

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
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 (ИИН 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 (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 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, www.drom.ru, www.auto.ru по Краснодарскому краю.

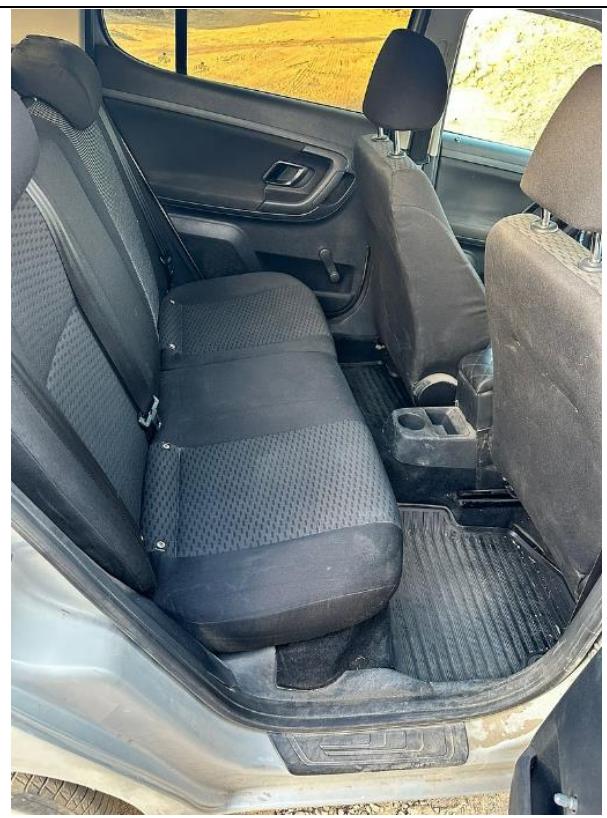
По мнению финансового управляющего автомобиль находится в удовлетворительном техническом состоянии. По кузову имеются сколы, царапины и вмятины, а также имеется небольшая коррозия. Комплектация транспортного средства, его общее техническое и внешнее состояние влияет на уровень его спроса в сторону уменьшения,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

Фотографии объекта оценки:

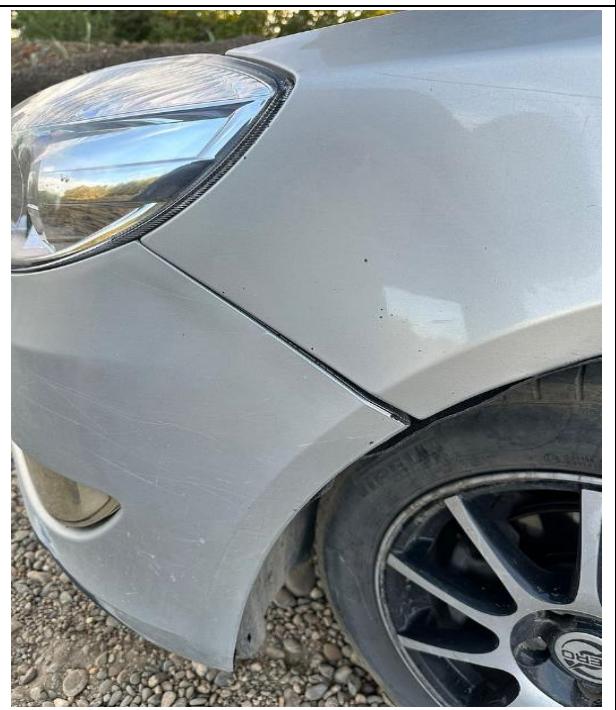
**Легковой автомобиль комби (хэтчбек) SKODA FABIA, VIN: XW8EH45J2EK508445, 2013 г.в.,
цвет Серебристо-Желтый, Номер кузова (кабины): XW8EH45J2EK508445**

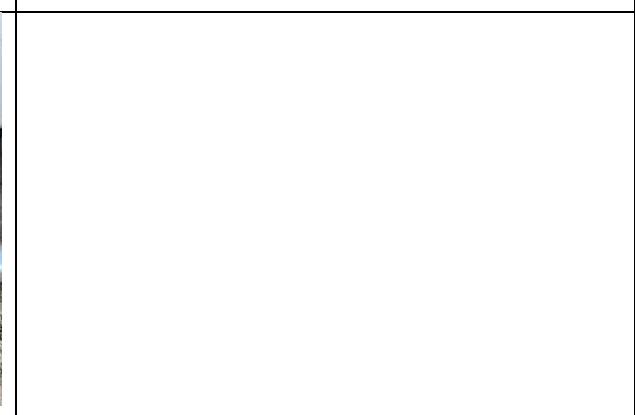


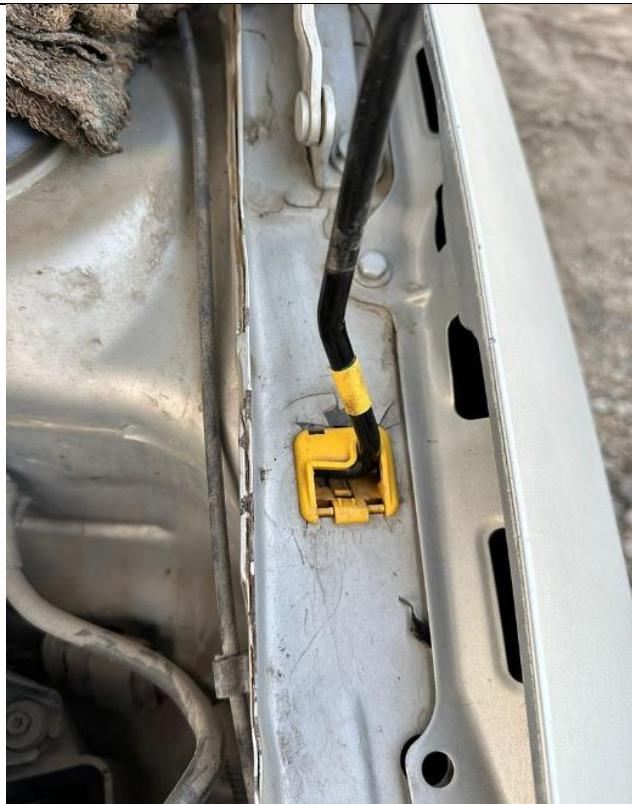
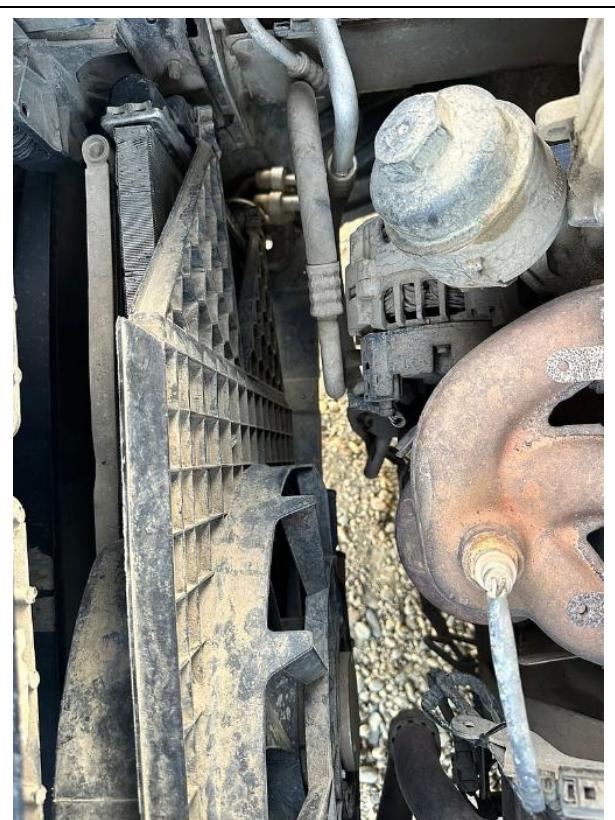












Для определения стоимости транспортного средства, финансовым управляющим был выбран сравнительный подход, как наиболее оптимальный в конкретной ситуации.

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., налог
Коробка передач	механика
Привод	передний
Тип кузова	хэтчбек 5 дв.
Цвет	белый
Пробег	156 200 км
Руль	левый
Поколение	2 поколение, рестайлинг
Комплектация	1.2 MT Ambition

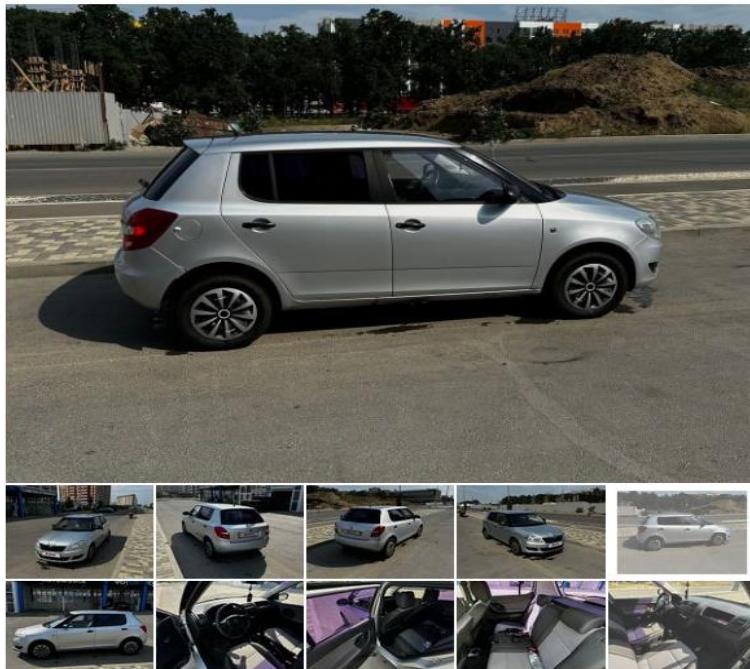
Отчет по VIN-коду

TMB *****

- ✓ 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., налог
Коробка передач	механика
Привод	передний
Тип кузова	хэтчбек 5 дв.
Цвет	серебристый
Пробег	180 000 км
Руль	левый
Поколение	2 поколение, рестайлинг
Комплектация	1.2 HTP MT Classic

Отчет по VIN-коду

TMB *****

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

Развернуть все фото ▾

 Добавить в избранное

 Это мое объявление

Объявление 484382106 от 11.07.2024

 Пожаловаться на это объявление

 Поделиться объявлением

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 ДАВЛЕНИЯ, всё 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 совершающей 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	650 000	610 000
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 (см ³): 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.