

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

финансового управляющего об определении рыночной стоимости имущества должника

г. Новосибирск

«10» июля 2023 г.

Сведения о должнике

Ф.И.О. должника:	Молчанов Роман Александрович
Дата рождения должника:	04.01.1979 г.
Место рождения должника:	гор. Назарово Красноярский край
ИНН должника:	245605203944
СНИЛС должника:	083-835-060 79
Регистрация по месту жительства:	662205, Красноярский край, г.Назарово, ул.Рябиновая, д.15

Сведения о деле

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Красноярского края
Номер дела	№ А33-33553/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	11.04.2023 г.
Дата назначения финансового / арбитражного управляющего	11.04.2023 г.

Сведения о финансовом / арбитражном управляющем

Ф.И.О. финансового / арбитражного управляющего:	Артеменко Юрий Валерьевич
ИНН финансового / арбитражного управляющего:	190114186422
СНИЛС финансового / арбитражного управляющего:	144-622-763 58
Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий	ААУ «Солидарность» ОГРН 1138600001737, ИНН 8604999157 628305, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, ул. Жилая, Промышленная зона Пионерная, строение 13, оф. 205
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№0044 от 21.10.2014 г.
Номер и дата регистрации финансового / арбитражного управляющего в реестре членов саморегулируемой организации арбитражных управляющих	№0006 от 12.02.2014 г.
Регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	№14390 от 21.10.2014 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности финансового / арбитражного управляющего	ООО «Страховая компания «ТИТ»
Номер договора страхования, дата его заключения, срок действия, страховая сумма	№ УБК_12723/АУ-2022 от 15.08.2022 г., страховая сумма: 10 000 000 руб., срок страхования: 02.09.2022 – 01.09.2023
Адрес для направления корреспонденции финансовому / арбитражному управляющему	630102, г. Новосибирск, а/я 11

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Финансовым управляющим была произведена оценка рыночной стоимости имущества должника, которая по состоянию на 04.08.2023 г. составляет:

№ п/п	Вид и наименование имущества	Место нахождения / место хранения (адрес)	Рыночная стоимость, руб.
1	Автомобиль легковой TOYOTA ALLEX, VIN: отсутствует, кузов №NZE121-0059591, год выпуска: 2001 г., гос.рег.№С354МЕ154	Красноярский край	486 000
	Итого:	Х	486 000

Полученные результаты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость оцениваемого объекта по состоянию на дату оценки, с учётом всех допущений, ограничивающих условий и округления, составляет:

486 000 (Четыреста восемьдесят шесть тысяч) рублей.

Финансовый управляющий



/ Артемченко Ю.В. /

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости.

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Процесс оценки – это логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения поставленных задач с использованием известных приемов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИМЕНИМОСТИ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА(-ОВ) ОЦЕНКИ

Затратный подход не применяется. Использование затратного подхода связано с определением полной первоначальной (или восстановительной) стоимости объекта оценки с использованием укрупнённых показателей стоимости и системы коэффициентов перехода, а также данных о физическом, моральном (функциональном) и внешнем (экономическом) износах, которые в большинстве своём являются субъективными величинами, определяемыми Исполнителем, что приводит зачастую к значительной погрешности в расчетах.

Сравнительный подход применяется.

Доходный подход не применяется. Отказ от использования, т.к. невозможно определить корректный размер доходов и расходов, связанных со сдачей объекта в аренду.

ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

1. Оценка стоимости проводится исходя из предположения, что объект оценки (автотранспортное средство) на дату оценки:

- находится в удовлетворительном (пригодном к эксплуатации) техническом состоянии,
- имеет пробег, соответствующий среднему пробегу аналогичных / идентичных транспортных средств (по марке, модели, возрасту и объёму двигателя) на дату оценки;
- не имеет никаких дорогостоящих дополнительных улучшений.

2. Оценка стоимости проводится исходя из предположения отсутствия каких-либо обременений у объекта оценки.

АНАЛИЗ РЫНКА И ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ ОБЪЕКТА(-ОВ) ОЦЕНКИ

Определение стоимости объекта оценки производится сравнительным подходом исходя из анализа цен предложений по аналогичным / идентичным объектам в сети Интернет.

По данным сайта www.auto.ru аналогичные объекты, предлагаемые к продаже в Красноярском крае и соседних регионах, практически отсутствуют. Поэтому Исполнителем было принято решение расширить территорию поиска аналогичных объектов до пределов РФ.

№ п/п	Марка, модель	Год выпуска	Объём двиг., КПП	Пробег, км.	Цена предложения, руб.	Местонахождение
1	Toyota Alexx I	2001	1.5 АТ	354 833	410 000	Томск
2	Toyota Alexx I	2001	1.5 АТ	300 000	410 000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
3	Toyota Alexx I	2001	1.5 АТ	308 280	460 000	Коммунарка
4	Toyota Alexx I	2001	1.5 АТ	298 000	500 000	Новосибирск
5	Toyota Alexx I	2001	1.5 АТ	200 000	530 000	Иркутск
6	Toyota Alexx I	2001	1.5 АТ	300 000	555 000	Новосибирск
7	Toyota Alexx I	2001	1.5 АТ	254 000	560 000	Новосибирск
8	Toyota Alexx I	2001	1.5 АТ	182 000	670 000	Красноярск
Минимальное значение:					410 000	Х

№ п/п	Марка, модель	Год выпуска	Объём двиг., КПП	Пробег, км.	Цена предложения, руб.	Местонахождение
	Максимальное значение:				670 000	X
	Среднее значение:				511 875	X
	Коэффициент вариации:				17%	X

Источник: <https://auto.ru/rossiya/cars/toyota/allex/2001-year/used/displacement-1500/?sort=price-asc>

На основании проведенного анализа рынка аналогичных (идентичных) объектов можно сделать следующие выводы:

- рынок аналогичных (идентичных) объектов в регионе объекта оценки и соседних регионах развит плохо;
- стоимость объектов, аналогичных объекту оценки, находится в интервале от 410 000 руб. до 670 000 руб., средняя стоимость составляет 511 875 руб.
- значение коэффициента вариации по цене предложения (соотношение среднего квадратического отклонения выборки к среднему значению выборки) составляет 17%, что соответствует интервалу нормативных значений от 0% до 33%, и свидетельствует о том, что выборка является однородной.

Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов (анализируются только ценообразующие факторы, по которым между объектом оценки и объектами-аналогами имеются различия).

Снижение цен в процессе торгов (уторговывание). Характерной особенностью рынка автотранспортных средств и спецтехники является тенденция к снижению цен на предлагаемые к продаже объекты.

Как правило, объекты продажи выставляются на рынок с премией к рыночной цене аналогичных объектов. При осуществлении реализации объекта его цена может снизиться, что подтверждается консультациями с продавцами и их агентами.

Размер корректировки определен на основании Раздела 3 «Методических рекомендаций по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки», утвержденных ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России (2018 г.). в интервале для скидок на торг 0,91 – 0,99.

С учетом текущих особенностей объекта оценки, а также с учётом сегмента рынка, к которому относится объект оценки, Исполнителем было принято решение установить скидку на торг в размере **-5% (0,95)** – как среднее значение интервала скидок на торг.

Пробег транспортного средства или **наработка** (для спецтехники) также является одним из основных параметров, влияющих на рыночную стоимость. Физический износ напрямую зависит от пробега транспортного средства (наработки спецтехники).

В данном случае не учитывается, т.к. объект оценки и все объекты-аналоги являются достаточно «возрастными», и влияние пробега на цену автотранспортного средства является минимальным по сравнению с его возрастом.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА(-ОВ) ОЦЕНКИ

Исходя из данных анализа рынка, представленных в разделе «АНАЛИЗ РЫНКА И ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ ОБЪЕКТА(-ОВ) ОЦЕНКИ» настоящего Заключения, где использованы данные об объектах, имеющих одинаковые с объектом оценки параметры (за исключением пробега), Исполнителем делается вывод о возможности использования в качестве рыночной цены объекта оценки данных о средней цене предложения аналогичных объектов без исключения из расчета средней цены предложений каких-либо объектов-аналогов в виду соответствия коэффициента вариации интервалу нормативных значений.

Наименование	Показатель
Наименование объекта	Автомобиль легковой TOYOTA ALLEX, VIN: отсутствует, кузов №NZE121-0059591, год выпуска: 2001 г., roc.per.№C354ME154
Среднее значение цены предложения, руб.	511 875
Корректировка на торг	0,95
Рыночная стоимость, руб.	486 281,25
Рыночная стоимость (округл.), руб.	486 000

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, определенная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки составляет:

486 000 (Четыреста восемьдесят шесть тысяч) рублей.

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

При определении рыночной стоимости объекта оценки Исполнитель применил только один подход к объекту. Согласование результатов, а также обоснование существенных отличий полученных результатов, не требуется.

Таким образом, согласованная рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки составляет округленно:

486 000 (Четыреста восемьдесят шесть тысяч) рублей, в т.ч.:

№ п/п	Вид и наименование имущества	Место нахождения / место хранения (адрес)	Рыночная стоимость, руб.
1	Автомобиль легковой TOYOTA ALLEX, VIN: отсутствует, кузов №NZE121-0059591, год выпуска: 2001 г., гос.рег.№С354МЕ154	Красноярский край	486 000
	Итого:	X	486 000

Финансовый управляющий



/ Артеменко Ю.В. /

Приложение №1: фотографии объекта(-ов) оценки





Приложение 2: объекты-аналоги, используемые в расчетах

Купите Toyota Alex с пробегом

auto.ru/rossiya/cars/toyota/alex/2001-year/used/displacement-1500/?sort=price-asc

Объявления Каталог Дилеры Отзывы Видео Россия

Продажа автомобилей > Toyota > Toyota с пробегом > Toyota Alex с пробегом > Toyota Alex 1.5л с пробегом

Купите Toyota Alex с пробегом

с обычным двигателем 1.5л 2001 года выпуска в России

Американская классика

Все Новые С пробегом В кредит Без пробега по РФ Сохранить поиск

Toyota + Alex Поколение Кузов Коробка Двигатель Привод 1.5 л 1.5 л

2001 2001 Пробег от, км до Цена от, ₽ до

Всё параметры Сбросить Показать 8 предложений

auto.ru отчёты проверьте историю автомобиля Купить отчёт

По возрастанию Времени размещения Продажа с НДС Показать скидки

Toyota Alex I Правый руль	410 000 ₽	354 833 км	2001	1.5 AT	Томск
Toyota Alex I Правый руль	410 000 ₽	300 000 км	2001	1.5 AT	Ханты-Мансийский а...
Toyota Alex I Правый руль	460 000 ₽	308 280 км	2001	1.5 AT	Коммунарка

Купите Toyota Alex с пробегом

auto.ru/rossiya/cars/toyota/alex/2001-year/used/displacement-1500/?sort=price-asc

Toyota Alex, 4 параметра 8 объявлений Сохранить поиск

Toyota Alex I Правый руль	460 000 ₽	308 280 км	2001	1.5 AT	Коммунарка
Toyota Alex I Правый руль	500 000 ₽	298 000 км	2001	1.5 AT	Новосибирск
Toyota Alex I Правый руль	530 000 ₽	200 000 км	2001	1.5 AT	Иркутск
Toyota Alex I Правый руль	555 000 ₽	300 000 км	2001	1.5 AT	Новосибирск
Toyota Alex I Правый руль	560 000 ₽	254 000 км	2001	1.5 AT	Новосибирск
Toyota Alex I Правый руль	670 000 ₽	182 000 км	2001	1.5 AT	Красноярск

Сбросьте фильтры

Возможно, предложения с такими параметрами очень редки

Год: до 2001 X Состояние: Кроме битых X Сбросить все

+8 предложений +1 предложение +9 предложений

Получайте новые объявления по вашим параметрам Toyota Alex Электронная почта Подписаться

Спецпредложения

Источник: <https://auto.ru/rossiya/cars/toyota/alex/2001-year/used/displacement-1500/?sort=price-asc>