★ Продажа Mazda Demio, 1998 год в Челябинске

230 000 Р

В кредит от 4 480 Р в месяц



Двигатель: бензин, 1.3 л
Мощность: 83 л.с., налог
Классификация: АИИП
Привод: передний
Транс: 5-ступ.
Путь: 175 800 км
Пол: левый
Прокаты: 3 поколение
Минусы: 1 поколение

Мазда
Демидо

Статистика цен Mazda Demio на японском аукционе
Отзывы владельцев Mazda Demio
Тест-драйвы Mazda Demio
Технические характеристики Mazda Demio
Запчасти на Mazda Demio в Челябинске

Отчет по номеру кузова

DWJ*****

- Характеристики соответствуют с ПТС
- Не числятся в розыске
- Ограничений не обнаружено
- 8 заявок в историю пробки

Мнения владельцев Mazda Demio

Плюсы: экономичный, надежный, простой, удобный, быстрый, маневренный, тихий, экономичный, надежный, простой, удобный, быстрый, маневренный, тихий

Аналог № 4

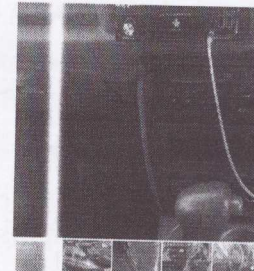
Автомобили | Грузовики и спецтехника | Мотоциклы | Запчасти | Отзывы | Блог | Поиск | Войти | Подать объявление

Дата: Продажа автомобилей в Челябинской области | Mazda | Demio | Объявление 78144908

★ Продажа Mazda Demio, 1999 год в Челябинске

300 000 Р

В кредит от 7 120 Р в месяц



Двигатель: бензин, 1.3 л
Мощность: 83 л.с., налог
Классификация: АИИП
Привод: передний
Транс: 5-ступ.
Путь: 160 700 км
Пол: левый
Прокаты: 1 поколение

Мазда
Демидо

Статистика цен Mazda Demio на японском аукционе
Отзывы владельцев Mazda Demio
Тест-драйвы Mazda Demio
Технические характеристики Mazda Demio
Запчасти на Mazda Demio в Челябинске

Отчет по номеру кузова

DWJ*****

- Характеристики соответствуют с ПТС
- Не числятся в розыске
- Ограничений не обнаружено
- 8 заявок в историю пробки
- 81 фотографии авто
- Плюсы ДПП и расчеты расходов

Мнения владельцев Mazda Demio

Плюсы: экономичный, надежный, простой, удобный, быстрый, маневренный, тихий, экономичный, надежный, простой, удобный, быстрый, маневренный, тихий

Аналог № 5

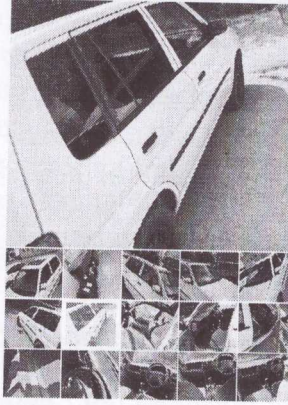
Автомобили | Грузовики и спецтехника | Мотоциклы | Запчасти | Отзывы | Блог | Поиск | Войти | Подать объявление

Дата: Продажа автомобилей в Свердловской области | Mazda | Demio | Объявление 26070463

★ Продажа Mazda Demio, 1998 год в Тюмени

276 000 Р

В кредит от 6 142 Р в месяц



Двигатель: бензин, 1.3 л
Мощность: 83 л.с., налог
Классификация: АИИП
Привод: передний
Транс: 5-ступ.
Путь: 250 000 км
Пол: левый
Прокаты: 4 поколение
Минусы: 1 поколение

Мазда
Демидо

Статистика цен Mazda Demio на японском аукционе
Отзывы владельцев Mazda Demio
Тест-драйвы Mazda Demio
Технические характеристики Mazda Demio
Запчасти на Mazda Demio в Тюмени

Отчет по номеру кузова

DWJ*****

- Характеристики соответствуют с ПТС
- Не числятся в розыске
- Ограничений не обнаружено
- 3 предыдущих объявления
- 5 заявок в историю пробки
- 52 фотографии авто

Мнения владельцев Mazda Demio

Плюсы: экономичный, надежный, простой, удобный, быстрый, маневренный, тихий, экономичный, надежный, простой, удобный, быстрый, маневренный, тихий

Аналог № 6

Автомобили | Грузовики и спецтехника | Мотоциклы | Запчасти | Отзывы | Блог | Поиск | Войти | Подать объявление

Дата: Продажа автомобилей в Свердловской области | Mazda | Demio | Объявление 26070463

★ Продажа Mazda Demio, 1997, 332 000 км 253 000 Р

Ма: da Demio 1.5 AT, 1997, 332 000 км 253 000 Р



Наличие сообщения

Лид 5.0
Честное лицо
На Авто с опытом 3320
Оценка: 4.8 из 5.0
3 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Соответствует оценке

Если продать? Если купить?

Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж

Автомобил ь	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Аналог №6
	МАЗДА ДЕМИО	МАЗДА ДЕМИО	МАЗДА ДЕМИО	МАЗДА ДЕМИО	МАЗДА ДЕМИО	МАЗДА ДЕМИО
Цена предложения, руб.	259 000 руб.	255 000 руб.	230 000 руб.	300 000руб.	276 000руб.	253 000 руб.
Год выпуска	1997	1998	1998	1999	1998	1997
Пробег, км.	310	150	175	162	250	332
Техническое состояние	Не требует ремонта	Не требует ремонта	Не требует ремонта	Не требует ремонта	Не требует ремонта	Не требует ремонта
Корректировка на торг	4%	4%	4%	4%	4%	4%
Скорректированная стоимость	248 640 руб.	244 800 руб.	220 800 руб.	288 000 руб.	264 960 руб.	242 880 руб.
Дата предложения	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка по времени	6,9 %	3,9%	4,6%	4,4%	13,79%	14,48%
Скорректированная стоимость	231 483,84 руб.	235 252,80 руб.	210 643,20руб.	275 328 руб.	228 422,02 руб.	207 710,98 руб.
ИТОГО средняя цена автомобиля	231 483,84 руб. + 235 252,80 руб. + 210 643,20руб. + 275 328 руб. + 228 422,02 руб. + 207 710,98 руб./6 = 231 473,50 руб.					

Определение корректировок и порядок их внесения

Для того чтобы определить рыночную стоимость Объекта оценки, необходимо провести корректировку цен объектов-аналогов в соответствии с имеющимися различиями между ними и Объектом оценки. Корректировки применяются в случае отличия объектов-аналогов от оцениваемого. Если отличий нет, поправка не применяется, т.е. равна нулю. При отличии объектов-аналогов в лучшую сторону, вносятся понижающие корректировки, при отличии в худшую сторону – вносятся повышающие корректировки.

Для транспортных средств основными ценообразующими параметрами (параметрами, которые формируют и влияют на рыночную стоимость объекта) являются следующие факторы:

- корректировка на торг;
- корректировка на передаваемые права;
- корректировки на время продажи;
- корректировка на физические характеристики транспортного средства (состояние, год выпуска, технические характеристики).

Корректировки могут вноситься как: - процентные к единице сравнения; - абсолютные поправки к единице сравнения.

Корректировка на торг

Поправка учитывает разницу между стоимостью предложения и фактической ценой сделки.

Фактор уторговывания учитывает скидки в условиях рыночной торговли в процессе переговоров между продавцом и покупателем. Значительное влияние на величину скидки оказывает ликвидность оцениваемого объекта на данном рынке. Ликвидность в свою очередь зависит от типа объекта. Чтобы учесть это влияние ввиду невозможности осмотра каждого объекта – аналога, финансовым управляющим применены усредненные значения скидки на торг. Диапазон корректировки 2-11% определен на основании данных Справочника оценщика.

В качестве величины поправки на торг использовалось среднее значение -4,0%.

Корректировка на время продажи

Данная корректировка позволяет выявить влияние фактора времени на динамику сделок на рынке и соответственно на уровень цен и продаж. Составляющими фактора времени являются инфляция или дефляция, изменение в законодательстве, изменение спроса и предложения на транспортные средства. Поправка вносится в том случае, когда объекты-аналоги были проданы (предложены) на рынке и за период времени от даты продажи (предложения) цены на рынке изменялись. Корректировка не требуется, поскольку время продажи объектов-аналогов и объекта оценки сопоставимо (лишь два из объектов аналогов реализованы, однако с момента реализации прошло меньше месяца).

В качестве величины поправки на время продаж использовался линейный метод - 4,55%

Корректировка на пробег с учетом величины вноса согласно Единой методике

Пробег автомобиля является одним из основных показателей интенсивности эксплуатации автомобиля в период срока службы. Для анализа рыночной стоимости были исследованы цены предложения на аналогичные автомобили с разным показателем пробега. Когда количество близких аналогов является недостаточным, но есть определенный объем информации о ценах однотипных объектов, применяется метод статистического моделирования цены. По данным о ценах и параметрах однотипных объектов с использованием прикладных компьютерных программ разрабатывается модель расчета стоимости объектов. Регрессионный анализ представляет собой процесс подбора математического выражения для функции нескольких независимых факторов. В качестве

математических выражений используют линейные и степенные многочлены. Основной задачей регрессионного анализа является поиск коэффициентов функции (параметров модели), которые определяют значимость (вес) факторов при расчете значения переменной. В целях оценки может применяться либо многофакторный, либо однофакторный регрессионный анализ.

Согласно п.3.4 Единой методики, относительная потеря стоимости комплектующих изделий (деталей, узлов и агрегатов) транспортного средства, снижение их функциональных характеристик и ресурса в процессе эксплуатации характеризуются показателем износа.

В соответствии с абзацем вторым пункта 19 статьи 12 Федерального закона "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 18, ст. 1720; 2020, № 22, ст. 3382) размер расходов на запасные части (за исключением случаев возмещения причиненного вреда в порядке, предусмотренном пунктами 15.1-15.3 статьи 12 Федерального закона "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств") определяется с учетом износа комплектующих изделий (деталей, узлов и агрегатов), подлежащих замене при восстановительном ремонте.

При проведении оценки сравнительным методом был осуществлен поиск аналогов или близких по техническим характеристикам объектов. Найденные аналоги были сравнены с имуществом должника по текущему состоянию.

Также, во внимание были приняты следующие факторы:

- 1) Предполагается, что при наличии на свободном и конкурентном рынке объектов, схожих по своим характеристикам, благоразумный покупатель не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую ему обойдется покупка аналогичного по назначению, качеству и полезности объекта.
- 2) Текущее состояние и физический износ транспортного средства/доступность ремонтной базы, стоимости работ и наличия имеющихся запасных частей (их аналогов) влияют на ликвидность объекта оценки.

Учитывая состояние объекта оценки, целесообразно использовать специальные оценочные шкалы:

Таблица №1. Оценочная шкала для определения физического износа	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния
Физический износ, %		
0-20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные неисправности, не влияющие на эксплуатацию элемента, и устраняются в период текущего ремонта
21-40	Удовлетворительное	Элементы в целом пригодны для эксплуатации, однако требуют ремонта уже на данной стадии эксплуатации
41-60	Неудовлетворительное	Эксплуатация элементов возможна лишь при условии проведения ремонта
61-80	Аварийное	Состояние элементов аварийное. Выполнение элементами своих функций возможно лишь при проведении специальных охранительных работ или полной замене этих элементов
1-100	Непригодное	Элементы находятся в не пригодном к эксплуатации состоянии

Определение расчетного процента износа, старения транспортного средства в целом, а также основных агрегатов и комплектующих изделий, в случае их замены в процессе эксплуатации, производится по формуле:

$$\text{Ифиз} = 100 \times (1 - e^{-\Omega})$$

где:

$e = 2,72$ – основание натуральных логарифмов;

$\Omega = (a \times Д + b \times П)$ – функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации;

a, b – параметры, зависящие от вида транспортных средств (смотреть Приложение 1);

$Д$ – срок эксплуатации транспортного средства (лет), с точностью до одного знака после запятой. Отсчет срока службы начинается с момента ввода ТС в эксплуатацию;

$П$ – расчетный пробег определяется исходя из среднегодового пробега однотипного ТС и длительности эксплуатации, по следующей формуле:

$$LT = L0 \times ДМ(L), \text{ где:}$$

$Д$ – срок эксплуатации транспортного средства

$М(L)$ – коэффициент торможения, учитывающий уменьшение среднегодового пробега по мере эксплуатации ТС

$L0$ – среднегодовой пробег

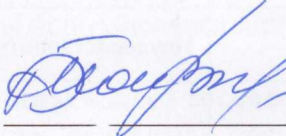
Итоговое заключение о стоимости

Основываясь на фактах, предположениях, подходах и методах оценки, описанных в Отчете об оценке, ограничительных условиях и сделанных допущениях, справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 16.02.2024/11.01.2022 года, итоговая величина рыночной стоимости (в соответствии с ст.7.14 ФСО-VI) объекта оценки на дату оценки составляет:

объект оценки	стоимость
автомобиль марки МАЗДА ДЕМИО, регистрационный знак Р691ХЕ196, VIN № DW3W146101 1997 года выпуска	231 473,50 руб.

Итоговая величина стоимости Объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с Объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев (см. ст.12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации

Финансовый управляющий
Каюковой Ирины Геннадьевны

 /В.Н. Белоусова/