

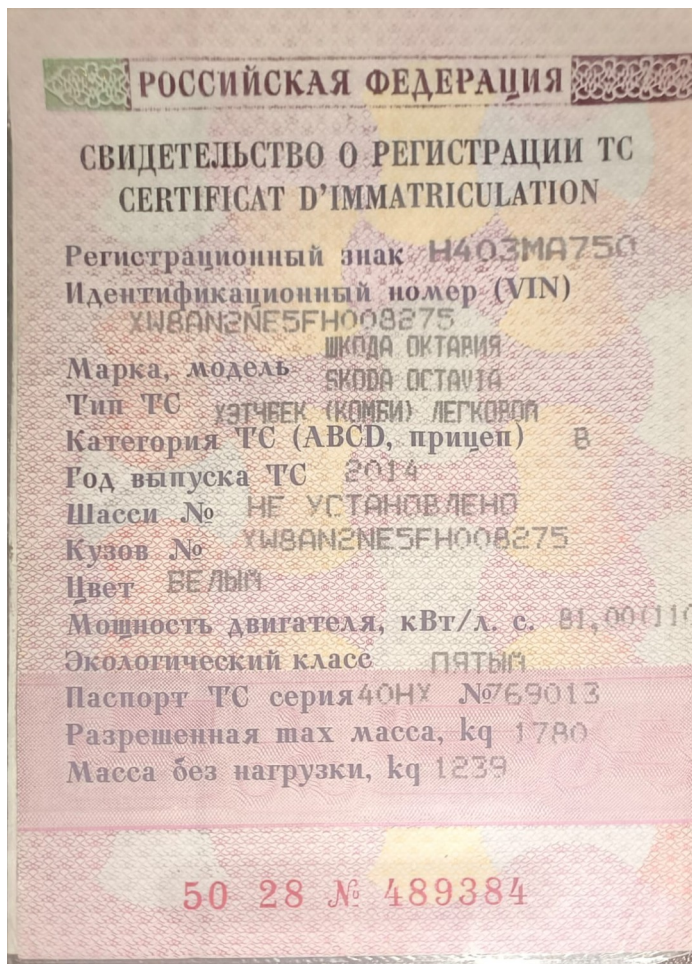
Расчет определения начальной рыночной стоимости движимого имущества от 10.01.2025 г.

№п /п	Наименование раздела	Содержание
1.	Сведения об исполнителе	Финансовый управляющий Стрельцов Максим Юрьевич (ИНН 151006572360, почтовый адрес для направления корреспонденции управляющему: 355042 г.Ставрополь, а/я 33)
2.	Информация о правовом статусе исполнителя.	Свидетельство о сдаче теоретического экзамена по единой программе подготовки арбитражных управляющих: Серия АК № 2723 Регистрационный № 11/ 036889 г. Иваново, дата выдачи св-ва 11.10.2021 г Решение Арбитражного суда Астраханской области от 29.05.2025 года дело № А06-483/2025 в отношении Цветкова Анатолия Анатольевича (25.12.1960 г.р., место рождения: с. Бурли Карабалыкский район Кустанайская область, ИНН 301509097323, СНИЛС 119-718-773 96, адрес: г. Астрахань, ул. Генерала Герасименко, д. 6, кв. 147) введена процедура реализации имущества и назначении финансовым управляющим Стрельцова Максима Юрьевича (ИНН 151006572360, почтовый адрес для направления корреспонденции управляющему: 355042 г.Ставрополь, а/я 33). <u>Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 01.07.2021) "О несостоятельности (банкротстве) "Статья 213.26. Особенности реализации имущества гражданина</u> 2. 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.
3.	Основание для проведения оценки	Решение Арбитражного суда Астраханской области от 29.05.2025 года дело № А06-483/2025
4.	Объект оценки	Транспортное средство Шкода Октавия
5.	Характеристики Объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Объект осмотра: легковое ТС Марка, модель ТС: Шкода Октавия Год выпуска ТС: 2014 Идентификационный номер (VIN): XW8AN2NF5FH008275 Кузов №: XW8AN2NF5FH008275 Объем двигателя 1598 см3 Цвет кузова: белый Пробег ТС: 453 603 км Регистрационный гос.№ н403ма750 Работоспособность установить не возможно
6.	Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей Объекта оценки	Рассчитывается право собственности (Собственность субъектов Российской Федерации) Ограничение (обременения) этих прав– не учитываются.
7.	Правообладатель	Цветков Анатолий Анатольевича (25.12.1960 г.р., место рождения: с. Бурли Карабалыкский район Кустанайская область, ИНН 301509097323, СНИЛС 119-718-773 96, адрес: г. Астрахань, ул. Генерала Герасименко, д. 6, кв. 147
8.	Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки

9.	Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для представления для утверждения суду положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника с указанием начальной цены продажи имущества, собранию кредиторов или комитету кредиторов с целью определения (установления) начальной цены продажи имущества в рамках процедуры банкротства. Расчет об оценке не может быть использован для иных целей
10.	Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
11.	Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)и дата составления Отчета об оценке	10.09.2025 г.
12.	Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка, в том числе обременения и обязательства, информация о которых имеется в свободном доступе, в том числе оценка имущества, являющегося частью комплекса имущества исходя из допущения, что реализация данного имущества будет проводиться в составе комплекса имущества	1.В процессе подготовки отчета исполнитель исходит из того, что представленные собственником документы и материалы являются достоверными и полностью относящимися к оцениваемому объекту. 2.При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость. На исполнителе не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных фактов. 3.Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имущество и за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право собственности на оцениваемое имущество в соответствии с предоставленными исполнителю документами считается достоверным. 4. Учитывая то, что дата оценки- текущая дата, осмотр объекта был проведен с целью уточнения физического состояния на дату оценки. Принято допущение о достоверности сведений, полученных от Собственника.

Объект оценки:

Объект осмотра: легковое ТС
Марка, модель ТС: Шкода Октавия
Год выпуска ТС: 2014
Идентификационный номер (VIN): XW8AN2NF5FH008275
Кузов №: XW8AN2NF5FH008275
Объем двигателя 1598 см3
Цвет кузова: белый
Пробег ТС: 453 603 км
Регистрационный гос.№ н403ма750
Работоспособность установить не возможно





Расчет рыночной стоимости Объекта оценки сравнительным подходом.

Сравнительный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на сравнении оцениваемого объекта с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Сравнительный подход - это принцип определения стоимости, заключающийся в использовании и анализе цен на объекты, аналогичные оцениваемому объекту, при этом исходят из принципа замещения, согласно которому рациональный инвестор не заплатит за данный объект больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего такой же полезностью, что и данный объект.

Сравнительный подход к оценке стоимости машин, оборудования и транспортных средств реализуется в следующих методах:

- ценовых индексов, или индексирования по фактору времени;
- прямого сравнения с идентичным объектом;
- прямого сравнения с аналогичным объектом;
- прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением направленных качественных корректировок;
- расчета по удельным показателям и корреляционным моделям.

Все вышеперечисленные методы основаны на рыночных показателях, при которых оценка имущества производится путем анализа продаж объектов сравнения после проведения соответствующих корректировок, учитывающих различия между ними. Методология основана на принципе эффективно функционирующего рынка, на котором инвесторы покупают и продают аналогичные активы, принимая при этом независимые индивидуальные решения.

Сравнительный подход наиболее применим для оценки объектов, которые имеют развитый первичный и вторичный рынок продаж: автомобили, многие виды станков и другое стандартное серийное оборудование. Метод основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих ценность единицы в ее текущем состоянии.

Применение сравнительного подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации о всех факторах, имеющих отношение к объектам сравниваемой полезности;
- определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа;
- сопоставление исследуемого объекта с выбранными аналогами с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравниваемых;
- приведение ряда показателей стоимости сравниваемых объектов к одному или к диапазону стоимости объектов.

Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены в продажу. Затем делаются поправки на различия, так называемые корректировки, которые существуют между оцениваемым и сопоставимыми объектами. Откорректированная цена позволяет определить наиболее вероятную цену продажи оцениваемого объекта, как если бы он был предложен на открытом и конкурентном рынке.

В условиях «пассивного» рынка продаж некоторые выводы могут быть сделаны и из информации о ценах предложения, которые характеризуют сам факт существования на рынке предложений подобных объектов.

Главная проблема в этом случае — трудность с получением необходимой информации, выбором аналога, адекватного оцениваемому объекту, с учетом степени несовпадения состава и численных значений характеристик аналога и оцениваемого объекта. Результаты оценки на основе сравнительного подхода во многом зависят от того, какие объекты взяты в качестве аналогов. Данный объект может быть признан аналогом для оцениваемого объекта, если он, во-первых, имеет то же самое функциональное назначение, что и оцениваемый объект, во-вторых, оба сравниваемых объекта по характеристикам принадлежат к одному классификационному виду и, в-третьих, у сравниваемых объектов имеется сходство.

Таким образом, при подборе аналога нужно соблюсти его полное функциональное и классификационное сходство с оцениваемым объектом.

Классификационная однородность предполагает, что оцениваемый объект и аналог должны относиться к одному классу, подклассу или виду по соответствующему классификатору на объекты оценки.

Математическую модель оценки объекта оценки с использованием метода рыночных сравнений может быть представлена в виде следующей формулы:

$$C_o = \sum_{i=1}^k W_i \times C_{oi}$$

где **k** – количество аналогов,

C_o – оценка рыночной стоимости объекта оценки,

C_{oi} – оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене *i*-го аналога,

W_i – вклад *i*-го аналога в стоимость объекта оценки

$$\sum_{i=1}^k W_i = 1$$

Оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене *i*-го аналога может быть записана следующим образом:

где **Ц_i** – цена *i*-го аналога,

n – количество ценообразующих факторов,

Δ_{ij} – корректировка цены *i*-го аналога по *j*-му ценообразующему фактору.

Корректировка цены *i*-го аналога по *j*-му ценообразующему фактору оценивается по вкладу этого фактора в стоимость объекта оценки. Оценка по вкладу основана на том, сколько рынок заплатит за присутствие того или иного фактора в объекте.

$$C_{oi} = C_i + \sum_{j=1}^n \Delta_{ij}$$

При корректировке цен объектов сравнения, все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки.

Данные по аналогичным сделкам сравниваются с оцениваемыми объектами. Экономические преимущества и недостатки оцениваемых активов по сравнению с выбранными аналогами учитываются посредством введения соответствующих поправок:

Коммерческие корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи, такие, как ускоренные сроки поставки, наличие ценовой скидки, наличие доплаты за особые условия поставки и дополнительные услуги, НДС, таможенные платежи, отсутствие гарантии и т.д.

Корректировка на возможный торг между покупателем и продавцом. Такая корректировка типична для вторичного рынка имущества.

Корректировка по «фактору времени». Предполагается, что цены аналогов актуальны на дату оценки, если разность в датах превышает полгода, возникает необходимость в актуализации цен аналогов.

Корректировка на наличие дополнительных устройств и приспособлений.

Корректировки на техническую сопоставимость (на отличие ценообразующих параметров аналога и объекта оценки):

Корректировка на тип, размер (мощность, грузоподъемность, производительность);

Корректировки на комплектацию (наличие дополнительных приспособлений и устройств);

Корректировки на возраст, качество, состояние, степень физического износа;

Последовательность применения подхода:

При оценке стоимости с помощью метода сравнения продаж было предпринято:

- изучение рынка и предложений на продажу аналогичных объектов, т.е. таких объектов, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом;
- сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту – о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, технических характеристиках и любых условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым по техническим характеристикам и условиям продажи. В данном случае из приведенных аналогов были выбраны аналоги наиболее соответствующие оцениваемым объектам по возрасту, техническому состоянию и физическому износу. Расчеты производились по ценам предложений аналогов наиболее соответствующим оцениваемым объектам с минимальными корректировками с целью увеличения достоверности оценки;
- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом

Подбор аналогов

При анализе рынка аналогичного имущества было найдено достаточно достоверной информации о реализации аналогичного имущества. Вся информация была получена в сети Интернет.

В данном случае из приведенных аналогов были выбраны аналоги, наиболее соответствующие оцениваемым объектам, входящие в диапазон цен проведенного анализа аналогов.

https://www.avito.ru/vyritsa/avtomobili/skoda_octavia_1.6_mt_2014_610_000_km_7626931568?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OiJaYmx4d0VER_0FxQnd4cXMwIj93vSztj8AAAA

4.9 268 отзывов о модели Главная > ... > Автомобили > С пробегом > Skoda > Octavia > III (2013–2017)

Skoda Octavia 1.6 MT, 2014, 610 000 км **399 999 ₽**

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку

В кредит от 8 608 ₽/мес.
Посмотреть предложения

☰

🔔

Позвонить через Авито

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

искандаров Акабир
Частное лицо
На Авито с 2025

И

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

Только на Авито
Уникальное предложение

>





https://www.avito.ru/chelyabinsk/avtomobili/skoda_octavia_1.6_mt_2014_690_982_km_7632143459?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJaYmx4d0VER0FxQnd4cXMwIj93vSztj8AAAA

4,9 268 отзывов о модели Главная > ... > Автомобили > С пробегом > Skoda > Octavia > III (2013–2017)

Skoda Octavia 1.6 MT, 2014, 690 982 км 450 000 ₽

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

В кредит от 9 684 ₽/мес.

Посмотреть предложения

Показать телефон

8 958 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Отвечает около часа

Зухридин

Частное лицо

На Авито с 2024

3

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

Только на Авито

Уникальное предложение





https://www.avito.ru/novosibirsk/avtomobili/skoda_octavia_1.6_mt_2014_502_517_km_7649698106?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJaYmx4d0VER0FxQnd4cXMwIj93vSztj8AAAA

4,9 268 отзывов о модели Главная > ... > Автомобили > С пробегом > Skoda > Octavia > III (2013–2017)

Skoda Octavia 1.6 MT, 2014, 502 517 км 470 000 ₽

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

Фиксированная цена

Реклама afabank.ru

Кэшбэк 50% во Вкусно - и точка

Подробнее

Показать телефон

8 958 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Луна Авто

Компания

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

Только на Авито

Уникальное предложение





Объекты аналоги были подобраны исходя из основных характеристик (см. п. 7.1)

Копии интернет-страниц с предложениями по продаже объектов-аналогов представлены в приложениях

Справочная таблица технического состояния для определения физического износа ТС.

Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Физический износ, %.
Новое	Новые, еще не эксплуатировавшиеся ТС, в отличном состоянии.	100	0
		95	5
Очень хорошее	Практически новые ТС, бывшие в недолгой эксплуатации и не требующие ремонта или замены каких-либо частей.	90	10
		85	15
Хорошее	Бывшие в эксплуатации ТС, полностью отремонтированные или реконструированные, в хорошем состоянии.	80	20
		75	25
		70	30
		65	35
Удовлетвори- тельное	Бывшие в эксплуатации ТС, требующие некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей.	60	40
		55	45
		50	50
		45	55
		40	60
	Бывшие в эксплуатации ТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующие значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов, выполнения работ текущего ремонта агрегатов, ремонта кузова.	35	65
		30	70
		25	75
		20	80
Неудовлетвори- тельное	Бывшие в эксплуатации ТС, требующие капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов, полной окраски.	15	85
		10	90
Не годное к применению или лом	ТС, в отношении которых нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	2,5	97,5
		0	100

Описание применяемых корректировок

1. Корректировка на торг принята в размере 10%, согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования», Нижний Новгород 2019 г., издание № 2 под редакцией Лейфера Л. А. (корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования таблица 2.2.1.) среднее значение для транспорта общего применения составляет 10%.

Рекомендуемые значения скидки на торг, %

Таблица 2.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10	8,9	10,3
Спецтехника узкого применения	12	11,1	12,6
Железнодорожный и водный транспорт	12	11,5	13,2
Серийное оборудование широкого профиля	12	10,7	12,4
Узкоспециализированное оборудование	14	13,2	15,3
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	11,7	13,3
Электронное оборудование	14	12,7	14,9
Инструменты, инвентарь, приборы	13	12,2	14,2

Корректировка на техническое состояние.

(Применяется для объектов оценки, у которых не были установлены данные по пробегу (м/ч).)

Для определения физического износа использовался метод экспертного анализа физического состояния при использовании таблиц *Справочная таблица технического состояния для определения физического износа ТС РД 37.009.015-98, Шкала экспертных оценок определения коэффициента износа оборудования* (см. выше), представленной в описании методологии. Техническое состояние оцениваемых транспортных средств и оборудования было определено на основании осмотра (актов осмотра).

Техническое состояние объектов-аналогов определено на основании информации полученной от продавцов (описание, фотографии).

Корректировка на техническое - учитывается разница физического износа оцениваемого объекта и аналога и рассчитывается по формуле:

$$K_i = (100 - И_{оц}) / (100 - И_{ан}),$$

где

И_{ан} – физический износ объекта аналога

И_{оц} – физический износ оцениваемого объекта

Рыночная стоимость с учетом НДС определяется как среднеарифметическая стоимость исходя из определенной стоимости трех аналогов.

Расчет рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода				
Характеризующие	Оцениваемый	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
параметры	объект			
Наименование (марка)	Шкода Октавия 2014	Шкода Октавия 2014	Шкода Октавия 2014	Шкода Октавия 2014

Источник информации		авито	авито	авито
Дата предложения		2025	2025	2025
Цена предложения, руб.		399 999	450 000	470 000
Скидка на торг, %		10	10	10
Скорректированная цена, руб.		359 999	405 000	423 000
Год выпуска	2014	2014	2014	2014
Общая характеристика технического состояния	Бывшие в эксплуатации ТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующие значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов, выполнения работ текущего ремонта агрегатов, ремонта кузова. Износ 65-80%	Бывшие в эксплуатации ТС, требующие некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей. Износ 40-60%	Бывшие в эксплуатации ТС, требующие некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей. Износ 40-60%	Бывшие в эксплуатации ТС, требующие некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей. Износ 40-60%
Оценка технического состояния	Условно пригодное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Физический износ, %	70	50	50	50
Расчет корректирующий коэффициент K_i $K_i = (100 - \text{Иоц}) / (100 - \text{Иан})$,		$K_i = (100 - 70) / (100 - 50)$	$K_i = (100 - 70) / (100 - 50)$	$K_i = (100 - 70) / (100 - 50)$
Корректирующий		0,6	0,6	0,6
Скорректированная цена, руб.		216 000	243 000	253 800

Рыночная стоимость, руб	237 600
-------------------------	---------

Рыночная стоимость движимого имущества составляет

№	Наименование	Рыночная стоимость, руб.
1	BA3 21144	237 600

Финансовый управляющий



Стрельцов М.Ю