

Решение об оценке имущества ООО «ЭНЕРГОСТРОЙ-2»

«09» сентября 2025 г.

г. Тюмень

Полное наименование организации-должника: ООО «ЭНЕРГОСТРОЙ-2» (ОГРН 1055609046921, ИНН 5609046201, адрес: 460044, ОРЕНБУРГСКАЯ, ОРЕНБУРГ, БЕРЕЗКА, 20)

Данные арбитражного управляющего: Путилов Алексей Владимирович (ИНН 720506735925, СНИЛС 163-384-810 77, адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 625028, г. Тюмень, а/я 3008) – член Ассоциации "Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих" (ОГРН 1027701018730, ИНН 7701317591, адрес: 119121, Россия, г. Москва, пер. 2-й Неопалимовский, д. 7, к. подвал, пом/ком I/1-12)

Общая информация:

В соответствии со ст. 139 закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», далее по тексту – Закон о банкротстве, в течение десяти рабочих дней с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о результатах инвентаризации имущества должника конкурсный кредитор или уполномоченный орган, если размер требования конкуренчного кредитора или размер требования уполномоченного органа превышает два процента общей суммы требований конкуренчных кредиторов и уполномоченных органов, включенных в реестр требований кредиторов, вправе направить конкурсному управляющему требование о привлечении оценщика с указанием состава имущества должника, в отношении которого требуется проведение оценки. В течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкуренчного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника.

В связи с тем, что от конкурсного кредитора не поступило требования о привлечении оценщика, конкурсный управляющий принял решение о проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и текущего состояния имущества должника на момент проведения оценки.

Объекты оценки: Имущество ООО «ЭНЕРГОСТРОЙ-2»:

1.32841-0000010-01, VIN XWX32841AC0001520, шасси X96330810C1026582, год выпуска 2012 г., ГРЗ B814XC28

2.LADA 212140, VIN XTA212140G2258175, год выпуска 2016 г., ГРЗ К246ВА138

3.ГАЗ 322173, VIN X96322173A0664811, год выпуска 2010 г., ГРЗ Е307УМ28

4.Cimc без модели, VIN LIRB13381CN021241, год выпуска 2012 г., ГРЗ AP5248 28

5.Урал 4320, шасси 000286, год выпуска 1979 г., ГРЗ Е231НВ28

6.Урал 5557, VIN XIP555700M00Z6114, шасси 026114, год выпуска 1991 г., ГРЗ В159КЕ28

7.УСТ без модели, VIN X8954532LCOUST035, шасси X1P432000C1382911, год выпуска 2012, ГРЗ В588ХО28

Цель оценки: Определение рыночной стоимости Объекта оценки.

Описание процесса оценки: К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (ФСО-1).

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 согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком 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.

Оценка рыночной стоимости рассматриваемого объекта включает в себя следующие этапы:

1. Определение цели оценки. Этот этап включает определение цели оценки, идентификацию объекта оценки и соответствующих объекту оценки имущественных прав, согласование требуемого стандарта стоимости и даты, на которую будет определена стоимость.

2. Сбор общих данных и их анализ. На этом этапе анализируются данные, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах региона, города и района расположения объекта.

3. Сбор специальных данных и их анализ. На данном этапе собирается более детальная информация об оцениваемом объекте, на которой будут основаны мнения и выводы о стоимости объекта. Данный этап начинается с общего осмотра объекта оценки, описания и его текущего состояния в масштабах региона, города и района расположения объекта.

4. Выбор методологического подхода к определению стоимости. Следующий этап оценки — определение стоимости. Стоимость определяется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности.

Итоговая величина стоимости объектов оценки: Конкурсным управляющим были проанализированы предложения по продаже аналогичного имущества по данным сети интернет.

Для определения рыночной стоимости транспорта использовалась формула определения стоимости объекта с учетом износа оцениваемого объекта и износа объекта аналога:

$$PCo = \frac{San * (1-N)}{(1-Na)}, \text{ где:}$$

PCo - стоимость объекта оценки,

N- оценочный износ объекта оценки,

Na - оценочный износ объекта аналога,

San - стоимость объекта аналога.

Соответственно, при сравнительном анализе 3-х аналогов, формула приобретает следующий вид:

$$PCo = \frac{(San1 + San2 + San3) / 3}{(1 - (Na1 + Na2 + Na3) / 3)} * (1 - N).$$

1.32841-0000010-01, VIN XWX32841AC0001520, шасси X96330810C1026582, год выпуска 2012 г., ГРЗ

B814XC28

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Техническое состояние	Неудовлетворительное Требует капитального ремонта, в т.ч. замены рабочих органов основных агрегатов, износ 95%	Удовлетворительное Требует незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 55%	Удовлетворительное Требует незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 60%	Условно пригодное Требует значительного ремонта и/или замены главных частей, оценочный износ 75%
Цена предложения, руб.	-	490 000	390 000	200 000
Источник информации	Фотоотчет, Акт осмотра	https://auto.drom.ru/spec/meget/gaz/32841-0000010-06/bus/brigade/613909253.html	https://www.avito.ru/novyy_urengoy/gruzoviki_i_spets_tehnika/vahtovyy_avtobus_gaz_32841-0000010-01_2013_7641863045?cont_ext=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIjsb2NhbFBuyaW9yaXR5IjtioJ4lczoxOjI4ljtzOjE2OjJzcTFEb3B5UE8wdHVZNURrIjt9NMiH1j8AAAAA	https://www.avito.ru/berez_niki/gruzoviki_i_spetstehnika/vahtovyy_avtobus_gaz_32841-0000010-01_2008_7615302419?cont_ext=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIjsb2NhbFBuyaW9yaXR5IjtioJ4lczoxOjI4ljtzOjE2OjJzcTFEb3B5UE8wdHVZNURrIjt9NMiH1j8AAAAA

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника с учетом технического состояния (износа):

$$PCo = \frac{(490 000 + 390 000 + 200 000) / 3}{(1 - (55/100 + 60/100 + 75/100) / 3)} = 49 091 \text{ рублей.}$$

2. LADA 212140, VIN XTA212140G2258175, год выпуска 2016 г., ГРЗ К246ВА138

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Техническое состояние	Удовлетворительное Требует незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 65%	Удовлетворительное Требует незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 55%	Удовлетворительное Требует незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 55%	Удовлетворительное Требует незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 55%
Цена предложения, руб.	-	350 000	350 000	350 000

Источник информации	Фотоотчет, Акт осмотра	https://auto.drom.ru/kaluga/lada/2121_4x4_niva/878390709.html	https://auto.drom.ru/kazan/lada/2121_4x4_niva/269652049.html	https://auto.drom.ru/barnaul/lada/2121_4x4_niva/510771451.html
---------------------	------------------------	---	---	---

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника с учетом технического состояния (износа):
 $PCo = (350\ 000 + 350\ 000 + 350\ 000)/3 * (1-65/100) / (1-(55/100+55/100+55/100)/3) = 272\ 222$ рублей.

3. ГАЗ 322173, VIN X96322173A0664811, год выпуска 2010 г., ГРЗ Е307УМ28

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Техническое состояние	Условно пригодное Требует значительного ремонта и/или замены главных частей, оценочный износ 75%	Удовлетворительное Требует незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 60%	Удовлетворительное Требует незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 60%	Удовлетворительное Требует незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 65%
Цена предложения, руб.	-	200 000	200 000	185 000
Источник информации	Фотоотчет, Акт осмотра	https://auto.drom.ru/spec/uzhno-sakhalinsk/gaz/3322132/bus/micro/393944336.html	https://auto.drom.ru/spec/abakan/gaz/2705/bus/micro/441240415.html	https://auto.drom.ru/spec/irkutsk/gaz/322132/bus/city/310863230.html

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника с учетом технического состояния (износа):
 $PCo = (200\ 000 + 200\ 000 + 185\ 000)/3 * (1-75/100) / (1-(60/100+60/100+65/100)/3) = 127\ 174$ рублей.

4. Симс без модели, VIN LIRB13381CN021241, год выпуска 2012 г., ГРЗ AP5248 28

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Техническое состояние	Неудовлетворительное Требует капитального ремонта, в т.ч. замены рабочих органов основных агрегатов, износ 95%	Условно пригодное Требует значительного ремонта и/или замены главных частей, оценочный износ 70%	Условно пригодное Требует значительного ремонта и/или замены главных частей, оценочный износ 75%	Неудовлетворительное Требует капитального ремонта, в т.ч. замены рабочих органов основных агрегатов, износ 85%
Цена предложения, руб.	-	153 032	120 000	145 000
Источник информации	Фотоотчет, Акт осмотра	https://auto.drom.ru/spec/arm/nefaz/9334-10/semitrailer/platform/867428218.html	https://www.avito.ru/taganrog/gruzoviki_i_spetstehnik/a/polupritsep_bortovoy_nefaz_9334-10_2005_455081783?cont ext=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIJsB2NhbFByaW9yaXR5Ijt iOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OijGZ2RiYUZmZUdCZWVCa2V1Ijt9T5vcNj8AAAA	https://www.avito.ru/usinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_bortovoy_nefaz_9334-10_2008_7436401976?cont ext=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIJsB2NhbFByaW9yaXR5Ijt iOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OijGZ2RiYUZmZUdCZWVCa2V1Ijt9T5vcNj8AAAA

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника с учетом технического состояния (износа):
 $PCo = (153\ 032+120\ 000+145\ 000)/3 * (1-95/100) / (1-(70/100+75/100+85/100)/3) = 29\ 860$ рублей.

5. Урал 4320, шасси 000286, год выпуска 1979 г., ГРЗ Е231НВ28

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Техническое состояние	Условно пригодное Требует значительного ремонта и/или замены главных частей, оценочный износ 80%	Условно пригодное Требует значительного ремонта и/или замены главных частей, оценочный износ 80%	Удовлетворительное Требует незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 65%	Удовлетворительное Требует незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 65%

Цена предложения, руб.	-	320 000	650 000	650 000
Источник информации	Фотоотчет, Акт осмотра	https://auto.drom.ru/spec/duidinka/ural/4320/truck-tractor/truck-tractor/242223277.html	https://auto.drom.ru/spec/melnikovo/ural/4320/truck/dump/524641171.html	https://www.avito.ru/tashta_gol/gruzoviki_i_spetsstekhnika/bortovoy_gruzovik_ural_4320_1980_4300017408?context=H4sIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOijsbNhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJxT2FnFNraFJUNUd1QnBSIjt9DcbKrj8AAAA

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника с учетом технического состояния (износа): РСо = (320 000 + 650 000 + 650 000)/3 * (1-80/100) / (1-(80/100+65/100+65/100)/3) = **360 000 рублей.**

6. Урал 5557, VIN XIP555700M00Z6114, кузов 026114, год выпуска 1991 г., ГРЗ B159KE28

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Техническое состояние	Удовлетворительное Требует незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 70%	Удовлетворительное Требует незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 65%	Удовлетворительное Требует незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 65%	Удовлетворительное Требует незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 65%
Цена предложения, руб.	-	480 000	500 000	460 000
Источник информации	Фотоотчет, Акт осмотра	https://www.avito.ru/aramil/gruzoviki_i_spetsstehnika/samosval_100_m_ural_5557_1990_4403259477?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOijsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJEMDhwZlk4dElVRVBPeHJClt9B91nxT8AAAA	https://www.avito.ru/golyshmanovo/gruzoviki_i_spetsstehnika/samosval_ural_5557_1991_4330345294?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOijsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJEMDhwZlk4dElVRVBPeHJClt9B91nxT8AAAA	https://www.avito.ru/penzenskaya Oblast_sosnovoborsk/gruzoviki_i_spetsstehnika/samosval_10_m_ural_5557_1991_4491037740?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOijsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJEMDhwZlk4dElVRVBPeHJClt9B91nxT8AAAA

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника с учетом технического состояния (износа): РСо = (480 000 + 500 000 + 460 000)/3 * (1-70/100) / (1-(65/100+65/100+65/100)/3) = **411 429 рублей.**

7.УСТ без модели, VIN X8954532LCOUST035, шасси X1P432000C1382911, год выпуска 2012, ГРЗ
B588ХО28

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Техническое состояние	Условно пригодное Требует значительного ремонта и/или замены главных частей, оценочный износ 80%	Удовлетворительное Требует незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 65%	Удовлетворительное Требует незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 60%	Условно пригодное Требует значительного ремонта и/или замены главных частей, оценочный износ 70%
Цена предложения, руб.	-	850 000	930 000	800 000
Источник информации	Фотоотчет, Акт осмотра	https://www.avito.ru/nizhn_evartovsk/gruzoviki_i_spetsstehnika/ural_4320_2006_4057189181?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzQjEzOjsb2NhBFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOj4IjtzOjE2OjJbWVjak9oRVBpVRNrn1VjIjt9p6hy6T8AAy6T8AAAA	https://www.avito.ru/surgut/gruzoviki_i_spetsstehnika/ural_4320_2006_4972411297?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzQjEzOjsb2NhFBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOj4IjtzOjE2OjJbWVjak9oRVBpVRNrn1VjIjt9p6hy6T8AA	https://www.avito.ru/uhta/gruzoviki_i_spetsstehnika/ura1_4320_2016_7578626198?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzQjEzOjsb2NhFBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOj4IjtzOjE2OjJbWVjak9oRVBpVRNrn1VjIjt9p6hy6T8AAA

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника с учетом технического состояния (износа):
$$P_{Co} = (850\ 000 + 930\ 000 + 800\ 000)/3 * (1-80/100) / (1-(65/100+60/100+70/100)/3) = \mathbf{491\ 429} \text{ рублей.}$$

Конкурсный управляющий
ООО «ЭНЕРГОСТРОЙ-2»

А.В. Путилов