

Расчет определения начальной рыночной стоимости движимого имущества от 24.04. 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 Решением Арбитражного суда Свердловской области от 18 апреля 2025 г. дело № А60-14066/2025 в отношении Букиной Ирины Васильевны 18.04.1982 г.р., место рождения: с. Широково Шатровского р-на Курганской обл. ИНН: 662400862334, СНИЛС: 128-694-163 95, Свердловская обл., г. Верхняя Пышма тер. СНТ N 39 д. 85) введена реализация имущества, назначен финансовым управляющим Стрельцов Максим Юрьевич (ИНН 151006572360, почтовый адрес для направления корреспонденции управляющему: 355042 г.Ставрополь, а/я 33). Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 01.07.2021) "О несостоятельности (банкротстве) " Статья 213.26. Особенности реализации имущества гражданина 2. Оценка имущества гражданина , которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно
3.	Основание для проведения оценки	Решение Арбитражного суда Свердловской области от 18 апреля 2025 г. дело № А60-14066/2025
4.	Объект оценки	Транспортное средство Шевроле НИВА 2006 г.в.
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: Шевроле НИВА Год выпуска ТС: 2006 Идентификационный номер (VIN): X9L21230060120457 Модель двигателя: ВАЗ 2123 № двигателя: 0131429 Кузов №: 0120457 Мощность двигателя, кВт/л. с.: 58,5/79,6 Цвет кузова: черно-синий металлик Пробег ТС: 175695 Регистрационный № в923ре196
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	Букина (Горбунова) Ирина Васильевна 18.04.1982 г.р.
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	24.04.2025 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	<p>1. В процессе подготовки отчета исполнитель исходит из того, что представленные собственником документы и материалы являются достоверными и полностью относящимися к оцениваемому объекту.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Объект оценки:

Объект осмотра: легковое ТС

Марка, модель ТС: Шевроле НИВА

Год выпуска ТС: 2006

Идентификационный номер (VIN): X9L21230060120457

Модель двигателя: ВАЗ 2123

№ двигателя: 0131429

Кузов №: 0120457

Мощность двигателя, кВт/л. с.: 58,5/79,6

Цвет кузова: черно-синий металлик

Пробег ТС: 175695

Регистрационный № в923ре196



66 25 № 386942

СОВЛАДЕЛЬНИК (владелец)

ГОРБУНОВА
GORBUNOVA
ИРИНА
IRINA
ВАСИЛЬЕВНА

Республика, край, область
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
Район
Нас. пункт
Улица
Дом
Особые отметки

СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
Район
Нас. пункт
Улица
Дом
Особые отметки

СНТ 39
корп.
кв.

Владелец ГИБДД
М.П. ГИБДД
Подпись
30.10.2014 20 г.

66 25 № 386942

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак ВР23РЕ196
Идентификационный номер (VIN)
XPL21230060120457
Марка, модель ШЕВРОЛЕ НИВА
Тип ТС ЛЕГКАЯ АВТО УНИВЕРСАЛ
Категория ТС (ABCD, прицепп)
Год выпуска ТС 2006
Шасси № ОТСУТСТВУЕТ
Кузов № XPL21230060120457
Цвет ЧЕРНЫЙ
Мощность двигателя, кВт/л.с. 30/79.60
Экологический класс ЕУЛЕВОЙ
Паспорт ТС серия № 44446
Разрешенная шах масса, кг 1850
Масса без нагрузки, кг 1400

66 25 № 386942

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,

Δu_{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.

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

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/perm/avtomobili/chevrolet_niva_1.7_mt_2005_165_000_km_7256784756?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJUZI1KZVh2b2w4bjVuRU9lIjt9ai9ZGj8AAAA

[Все категории](#)

4.1

190 отзывов о модели

[Главная](#) > [...](#) > [Автомобили](#) > [С пробегом](#) > [Chevrolet](#) > [Niva](#) > [I \(2002–2009\)](#)

Chevrolet Niva 1.7 MT, 2005, 165 000 км

155 000 ₽

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)

Позвонить через Авито

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Route_59

4.7 ★★★★★ 15 отзывов
Частное лицо
На Авито с февраля 2014

11 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

Только на Авито

Уникальное предложение

Характеристики

Год выпуска: 2005	Тип двигателя: Бензин
Поколение: I (2002–2009)	Коробка передач: Механика
Пробег: 165 000 км	Привод: Полный
История пробега: Проверить	Комплектация: GLS

https://www.avito.ru/verhniy_ufaley/avtomobili/chevrolet_niva_1.7_mt_2005_179_300_km_7258116396?context=H4sIAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjIjUz1lKZVh2b2w4bjVuRU9lIjt9ai9ZGj8AAAAA

4.1 190 отзывов о модели

Главная > ... > Автомобили > С пробегом > Chevrolet > Niva > I (2002–2009)

Chevrolet Niva 1.7 MT, 2005, 179 300 км


190 000 ₽
~~210 000 ₽~~

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



 **Только на Avito**
Уникальное предложение

>

Показать телефон

в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Влад

5.0 ★★★★★ 2 отзыва

Частное лицо

На Avito с июля 2024

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

Характеристики

Год выпуска: 2005	Объём двигателя: 1.7 л
Поколение: I (2002–2009)	Тип двигателя: Бензин
Пробег: 179 300 км	Коробка передач: Механика
История пробега: 7 записей в отчёте Автотеги	Привод: Полный

https://www.avito.ru/suhoy_log/avtomobili/chevrolet_niva_1.7_mt_2006_180_000_km_7311634292?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJUZI1KZVh2b2w4bjVuRU9lIj9ai9ZGj8AAAA



🔍 Все категории

Поиск по объявлениям

4.1 190 отзывов о модели Главная > ... > Автомобили > С пробегом > Chevrolet > Niva > I (2002–2009)

Chevrolet Niva 1.7 MT, 2006, 180 000 км 200 000 ₽

♡ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



Только на Avito

Уникальное предложение



Позвонить через Avito

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

егор Никулин

Частное лицо

На Avito с апреля 2020



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!



Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

Характеристики

Год выпуска: 2006

Поколение: I (2002–2009)

Пробег: 180 000 км

История пробега: [Проверить в Автотеке](#)

ПТС: Дубликат

Объём двигателя: 1.7 л

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Механика

Привод: Полный

Тип кузова: Внедорожник 5-дверный

Цвет: Серебряный

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
Удовлетворительное	Бывшие в эксплуатации ТС, требующие некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей.	60	40
		55	45
		50	50
		45	55
		40	60
Условно пригодное	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
Неудовлетворительное	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%.

Корректировка на техническое состояние.

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

(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 параметры	Оцениваемый объект	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Наименование (марка)	Шевроле Нива 2006	Шевроле Нива 2005	Шевроле Нива 2005	Шевроле Нива 2006
Источник информации		https://avito.ru	https://avito.ru	https://avito.ru
Дата предложения		2025	2025	2025
Цена		150 000	190 000	210 000

предложения, руб.				
Скидка на торг, %		10	10	10
Скорректированная цена, руб.		135 000	171 000	189 000
Год выпуска	2006	2005	2005	2006
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, 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, 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, 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%
Оценка технического состояния	Условно пригодное	Условно пригодное	Условно пригодное	Условно пригодное
Физический износ, %	70	70	70	65
Расчет корректирующий коэффициент K_i $K_i = (100 - \text{Иоц}) / (100 - \text{Иан})$,		$K_i = (100 - 70) / (100 - 70)$,	$K_i = (100 - 70) / (100 - 70)$	$K_i = (100 - 70) / (100 - 65)$
Корректирующий коэффициент K_i		1	1	0,85
Скорректированная цена, руб.		135 000	171 000	160 650
Рыночная стоимость движимого имущества составляет		155 550		

Финансовый управляющий

