

АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ

**Виноградов Андрей Сергеевич**

Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"

.....

ИНН 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**  
**Быцан Андрея Юрьевича**

**г. Калининград**

**«31» июля 2024 г.**

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 31.01.2024 (опубликовано 08.02.2024) по делу А32-56170/2023 гр. Быцан Андрей Юрьевич (ИНН 165126736166, СНИЛС 152-356-164 48, 12.12.1996 г.р., место рождения - г. Нижнекамск Респ. Татарстан, адрес: 350916, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, с/т Труженик, ул. Садовая, д. 23) признан несостоятельным (банкротом), введена реализация имущества.

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

В ходе процедуры банкротства по состоянию на 30.07.2024 года финансовым управляющим выявлено следующее имущество должника, принадлежащее ему на праве совместной собственности с супругой Быцан Анной Васильевной, 09.08.1999 г.р., которое подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина:

**- Легковой автомобиль комби (хэтчбек) SKODA FABIA, VIN: XW8EH45J2EK508445, 2013 г.в., цвет Серебристо-Желтый, Номер кузова (кабины): XW8EH45J2EK508445, Рабочий объем (см³): 1198. Мощность (кВт/л.с.): 50.7/69.0, государственный регистрационный знак У027ОК193.**

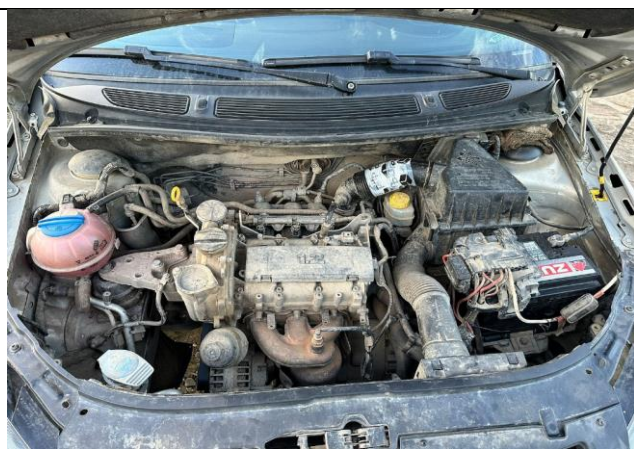
Руководствуясь п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» финансовый управляющий провел самостоятельную оценку имущества Быцан Андрея Юрьевича.

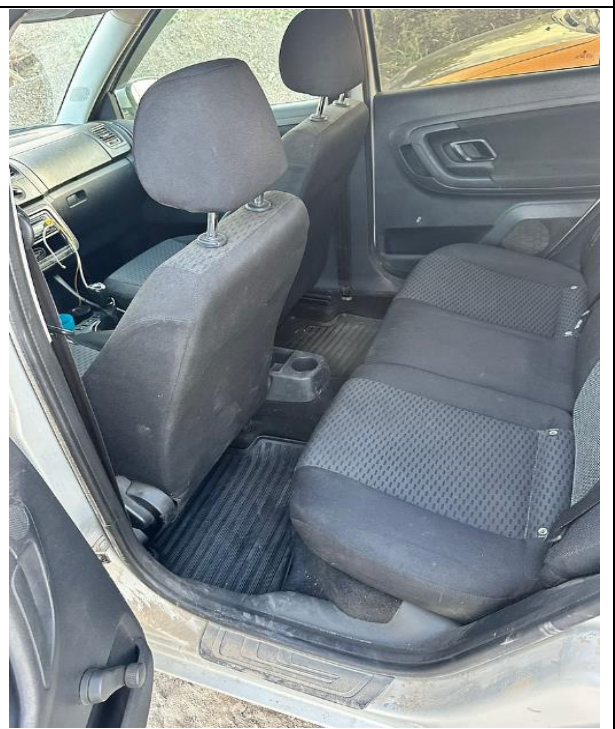
Цена имущества определена согласно аналогичным предложениям, размещенным на сайтах [www.avito.ru](http://www.avito.ru), [www.drom.ru](http://www.drom.ru), [www.auto.ru](http://www.auto.ru) по Краснодарскому краю.

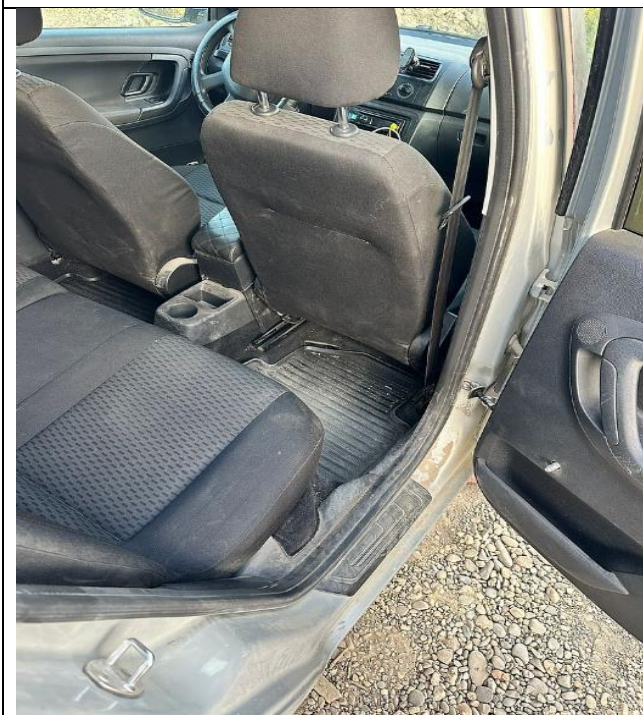
По мнению финансового управляющего автомобиль находится в удовлетворительном техническом состоянии. По кузову имеются сколы, царапины и вмятины, а также имеется небольшая коррозия. Комплектация транспортного средства, его общее техническое и внешнее состояние влияет на уровень его спроса в сторону уменьшения, по сравнению с аналогичными предложениями на рынке подержанных авто по Краснодарскому краю и ближайших регионах.

**Фотографии объекта оценки:**

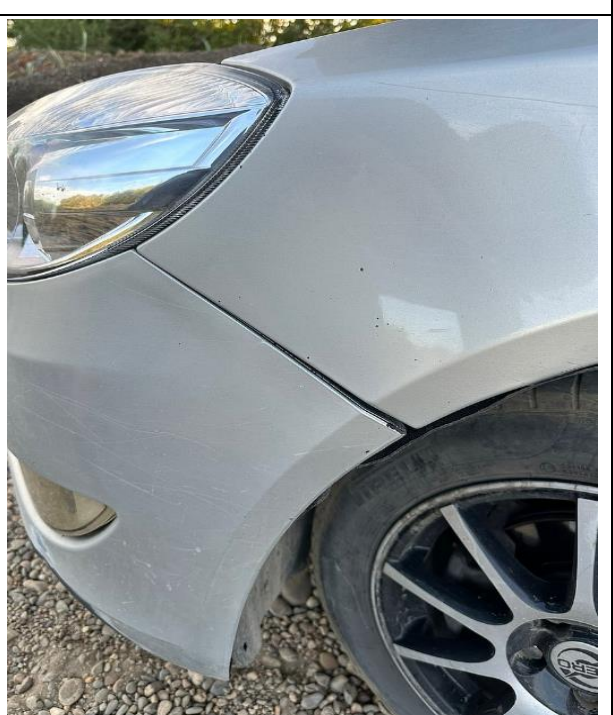
**Легковой автомобиль комби (хэтчбек) SKODA FABIA, VIN: XW8EH45J2EK508445, 2013 г.в.,  
цвет Серебристо-Желтый, Номер кузова (кабины): XW8EH45J2EK508445**

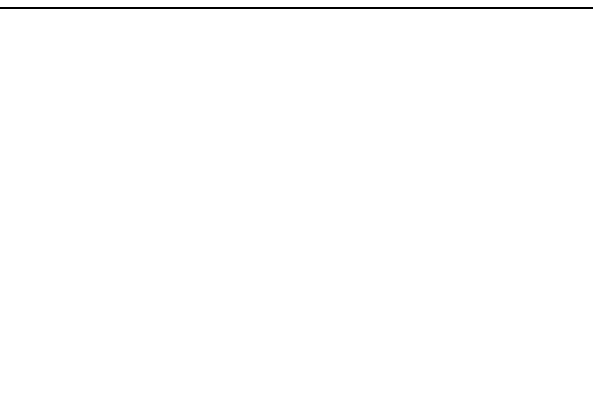


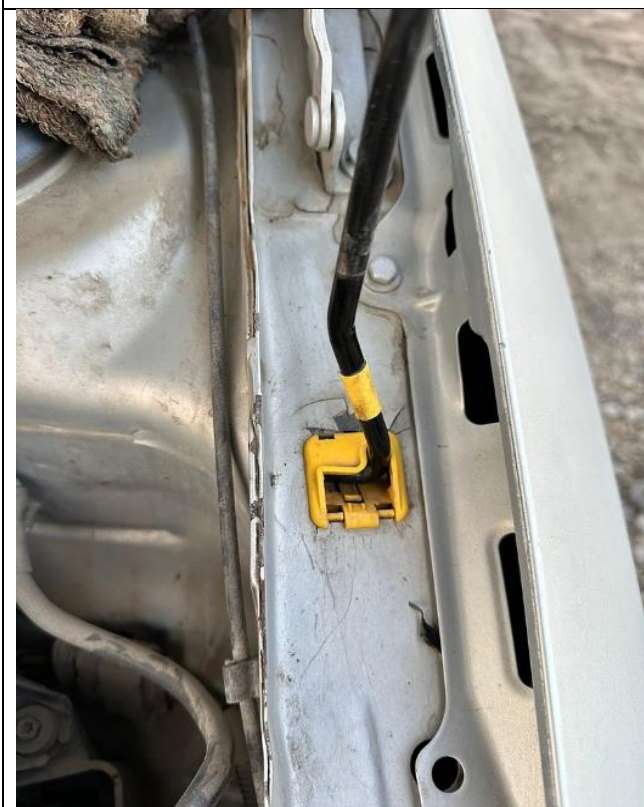
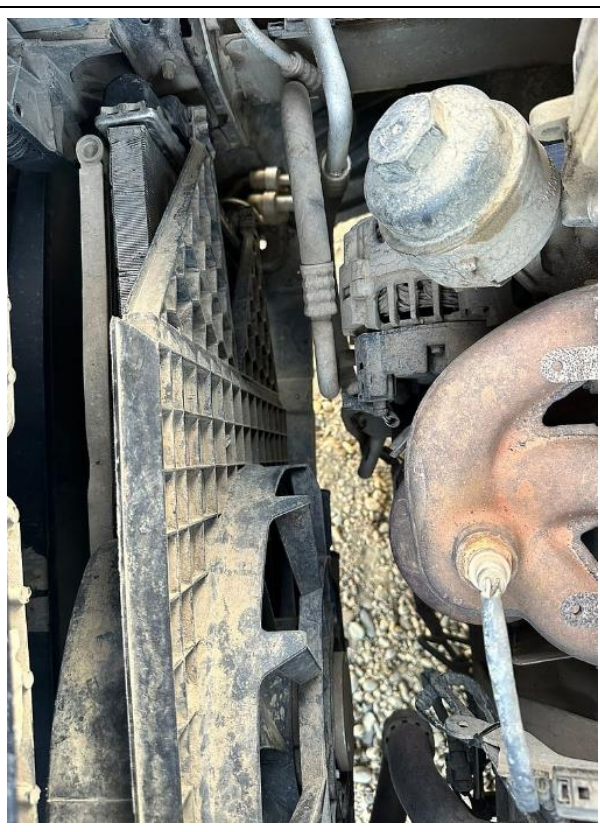












**Для определения стоимости транспортного средства, финансовым управляющим был выбран сравнительный подход, как наиболее оптимальный в конкретной ситуации.**

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

## ★ Продажа Skoda Fabia, 2013 год в Краснодаре



650 000 ₽

В кредит от 15 429 ₽ в месяц

Двигатель	бензин, 1.2 л
Мощность	70 л.с., <a href="#">налог</a>
Коробка передач	механика
Привод	передний
Тип кузова	хэтчбек 5 дв.
Цвет	белый
Пробег	156 200 км
Руль	левый
Поколение	<a href="#">2 поколение, рестайлинг</a>
Комплектация	<a href="#">1.2 MT Ambition</a>



### Отчет по VIN-коду

ТМВ\*\*\*\*\*

✓ Характеристики совпадают с ПТС

✓ 1 запись о регистрации

Ссылка на объявление: <https://auto.drom.ru/krasnodar/skoda/fabia/54027104.html>

Объект-аналог № 2



610 000 ₽

нормальная цена ⓘ

Двигатель	бензин, 1.2 л
Мощность	70 л.с., <a href="#">налог</a>
Коробка передач	механика
Привод	передний
Тип кузова	хэтчбек 5 дв.
Цвет	серебристый
Пробег	180 000 км
Руль	левый
Поколение	<a href="#">2 поколение, рестайлинг</a>
Комплектация	<a href="#">1.2 HTP MT Classic</a>



### Отчет по VIN-коду

ТМВ\*\*\*\*\*

По данному автомобилю нет информации в базе ГИБДД. Возможно, владелец намеренно указал неправильный VIN, так как с машиной есть какие-то проблемы. Будьте внимательны!

Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное

🗨 Пожаловаться на это объявление

👤 Это мое объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 484382106 от 11.07.2024 👁 77

Дополнительно: Продам семейный автомобиль всю жизнь в одной семье, 1 хозяин по ПТС, техника 5+, коробка 5+, подвеска 5+ кондиционер работает идеально, НИ ОДНОГО КРАШЕННОГО ЭЛЕМЕНТА И НИ ОДНОГО ДВС обслужено, заменена цепь двигателя,

Ссылка на объявление: <https://auto.drom.ru/krasnodar/skoda/fabia/484382106.html>

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 удовлетворительном техническом состоянии. Исходя из представленных данных и фотографий, объекты-аналоги № 1 и №2 находятся в аналогичном удовлетворительном техническом состоянии, имеют незначительные 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>650 000</b>	<b>610 000</b>
Имущественные права	Совместная собственность	Индивидуальная	Индивидуальная
Корректировка	-	-	-
Условия продажи (дата продажи)	-	12.07.2024	11.07.2024
Корректировка	-	-	-
Торг	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	-	-10%	-10%
Физические характеристики (степень износа, комплектация)	на ходу	удовлетворительное	удовлетворительное
Величина физического износа, %	-	-	-
Корректировка	-	0%	0%
Скорректированная цена предложения	-	585 000	549 000
Рыночная стоимость оцениваемого имущества	567 000		

Стоимость аналогов:

Объект-аналог № 1 = 585 000 рублей;

Объект-аналог № 2 = 549 000 рублей.

Таким образом, усредненной стоимостью, по которой может быть приобретен другой объект эквивалентной полезности является цена  $(585\,000 + 549\,000)/2 = 567\,000$  рублей.

В связи с вышеизложенным, финансовый управляющий вынес решение об оценке имущества Быцан Андрея Юрьевича:

№ п/п	Наименование	Стоимость единицы (руб.)
1.	Легковой автомобиль комби (хэтчбек) SKODA FABIA, VIN: XW8EH45J2EK508445, 2013 г.в., цвет Серебристо-Желтый, Номер кузова (кабины): XW8EH45J2EK508445, Рабочий объем (см³): 1198. Мощность (кВт/л.с.): 50.7/69.0, государственный регистрационный знак У027ОК193	567 000
	ИТОГО	567 000

Финансовый управляющий  
Быцана Андрея Юрьевича



Виноградов А.С.