

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 конкурсного кредитора или размер требования уполномоченного органа превышает два процента общей суммы требований конкурсных 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 конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящей 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 ХТА212140G2258175, год выпуска 2016 г., ГРЗ K246BA138

3.ГАЗ 322173, VIN X96322173A0664811, год выпуска 2010 г., ГРЗ E307YM28

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

5.Урал 4320, шасси 000286, год выпуска 1979 г., ГРЗ E231HB28

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

7.УСТ без модели, VIN X8954532LCoust035, шасси X1P432000C1382911, год выпуска 2012, ГРЗ B588XO28

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:

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

PCo - стоимость объекта оценки,

N - оценочный износ объекта оценки,

Na - оценочный износ объекта аналога,

Сан - стоимость объекта аналога.

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

$$PCo = (\text{Сан}1 + \text{Сан}2 + \text{Сан}3) / 3 * (1 - N) / (1 - (Na1 + Na2 + Na3) / 3).$$

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 Требуется капитальный ремонт, в т.ч. замены рабочих органов основных агрегатов, износ 95%	Удовлетворительное Требуется незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 55%	Удовлетворительное Требуется незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 60%	Условно пригодное Требуется 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/megaz/32841-0000010-06/bus/brigade/613909253.html	https://www.avito.ru/novyy_urengoy/gruzoviki_i_spets_tehnika/vahrovyy_avtobus_gaz_32841-0000010-01_2013_7641863045?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJzcTFeB3B5UE8wdHVZNURrIj9NMiH1j8AAAA	https://www.avito.ru/berezniki/gruzoviki_i_spets_tehnika/vahrovyy_avtobus_gaz_32841-0000010-01_2008_7615302419?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJzcTFeB3B5UE8wdHVZNURrIj9NMiH1j8AAAA

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

$$PCo = (490\,000 + 390\,000 + 200\,000) / 3 * (1 - 95/100) / (1 - (55/100 + 60/100 + 75/100) / 3) = 49\,091 \text{ рублей.}$$

2. LADA 212140, VIN XTA212140G2258175, год выпуска 2016 г., ГРЗ K246BA138

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Техническое состояние	Удовлетворительное Требуется незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 65%	Удовлетворительное Требуется незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 55%	Удовлетворительное Требуется незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 55%	Удовлетворительное Требуется 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): $PCo = (350\,000 + 350\,000 + 350\,000) / 3 * (1 - 65/100) / (1 - (55/100 + 55/100 + 55/100) / 3) = 272\,222 \text{ рублей.}$

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 Требуется значительного ремонта и/или замены главных частей, оценочный износ 75%	Удовлетворительное Требуется незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 60%	Удовлетворительное Требуется незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 60%	Удовлетворительное Требуется 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/yuzhno-sakhalinsk/gaz/3322132/buses/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): $PCo = (200\ 000 + 200\ 000 + 185\ 000) / 3 * (1 - 75 / 100) / (1 - (60 / 100 + 60 / 100 + 65 / 100) / 3) = 127\ 174 \text{ рублей.}$

4. Сімс без модели, VIN LIRB13381CN021241, год выпуска 2012 г., ГРЗ АР5248 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/artem/nefaz/9334-10/semitrailer/s-platform/867428218.html	https://www.avito.ru/taganrog/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_bortovoy_nefaz_9334-10_2005_4550817831?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJGZ2RiYUZmZUdCZWVca2V1Ijt9T5vcNj8AAAA	https://www.avito.ru/usinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_bortovoy_nefaz_9334-10_2008_7436401976?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJGZ2RiYUZmZUdCZWVca2V1Ijt9T5vcNj8AAAA

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

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/duinka/ural/4320/truck-tractor/truck-tractor/242223277.html	https://auto.drom.ru/spec/melnikovo/ural/4320/truck/dump/524641171.html	https://www.avito.ru/tashtagol/gruzoviki_i_spetstehnika/bortovoy_gruzovik_ural_4320_1980_4300017408?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJxT2FnbnFNraFJUNUd1QnBSIj9DcbKrij8AAAA

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

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

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Техническое состояние	Удовлетворительное Требуется незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 70%	Удовлетворительное Требуется незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 65%	Удовлетворительное Требуется незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 65%	Удовлетворительное Требуется 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_spetstehnika/samosval_100_m_ural_5557_1990_4403259477?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJEMDhwZlk4dElVRVBPeHJCj9B91nxT8AAAA	https://www.avito.ru/golysnmanovo/gruzoviki_i_spets-tehnika/samosval_ural_5557_1991_4330345294?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJEMDhwZlk4dElVRVBPeHJCj9B91nxT8AAAA	https://www.avito.ru/penzenskaya_oblast_sosnovoborsk/gruzoviki_i_spetstehnika/samosval_10_m_ural_5557_1991_4491037740?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJEMDhwZlk4dElVRVBPeHJCj9B91nxT8AAAA

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

7. УСТ без модели, VIN X8954532LCOUST035, шасси X1P432000C1382911, год выпуска 2012, ГРЗ B588XO28

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Техническое состояние	Условно пригодное Требуется значительного ремонта и/или замены главных частей, оценочный износ 80%	Удовлетворительное Требуется незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 65%	Удовлетворительное Требуется незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 60%	Условно пригодное Требуется 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_spetstehnika/ural_4320_2006_4057189181?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJbWVjak9oRVBpVVRnR1Vjlt9p6hy6T8AAAA	https://www.avito.ru/surgut/gruzoviki_i_spetstehnika/ural_4320_2006_4972411297?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJbWVjak9oRVBpVVRnR1Vjlt9p6hy6T8AAAA	https://www.avito.ru/uhta/gruzoviki_i_spetstehnika/ural_4320_2016_7578626198?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJbWVjak9oRVBpVVRnR1Vjlt9p6hy6T8AAAA

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

**Конкурсный управляющий
ООО «ЭНЕРГОСТРОЙ-2»**



А.В. Путилов