

Расчет определения начальной рыночной стоимости движимого имущества от 10.11.2023 г.

№п/п	Наименование раздела	Содержание
1.	Сведения об исполнителе	Финансовый управляющий Стрельцов Максим Юрьевич (ИНН 151006572360, почтовый адрес для направления корреспонденции управляющему: 355042 г.Ставрополь, а/я 33)
2.	Информация о правовом статусе исполнителя.	Свидетельство о сдаче теоретического экзамена по единой программе подготовки арбитражных управляющих: Серия АК № 2723 Регистрационный № 11/ 036889 г. Иваново, дата выдачи св-ва 11.10.2021 г Решение Арбитражного суда Ставропольского края Дело №А63-4697/2023 от 08 августа 2023 года о признании Остащенко Владимира Александровича, дата рождения: 01.11.1983, место рождения: г. Ставрополь, умершего 11.04.2022, несостоятельным (банкротом) и введении процедуры реализации имущества и назначении финансовым управляющим Стрельцова Максима Юрьевича (ИНН 151006572360, почтовый адрес для направления корреспонденции управляющему: 355042 г.Ставрополь, а/я 33). Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 01.07.2021) "О несостоятельности (банкротстве) " Статья 213.26. Особенности реализации имущества гражданина 2. Оценка имущества гражданина , которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.
3.	Основание для проведения оценки	Решение Арбитражного суда Ставропольского края Дело А63-4697/2023 от 08 августа 2023 год
4.	Объект оценки	Транспортное средство LADA 111730 LADA KALINA, 2013 г.в.
5.	Характеристики Объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Объект осмотра: легковое ТС Марка, модель ТС: LADA 111730 LADA KALINA Год выпуска ТС: 2013 Идентификационный номер (VIN): ХТА111730D0254552 Модель, № двигателя: - Кузов №: ХТА111730D0254552 Мощность двигателя, кВт/л. с.:60/81,6 Цвет кузова: белый Пробег ТС: 144 000 км Регистрационный гос.№ В847PM26
6.	Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей Объекта оценки	Рассчитывается право собственности (Собственность субъектов Российской Федерации) Ограничение (обременения) этих прав– не учитываются.
7.	Правообладатель	Остащенко Владимир Александрович, дата рождения: 01.11.1983, место рождения: г. Ставрополь, умерший 11.04.2022
8.	Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
9.	Предполагаемое	Для представления для утверждения суду положения о порядке, об условиях и о

	использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	сроках реализации имущества должника с указанием начальной цены продажи имущества, собранию кредиторов или комитету кредиторов с целью определения (установления) начальной цены продажи имущества в рамках процедуры банкротства. Расчет об оценке не может быть использован для иных целей
10.	Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
11.	Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) и дата составления Отчета об оценке	10.11.2023 г.
12.	Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка, в том числе обременения и обязательства, информация о которых имеется в свободном доступе, в том числе оценка имущества, являющегося частью комплекса имущества исходя из допущения, что реализация данного имущества будет проводиться в составе комплекса имущества	<p>1. В процессе подготовки отчета исполнитель исходит из того, что представленные собственником документы и материалы являются достоверными и полностью относящимися к оцениваемому объекту.</p> <p>2. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость. На исполнителе не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных фактов.</p> <p>3. Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имущество и за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право собственности на оцениваемое имущество в соответствии с предоставленными исполнителю документами считается достоверным.</p> <p>4. Учитывая то, что дата оценки - текущая дата, осмотр объекта был проведен с целью уточнения физического состояния на дату оценки. Принято допущение о достоверности сведений, полученных от Собственника.</p>

Объект оценки:

Объект осмотра: легковое ТС
 Марка, модель ТС: LADA 111730 LADA KALINA
 Год выпуска ТС: 2013
 Идентификационный номер (VIN): ХТА111730D0254552
 Модель, № двигателя: -
 Кузов №: ХТА111730D0254552
 Мощность двигателя, кВт/л. с.: 60/81,6
 Цвет кузова: белый
 Пробег ТС: 144 000 км
 Регистрационный гос. № В847РМ26

Финансовый управляющий *зр.* **Осташенко Владимира Александровича**, дата рождения: 01.11.1983, место рождения: г. Ставрополь, умершего 11.04.2022

Стрельцов Максим Юрьевич

355042, Ставропольский край, г. Ставрополь, а/я 33

Тел.+7 906 4999 885, эл.почта streltsov_mu@mail.ru

Дефектный акт транспортного средства

Объект осмотра: легковое ТС

Марка, модель ТС: LADA 111730 LADA KALINA

Год выпуска ТС: 2013

Идентификационный номер (VIN): ХТА111730D0254552

Модель, № двигателя: -

Кузов №: ХТА111730D0254552

Мощность двигателя, кВт/л. с.:60/81,6

Цвет кузова: белый

Пробег ТС: 144 000 км

Регистрационный гос.№ В847РМ26

Выявленные дефекты:

1.	Значительные дефекты лакокрасочного покрытия
2.	Неисправен АКБ
3.	Износ передних и задних тормозных колодок
4.	Очаги коррозии на днище и подкрылках
5.	Требуется замена свечей зажигания
6.	Износ задних и передних тормозных дисков
7.	Требуется ремонт ходовой части

Возможны другие, в том числе скрытые неисправности

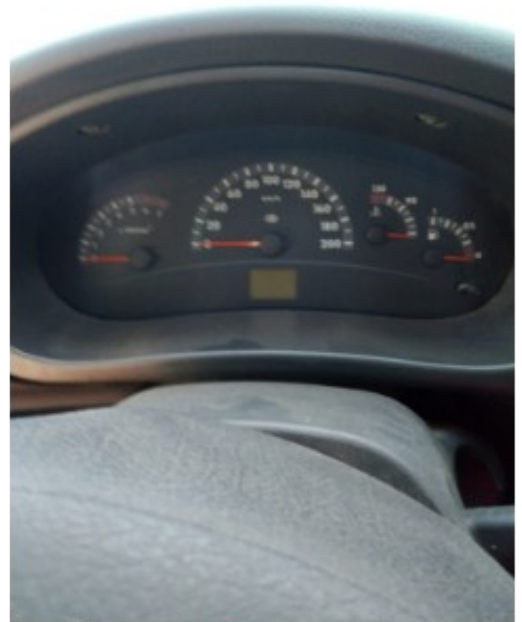
Выявленные дефекты не препятствуют эксплуатации транспортного средства.

Финансовый управляющий



Стрельцов М.Ю.





26 10 № 035022

СОБСТВЕННИК (владелец)
ОСТАШЕНКО
OSTASHCHENKO
ВЛАДИМИР
VLADIMIR
АЛЕКСАНДРОВИЧ
Республика, край, область
СТАВРОПОЛЬСК КР STAVROPOL'SK KR

Район ПРОМЫШЛЕННЫЙ
Нас. пункт СТАВРОПОЛЬ Г
Улица 50 ЛЕТ ВЛКСМ УЛ
Дом 95 корп. кв.-168
Особые отметки

МЭО ГИБДД
СТАВРОПОЛЬ

04 2013 г.

26 10 № 035022

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICATE D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак В847PM 26
Идентификационный номер (VIN)
ХТА111730D0254552
Марка, модель LADA111730
LADA KALINA
Тип ТС ЛЕГКОВЫЕ АВТОМ. УНИВЕРСАЛ
Категория ТС (АВСD, ирещен) В
Год выпуска ТС 2013
Шасси № ОТСУТСТВУЕТ
Кузов № ХТА111730D0254552
Цвет БЕЛЫЙ
Мощность двигателя, кВт/л. с. 60/81.6
Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ
Паспорт ТС серии 33НС №365449
Разрешенная шах масса, кг 1585
Масса без нагрузки, кг 1185

26 10 № 035022

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего

собственника

м. п.

Подпись настоящего

собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

№

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п.

Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего

собственника

м. п.

Подпись настоящего

собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

№

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п.

Подпись

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА



63 НС 365449

1. Идентификационный номер (VIN) ХТА111730D0254552

2. Марка, модель ТС LADA, 111730

LADA KALINA

ЛЕГКОВОЙ

3. Наименование (тип ТС)

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) В

5. Год изготовления ТС 2013

6. Модель, № двигателя 11183, 5877733

7. Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ

8. Кузов (кабина, прицеп) № ХТА111730D0254552

9. Цвет кузова (кабина, прицеп) БЕЛЫЙ

10. Цвет кузова (кабина, прицеп) А. с. (кВт) 81.6 л.с. (60.0 кВт)

11. Рабочий объем двигателя, куб. см 1596

12. Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ

13. Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ

14. Разрешенная максимальная масса, кг 1585

15. Масса без нагрузки, кг 1185

16. Организация – изготовитель ТС (страна) ОАО "АВТОВАЗ"

(Российская Федерация)

17. Одобрение типа ТС № Е-ВУ.ВМ.Е.0197.Е2 от 13.08.11

18. Страна ввоза ТС "САТР-ФОНТ" ОТСУТСТВУЕТ

19. Серия, № ТД, ТПО ОТСУТСТВУЕТ

20. Таможенные ограничения ОТСУТСТВУЕТ

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС

000 РУСЬ-АВТО

22. Адрес 445032 САМАРСКАЯ ОБЛ., Г. ТОЛЬЯТИ МОСК

СКИЙ ПЕРВОСЯЧЬЕГО

23. Наименование организации, выдавшей паспорт

ОАО "АВТОВАЗ"

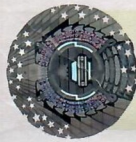
45024 Г. ТОЛЬЯТИ

24. Адрес 45024 Г. ТОЛЬЯТИ

25. Дата выдачи 03.01.13

Подпись

Маффе



Особые отметки

Пряности

обязательства по

утилизации, № 7 в

реестре

Маффе



Наименование (ф. и. о.) собственника
ОСТАЩЕНКО ВЛАДИМИР АЛЕКСАНДРОВИЧ
Адрес **355000, РФ, СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. СТАВРОПОЛЬ УЛ. 50**
ЛЕТ ВЛКСИ Д. 50 КВ. 168
Дата продажи (передачи) **17 Апрель 2013 г.**
Документ на право собственности **Договор БИ**
от 16.04.2013

Подпись прежнего собственника
[Подпись]
М. П.
Свидетельство о регистрации ТС
№ **0350M**
Дата регистрации **16.10.2013**
Выдано ГИБДД **М.П. 1018**
ИЗДАНО в Ставрополе

М. П.
Подпись
Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
М. П.
Подпись

Наименование (ф. и. о.) собственника
Адрес
Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника
М. П.
Свидетельство о регистрации ТС
серия
№

Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД
М. П.
Подпись

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
М. П.
Подпись

Наименование (ф. и. о.) собственника
Адрес
Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности

Подпись настоящего собственника
М. П.
Свидетельство о регистрации ТС
серия
№

Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД
М. П.
Подпись

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
М. П.
Подпись

Наименование (ф. и. о.) собственника
Адрес
Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности

Подпись настоящего собственника
М. П.
Свидетельство о регистрации ТС
серия
№

Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД
М. П.
Подпись

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
М. П.
Подпись



Особые отметки

Особые отметки



Особые отметки
ТРАНЗИТ НЕ ВЫДАН



Расчет рыночной стоимости Объекта оценки сравнительным подходом.

Сравнительный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на сравнении оцениваемого объекта с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Сравнительный подход - это принцип определения стоимости, заключающийся в использовании и анализе цен на объекты, аналогичные оцениваемому объекту, при этом исходят из принципа замещения, согласно которому рациональный инвестор не заплатит за данный объект больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего такой же полезностью, что и данный объект.

Сравнительный подход к оценке стоимости машин, оборудования и транспортных средств реализуется в следующих методах:

- ценовых индексов, или индексирования по фактору времени;
- прямого сравнения с идентичным объектом;
- прямого сравнения с аналогичным объектом;
- прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением направленных качественных корректировок;
- расчета по удельным показателям и корреляционным моделям.

Все вышеперечисленные методы основаны на рыночных показателях, при которых оценка имущества производится путем анализа продаж объектов сравнения после проведения соответствующих корректировок, учитывающих различия между ними. Методология основана на принципе эффективно функционирующего рынка, на котором инвесторы покупают и продают аналогичные активы, принимая при этом независимые индивидуальные решения.

Сравнительный подход наиболее применим для оценки объектов, которые имеют развитый первичный и вторичный рынок продаж: автомобили, многие виды станков и другое стандартное серийное оборудование. Метод основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих ценность единицы в ее текущем состоянии.

Применение сравнительного подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации о всех факторах, имеющих отношение к объектам сравниваемой полезности;
- определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа;
- сопоставление исследуемого объекта с выбранными аналогами с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравниваемых;
- приведение ряда показателей стоимости сравниваемых объектов к одному или к диапазону стоимости объектов.

Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены в продажу. Затем делаются поправки на различия, так называемые корректировки, которые существуют между оцениваемым и сопоставимыми объектами. Откорректированная цена позволяет определить наиболее вероятную цену продажи оцениваемого объекта, как если бы он был предложен на открытом и конкурентном рынке.

В условиях «пассивного» рынка продаж некоторые выводы могут быть сделаны и из информации о ценах предложения, которые характеризуют сам факт существования на рынке предложений подобных объектов.

Главная проблема в этом случае — трудность с получением необходимой информации, выбором аналога, адекватного оцениваемому объекту, с учетом степени несовпадения состава и численных значений характеристик аналога и оцениваемого объекта. Результаты оценки на основе сравнительного подхода во многом зависят от того, какие объекты взяты в качестве аналогов. Данный объект может быть признан аналогом для оцениваемого объекта, если он, во-первых, имеет то же самое функциональное назначение, что и оцениваемый объект, во-вторых, оба сравниваемых объекта по характеристикам принадлежат к одному классификационному виду и, в-третьих, у сравниваемых объектов имеется сходство.

Таким образом, при подборе аналога нужно соблюсти его полное функциональное и классификационное сходство с оцениваемым объектом.

Классификационная однородность предполагает, что оцениваемый объект и аналог должны относиться к одному классу, подклассу или виду по соответствующему классификатору на объекты оценки.

Математическую модель оценки объекта оценки с использованием метода рыночных сравнений может быть представлена в виде следующей формулы:

$$C_O = \sum_{i=1}^k W_i \times C_{oi}$$

где **k** – количество аналогов,

C_o – оценка рыночной стоимости объекта оценки,

C_{oi} – оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i-го аналога,

W_i – вклад i-го аналога в стоимость объекта оценки

$$\sum_{i=1}^k W_i = 1$$

Оценка рыночной стоимости объекта с использованием информации о цене i-го аналога может быть записана следующим образом:

где **Ц_i** – цена i-го аналога,

n – количество ценообразующих факторов,

Δ_{ij} – корректировка цены i-го аналога по j-му ценообразующему фактору.

Корректировка цены i-го аналога по j-му ценообразующему фактору оценивается по вкладу этого фактора в стоимость объекта оценки. Оценка по вкладу основана на том, сколько рынок заплатит за присутствие того или иного фактора в объекте.

$$C_{oi} = C_i + \sum_{j=1}^n \Delta_{ij}$$

При корректировке цен объектов сравнения, все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки.

Данные по аналогичным сделкам сравниваются с оцениваемыми объектами. Экономические преимущества и недостатки оцениваемых активов по сравнению с выбранными аналогами учитываются посредством введения соответствующих поправок:

Коммерческие корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи, такие, как ускоренные сроки поставки, наличие ценовой скидки, наличие доплаты за особые условия поставки и дополнительные услуги, НДС, таможенные платежи, отсутствие гарантии и т.д.

Корректировка на возможный торг между покупателем и продавцом. Такая корректировка типична для вторичного рынка имущества.

Корректировка по «фактору времени». Предполагается, что цены аналогов актуальны на дату оценки, если разность в датах превышает полгода, возникает необходимость в актуализации цен аналогов.

Корректировка на наличие дополнительных устройств и приспособлений.

Корректировки на техническую сопоставимость (на отличие ценообразующих параметров аналога и объекта оценки):

Корректировка на тип, размер (мощность, грузоподъемность, производительность);

Корректировки на комплектацию (наличие дополнительных приспособлений и устройств);

Корректировки на возраст, качество, состояние, степень физического износа;

Последовательность применения подхода:

При оценке стоимости с помощью метода сравнения продаж было предпринято:

- изучение рынка и предложений на продажу аналогичных объектов, т.е. таких объектов, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом;
- сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту – о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, технических характеристиках и любых условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым по техническим характеристикам и условиям продажи. В данном случае из приведенных аналогов были выбраны аналоги, наиболее соответствующие оцениваемым объектам по возрасту, техническому состоянию и физическому износу. Расчеты производились по ценам предложений аналогов наиболее соответствующим

оцениваемым объектам с минимальными корректировками с целью увеличения достоверности оценки;

- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом

Подбор аналогов

При анализе рынка аналогичного имущества было найдено достаточно достоверной информации о реализации аналогичного имущества. Вся информация была получена в сети Интернет.

В данном случае из приведенных аналогов были выбраны аналоги, наиболее соответствующие оцениваемым объектам, входящие в диапазон цен проведенного анализа аналогов.

https://www.avito.ru/penza/avtomobili/vaz_lada_kalina_1.6_mt_2013_122_456_km_3518561717

ВАЗ (LADA) Kalina 1.6 MT, 2013, 122 456 км

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



380 000 ₺

или предложите свою цену

В кредит от 7 950 ₺/мес.
Рассчитать условия



Показать телефон
8 902 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

SV AUTO

5,0 ★★★★★ 7 отзывов

Частное лицо

На Авито с апреля 2013

Экологический вклад -105000 кг CO₂



8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

https://www.avito.ru/ivanovo/avtomobili/vaz_lada_kalina_1.6_mt_2013_115_000_km_3351367824

BA3 (LADA) Kalina 1.6 MT, 2013,
115 000 км

300 000 ₽

или предложите свою цену

В кредит от 6 300 ₽/мес.
Рассчитать условия



♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Показать телефон
в 910 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца



Соответствует оценке
Цена сошлась с прогнозом

Только на Авито
Уникальное предложение

https://www.avito.ru/orenburg/avtomobili/vaz_lada_kalina_1.6_mt_2013_158_000_km_3579615588

BA3 (LADA) Kalina 1.6 MT, 2013,
158 000 км

350 000 ₽

или предложите свою цену

В кредит от 7 350 ₽/мес.
Рассчитать условия



♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Показать телефон
в 987 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца



Объекты аналоги были подобраны исходя из основных характеристик (см. п. 7.1)

Копии интернет-страниц с предложениями по продаже объектов-аналогов представлены в приложениях

Справочная таблица технического состояния для определения физического износа ТС.

Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Физический износ, %.
Новое	Новые, еще не эксплуатировавшиеся ТС, в отличном состоянии.	100	0
		95	5
Очень хорошее	Практически новые ТС, бывшие в недолгой эксплуатации и не требующие ремонта или замены каких-либо частей.	90	10
		85	15
Хорошее	Бывшие в эксплуатации ТС, полностью отремонтированные или реконструированные, в хорошем состоянии.	80	20
		75	25
		70	30
		65	35
Удовлетворительное	Бывшие в эксплуатации ТС, требующие некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей.	60	40
		55	45
		50	50
		45	55
Условно пригодное	Бывшие в эксплуатации ТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующие значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов, выполнения работ текущего ремонта агрегатов, ремонта кузова.	40	60
		35	65
		30	70
		25	75
Неудовлетворительное	Бывшие в эксплуатации ТС, требующие капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов, полной окраски.	20	80
		15	85
Не годное к применению или лом	ТС, в отношении которых нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	10	90
		2,5	97,5
		0	100

Описание применяемых корректировок

1. Корректировка на торг принята в размере 10%, согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования», Нижний Новгород 2019 г., издание № 2 под редакцией Лейфера Л. А. (корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования таблица 2.2.1.) среднее значение для транспорта общего применения составляет 10%.

Корректировка на техническое состояние.

Рекомендуемые значения скидки на торг, %

Таблица 2.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10	8,9	10,3
Спецтехника узкого применения	12	11,1	12,6
Железнодорожный и водный транспорт	12	11,5	13,2
Серийное оборудование широкого профиля	12	10,7	12,4
Узкоспециализированное оборудование	14	13,2	15,3
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	11,7	13,3
Электронное оборудование	14	12,7	14,9
Инструменты, инвентарь, приборы	13	12,2	14,2

(Применяется для объектов оценки, у которых не были установлены данные по пробегу (м/ч).)

Для определения физического износа использовался метод экспертного анализа физического состояния при использовании таблиц *Справочная таблица технического состояния для определения физического износа ТС РД 37.009.015-98, Шкала экспертных оценок определения коэффициента износа оборудования* (см. выше), представленной в описании методологии. Техническое состояние оцениваемых транспортных средств и оборудования было определено на основании осмотра (актов осмотра).

Техническое состояние объектов-аналогов определено на основании информации полученной от продавцов (описание, фотографии).

Корректировка на техническое - учитывается разница физического износа оцениваемого объекта и аналога и рассчитывается по формуле:

$$K_i = (100 - И_{оц}) / (100 - И_{ан}),$$

где

И_{ан} – физический износ объекта аналога

И_{оц} – физический износ оцениваемого объекта

Рыночная стоимость с учетом НДС определяется как среднеарифметическая стоимость исходя из определенной стоимости трех аналогов.

Расчет рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода

Характеризующие параметры	Оцениваемый объект	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Наименование (марка)	LADA 111730 LADA KALINA	LADA 111730 LADA KALINA	LADA 111730 LADA KALINA	LADA 111730 LADA KALINA
Источник информации				
Дата предложения		2023	2023	2023
Цена предложения, руб.		380 000	300 000	350 000
Скидка на торг, %		10	10	10

Скорректированная цена, руб.		342 000	270 000	315 000
Год выпуска	2013	2013	2013	2013
Общая характеристика технического состояния	Бывшие в эксплуатации ТС, требующие некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей. Износ 40-60%	Бывшие в эксплуатации ТС, требующие некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей. Износ 40-60%	Бывшие в эксплуатации ТС, требующие некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей. Износ 40-60%	Бывшие в эксплуатации ТС, требующие некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей. Износ 40-60%
Оценка технического состояния	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Физический износ, %	50	40	50	45
Расчет корректирующий коэффициент K_i $K_i = (100 - \text{Иоц}) / (100 - \text{Иан})$,		$K_i = (100 - 50) / (100 - 40)$,	$K_i = (100 - 50) / (100 - 50)$	$K_i = (100 - 50) / (100 - 45)$
Корректирующий коэффициент K_i		0,8	1	0,9
Скорректированная цена, руб.		273 600	270 000	283 500
Рыночная стоимость движимого имущества составляет, руб		275 700		

Рыночная стоимость движимого имущества составляет без учета НДС:

№	Наименование	Рыночная стоимость, руб.
1	LADA 111730 LADA KALINA	275 700

Финансовый управляющий



Стрельцов М.Ю