

АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ  
**Виноградов Андрей Сергеевич**

Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"

ИИН 110122059240

Почтовый адрес: 236035, г. Калининград, А/Я 5714

Контактная информация: asvinogradov.arbitr@gmail.com, тел. +7 981 456-33-38

**Решение об оценке имущества гражданина  
Равдановича Игоря Антоновича**

г. Калининград

«27» ноября 2024 г.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 28.09.2022 (опубликовано 29.09.2022) по делу А55-25177/2022 гр. Равданович Игорь Антонович (ИИН 632300102228, СНИЛС 035-244-366 33, 06.05.1966 г.р., место рождения - п. Лоухи Лоухского района Карельской АССР, адрес: 445017, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Ленина, д. 100, кв. 55) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества.

Финансовым управляющим утвержден Виноградов Андрей Сергеевич (ИИН 110122059240, СНИЛС 171-577-438 90) – член Союз СРО "ГАУ" - Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих" (ИИН 1660062005, ОГРН 1021603626098, адрес: 420034, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004).

В ходе процедуры банкротства по состоянию на 27.11.2024 года финансовым управляющим выявлено следующее имущество должника, принадлежащее ему на праве собственности, которое подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина:

- **Легковой автомобиль универсал марки LADA 111730 LADA KALINA, VIN: XTA11173090045531, 2009 г.в., цвет Белый, Номер кузова (кабины): XTA11173090045531, Рабочий объем (см<sup>3</sup>): 1596. Мощность (кВт/л.с.): 59/80.0, государственный регистрационный знак М623РТ163.**

Руководствуясь п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» финансовый управляющий провел самостоятельную оценку имущества Равдановича Игоря Антоновича.

Цена имущества определена согласно аналогичным предложениям, размещенным на сайтах [www.avito.ru](http://www.avito.ru), [www.drom.ru](http://www.drom.ru), [www.auto.ru](http://www.auto.ru) по Самарской области.

По мнению финансового управляющего автомобиль находится в условно пригодном техническом состоянии. Имеется ржавчина и следы коррозии по кузову. Комплектация транспортного средства, его общее техническое и внешнее состояние влияет на уровень его спроса в сторону уменьшения, по сравнению с аналогичными предложениями на рынке подержанных авто по Самарской области и ближайших регионах.

**Фотографии объекта оценки:**

**Легковой автомобиль универсал марки LADA 111730 LADA KALINA, VIN: XTA11173090045531, 2009 г.в., цвет Белый, Номер кузова (кабины): XTA11173090045531,**



**Для определения стоимости транспортного средства, финансовым управляющим был выбран сравнительный подход, как наиболее оптимальный в конкретной ситуации.**

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. В процессе сравнения в цены аналогов вводятся корректировки, учитывающие различия между объектами. Этот подход основан на принципе замещения, который в контексте подхода гласит, что максимальная стоимость имущества определяется наименьшей ценой или стоимостью, по которой может быть приобретен другой объект эквивалентной полезности. Данный подход к оценке рыночной стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных аналогов, недавно проданных на данном сегменте рынка или включенных в реестр на продажу. Поэтому применение данного метода возможно только при наличии достоверной и полной информации о недавних сделках купли-продажи и выставленных на продажу аналогичных объектах транспортных средств. Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с ТС, являющимися аналогами оцениваемого.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

изучение рынка и выбор сделок с транспортными средствами, сопоставимыми с оцениваемым ТС;

определение элементов, по которым осуществляется сравнение оцениваемого ТС с объектами-аналогами;

определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого ТС;

определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого ТС;

корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого ТС;

расчет рыночной стоимости ТС путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с ТС. Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

Техническое и внешнее состояние ТС;

Комплектация ТС.

Ввиду того, что финансовым управляющим определен низкий уровень спроса на оцениваемое транспортное средство, для сравнения были взяты аналоги, продаваемые по «низу» рынка, находящиеся в схожем или лучшем техническом и внешнем состоянии.

В связи с чем, финансовым управляющим были определены ближайшие конкуренты:

Объект-аналог № 1

**4,4 296 отзывов о модели** Главная > ... > Автомобили > С пробегом > ВАЗ (LADA) > Kalina > I (2004–2013)

## ВАЗ (LADA) Kalina 1.6 МТ, 2009, 237 000 км

**160 000 ₽**

или предложите свою цену

 Добавить в избранное

 Сравнить

 Добавить заметку



**Показать телефон**  
8 958 XXX-XX-XX

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько

Пользователь

Частное лицо

Подписаться на продавца

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен

**160 000 ₽**

или предложите свою цену

**Показать телефон**  
8 958 XXX-XX-XX

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько

## Характеристики

Год выпуска: 2009

Тип двигателя: Бензин

Поколение: I (2004–2013)

Коробка передач: Механика

Пробег: 237 000 км

Привод: Передний

История пробега: 4 записи в отчёте

Комплектация: Базовая

Автотеки

Тип кузова: Универсал

ПТС: Оригинал

Цвет: Серый

Владельцев по ПТС: 3

Руль: Левый

Состояние: Не битый

VIN или номер кузова: XTA1\*\*\*\*\*

Модификация: 1.6 МТ (81 л.с.)

Обмен: Не интересует

Объём двигателя: 1.6 л

Ссылка на объявление:

[https://www.avito.ru/samara/avtomobili/vaz\\_lada\\_kalina\\_1.6\\_mt\\_2009\\_237\\_000\\_km\\_4326205567](https://www.avito.ru/samara/avtomobili/vaz_lada_kalina_1.6_mt_2009_237_000_km_4326205567)

**4,4 296 отзывов о модели** Главная > ... > Автомобили > С пробегом > ВАЗ (LADA) > Kalina > I (2004–2013)**ВАЗ (LADA) Kalina 1.6 MT, 2009,  
193 726 км****200 000 ₽**или [предложите свою цену](#)[Добавить в избранное](#)[Сравнить](#)[Добавить заметку](#)[Показать телефон](#)  
8 958 XXX-XXXX[Написать сообщение](#)  
Отвечает за несколько объявленийПользователь  
Частное лицо[Подписаться на](#)**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

[Ещё продаёт?](#)[Только](#)

Когда можно посмотреть

**Характеристики**

Год выпуска: 2009

Тип двигателя: Бензин

**200 000 ₽**или [предложите свою цену](#)

Поколение: I (2004–2013)

Коробка передач: Механика

Пробег: 193 726 км

Привод: Передний

История пробега: 10 записей в отчёте

Комплектация: Базовая

[Автотеки](#)

Тип кузова: Универсал

ПТС: Оригинал

Цвет: Синий

[Показать телефон](#)  
8 958 XXX-XXXX

Владельцев по ПТС: 3

Руль: Левый

[Написать сообщение](#)  
Отвечает за несколько объявлений

Состояние: Не битый

VIN или номер кузова: XTA1\*\*\*\*\*

Модификация: 1.6 MT (81 л.с.)

Обмен: Не интересует

Объём двигателя: 1.6 л

Ссылка на объявление:

[https://www.avito.ru/samara/avtomobili/vaz\\_lada\\_kalina\\_1.6\\_mt\\_2009\\_193\\_726\\_km\\_4022468012](https://www.avito.ru/samara/avtomobili/vaz_lada_kalina_1.6_mt_2009_193_726_km_4022468012)

Условия продажи объекта оценки и аналога разнятся. Продажа объекта оценки в рамках процедуры реализации имущества гражданина, признанного банкротом, влияет на уровень спроса в сторону уменьшения ввиду того, что потенциальный покупатель такого имущества в большинстве случаев не осведомлен о безопасности совершаемой сделки. Так же отталкивающим фактором является финансовое состояние должника-собственника, что вызывает опасения потенциального покупателя о возможности наличия ограничительных мер.

Для определения уровня конкурентоспособности двух сравниваемых объектов финансовым управляющим - цена объекта оценки и аналога корректировалась по техническому и внешнему состоянию, уровню комплектации. В цены предложений объектов-аналогов вносится понижающая

поправка на торг. Для определения величины скидки на «торг» использованы данные Справочника оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». В соответствии с данным справочником диапазон расширенного интервала скидки на торг для группы «транспорт и спецтехника общего применения» составляет 8,9-10,3%. В рамках настоящей оценки, величина скидки на торг принята в размере среднего значения диапазона – «-10%».

Объект оценки находится в условно пригодном техническом состоянии. Исходя из представленных данных и фотографий, объекты-аналоги № 1 и №2 находятся в аналогичном условно пригодном техническом состоянии, имеют технические неисправности и внешние повреждения кузова, требуют ремонта и замены каких-либо частей.

**Расчет рыночной стоимости оцениваемого имущества представлен в таблице:**

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2
Цена продажи/предложения, руб.	Определяется	<b>160 000</b>	<b>200 000</b>
Имущественные права	Собственность	Индивидуальная	Индивидуальная
Корректировка	-	-	-
Условия продажи (дата продажи)	-	15.08.2024	31.08.2024
Корректировка	-	-	-
Торг	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	-	-10%	-10%
Физические характеристики (степень износа, комплектация)	Условно пригодное тех/с	Условно пригодное тех/с	Условно пригодное тех/с
Величина физического износа, %	-	-	-
Корректировка	-	0%	0%
Скорректированная цена предложения	-	144 000	180 000
Рыночная стоимость оцениваемого имущества	162 000		

Стоимость аналогов:

Объект-аналог № 1 = 144 000 рублей;

Объект-аналог № 2 = 180 000 рублей.

Таким образом, усредненной стоимостью, по которой может быть приобретен другой объект эквивалентной полезности является цена  $(144\ 000 + 180\ 000)/2 = 162\ 000$  рублей.

В связи с вышеизложенным, финансовый управляющий вынес решение об оценке имущества Равдановича Игоря Антоновича:

№ п/п	Наименование	Стоимость единицы (руб.)
1.	Легковой автомобиль универсал марки LADA 111730 LADA KALINA, VIN: XTA11173090045531, 2009 г.в., цвет Белый, Номер кузова (кабины): XTA11173090045531, Рабочий объем (см <sup>3</sup> ): 1596. Мощность (кВт/л.с.): 59/80.0, государственный регистрационный знак М623РТ163	162 000
	ИТОГО	162 000

Финансовый управляющий  
Равдановича Игоря Антоновича



Виноградов А.С.