

Решение об оценке имущества ООО «ИНТЕХ»

«06» ноября 2024 г.

г. Тюмень

Полное наименование организации-должника: ООО «ИНТЕХ» (ОГРН 1168617069961, ИНН 8602272207, адрес: 628408, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Никольская, д. 8, оф. 205)

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 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 «ИНТЕХ»: Автомобиль легковой Тойота Хайлюкс, 2013 г.в., г/н А886EX186

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.

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:

Арбитражным управляющим были проанализированы предложения по продаже аналогичного имущества по данным сайтов объявлений <https://drom.ru/> и <https://avito.ru/>

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

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

PCo - стоимость объекта оценки,

N - оценочный износ объекта оценки,

Na - оценочный износ объекта аналога,

Cан - стоимость объекта аналога.

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

$$PCo = (Cан1+Cан2+Cан3)/3 * (1-N) / (1-(Na1+Na2+Na3)/3).$$

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Год изготовления	2013	2013	2013	2013
Техническое состояние	Неудовлетворительное Требуется капитальный ремонт, в т.ч. замены рабочих органов основных агрегатов, износ 85%	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 70%	Условно пригодное Требуется значительного ремонта и/или замены главных частей, оценочный износ 80%
Местонахождения	Х-Мансийск	Санкт-Петербург	Нижневартовск	Нягань
Цена предложения, руб.	-	1 394 000	1 300 000	1 078 750
Источник информации	Фотоотчет, Акт осмотра	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/toyota_hilux_2.5_mt_2013_385_000_km_4256187736	https://auto.drom.ru/nizhnevartovsk/toyota/hilux_pick_up/463925052.html	https://auto.drom.ru/nyagan/toyota/hilux_pick_up/885943956.html

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника с учетом технического состояния (износа):
 $PCo = (1\,394\,000 + 1\,300\,000 + 1\,078\,750)/3 * (1-85/100) / (1-(70/100+70/100+80/100)/3) = 707\,391 \text{ руб.}$

Конкурсный управляющий
ООО «ИНТЕХ»



Д.В. Сутормин