

Дата: 06 мая 2024 г.

Место составления: Тюмень

### Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	АРБИТРАЖНЫЙ СУД АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
Номер дела	А04-8201/2020
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 13.07.2023 г. Резолютивная часть решения объявлена 13.07.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	13.07.2023 г.

### Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	002
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "Британский Страховой Дом"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№8326/700/24 от 18.04.2024, действителен с 22.04.2024 г. по 21.04.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	625002, обл Тюменская, г Тюмень, а/я 5577

### Сведения о должнике

Ф.И.О.	Шевцова Наталья Вячеславовна
Дата рождения	31.10.1988
Место рождения	г. Тында, Амурская область
ИНН	280880823972
СНИЛС	146-298-194 96
Место жительства	676290, Амурская область, г Тында, ул Спортивная, 16, 8

#### **Общая информация:**

Согласно п.2 ст.213.26 Федеральный закон от 26.10.2002 N127-ФЗ "О несостоятельности(банкротстве)" 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.

**Объекты оценки:** Имущество Шевцовой Н.В.: ЛЕКСУС RX300, 2004 г.в., г/н В 100 СТ 28

**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:**

Финансовым управляющим были проанализированы предложения по продаже аналогичного имущества по данным сайтов объявлений:

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Год изготовления	2004	2004	2005	2004
Местонахождения	Тында	Благовещенск	Амурская обл.	Благовещенск
Цена предложения, руб.	-	1 100 000	1 300 000	1 320 000
Корректировка на торг	-	-5%	-5%	-5%
Скорректированная цена, руб.	-	1 045 000	1 235 000	1 254 000
Источник информации	-	<a href="https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/avtomobili/lexus_rx_3.3_at_2004_120_000_km_303_0459618">https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/avtomobili/lexus_rx_3.3_at_2004_120_000_km_303_0459618</a>	<a href="https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/avtomobili/lexus_rx_3.3_at_2005_287_235_km_408_1900541">https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/avtomobili/lexus_rx_3.3_at_2005_287_235_km_408_1900541</a>	<a href="https://auto.drom.ru/blagoveschensk/lexus/rx300/53564162.html">https://auto.drom.ru/blagoveschensk/lexus/rx300/53564162.html</a>

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника:

$$Ц_0 = (1\,045\,000 + 1\,235\,000 + 1\,254\,000) / 3 = \mathbf{1\,178\,000 \text{ рубля.}}$$

Финансовый управляющий  
Шевцовой Натальи Вячеславовны

А.Е. Полищук