

Решение об оценке имущества ООО «РУСТЭК»

«13» января 2025 г.

г. Тюмень

Полное наименование организации-должника: ООО «РУСТЭК» (ОГРН 1088603000860, ИНН 8603151854, адрес: 628600, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. 7ПС Северный промышленный узел, д.8, к.12)

Данные арбитражного управляющего: Сутормин Дмитрий Викторович (ИНН 550500643397, СНИЛС 077-660-902 99, адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 625002, обл. Тюменская, г. Тюмень, а/я, 5587) – член Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация "Центральное агентство арбитражных управляющих" (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, адрес: 119017, г. Москва, 1-й Казачий переулок, д. 8, стр. 1)

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 «РУСТЭК»:

1. Резервуар горизонтальный (емкость 50 м. куб.), инв.000000088;
2. Резервуар горизонтальный (емкость 50 м. куб.), инв.000000091;
3. Емкость 75 куб. м, инв.000000084;
4. Емкость 50 м. куб. б/у, инв.000000078;
5. Емкость 50 м. куб. б/у, инв.000000046;
6. Емкость 50 м. куб. б/у, инв.000000075.

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.

1. Резервуар горизонтальный (емкость 50 м. куб.), инв.00000088

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 3
Местонахождения	ЯНО	Тюмень	Пермский край	Томск	ХМАО
Цена предложения, руб. с НДС	-	280 000	-	-	280 000
Цена предложения, руб. без НДС	-	233 333,33	250 000	230 000	233 333,33
Источник информации	Фотоотчет	https://www.avito.ru/tyumen/remont_i_stroitelstvo/emkost_50m3_bu_4334805183?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjE7fTtX01WUfAAAAA	https://www.avito.ru/perm/remont_i_stroitelstvo/emkost_bochka_tsisterna_rezervuar_50_kub.m_2611177271?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAAA	https://www.avito.ru/tomsk/oborudovanie_dlya_biznesa/emkost_tsisterna_bochka_50_m3_2678728186?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAAA	https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/oborudovanie_dlya_biznesa/emkost_50m3_4592256837?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAAA

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника: $C_0 = (233\ 333,33 + 250\ 000 + 230\ 000 + 233\ 333,33) / 4 = 236\ 666,66$ рублей.

2. Резервуар горизонтальный (емкость 50 м. куб.), инв.00000091

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 3
Местонахождения	ЯНО	Тюмень	Пермский край	Томск	ХМАО
Цена предложения, руб. с НДС	-	280 000	-	-	280 000
Цена предложения, руб. без НДС	-	233 333,33	250 000	230 000	233 333,33
Источник информации	Фотоотчет	https://www.avito.ru/tyumen/remont_i_stroitelstvo/emkost_50m3_bu_4334805183?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjE7fTtX01WUfAAAAA	https://www.avito.ru/perm/remont_i_stroitelstvo/emkost_bochka_tsisterna_rezervuar_50_kub.m_2611177271?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAAA	https://www.avito.ru/tomsk/oborudovanie_dlya_biznesa/emkost_tsisterna_bochka_50_m3_2678728186?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAAA	https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/oborudovanie_dlya_biznesa/emkost_50m3_4592256837?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAAA

		E7fTx01WUfAAA A	5IjtiOjA7fQseF2Qf AAAA	jA7fQseF2QfAAA A	XR5IjtiOjA7fQseF 2QfAAAA
--	--	--------------------	---------------------------	---------------------	-----------------------------

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника: $C_{\text{о}} = (233\ 333,33 + 250\ 000 + 230\ 000 + 233\ 333,33) / 4 = 236\ 666,66$ рублей.

3. Емкость 75 куб. м, инв.000000084

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Местонахождения	ЯНАО	Екатеринбург	ХМАО	Тюмень	ЯНАО
Цена предложения, руб. с НДС	-	-	-	420 000	-
Цена предложения, руб. без НДС	-	380 000	400 000	350 000	350 000
Источник информации	Фотоотчет	https://www.avito.ru/ekaterinburg/remont_i_stroitelstvo/emkost_bochka_rezervuar_b.u._75_m3_iz_pod_gsm_768042584?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAA	https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/oborudovanie_dlya_biznesa/emkost_rezervuarbochka_50_i_75m.kub_4729643557?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAA	https://www.avito.ru/tyumen/oborudovanie_dlya_biznesa/emkost_75_m3_bu_4335114532?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAA	https://www.avito.ru/labytnangi/oborudovanie_dlya_biznesa/emkost_dlya_topliva_4993850713?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAA

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника: $C_{\text{о}} = (380\ 000 + 400\ 000 + 350\ 000 + 350\ 000) / 4 = 370\ 000,00$ рублей.

4. Емкость 50 м. куб. б/у, инв.000000078

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 3
Местонахождения	ЯНАО	Тюмень	Пермский край	Томск	ХМАО
Цена предложения, руб. с НДС	-	280 000	-	-	280 000
Цена предложения, руб. без НДС	-	233 333,33	250 000	230 000	233 333,33
Источник информации	Фотоотчет	https://www.avito.ru/tyumen/remont_i_stroitelstvo/emkost_50m3_bu_4334805183?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7fTx01WUfAAA	https://www.avito.ru/perm/remont_i_stroitelstvo/emkost_bochka_tsisterna_rezervuar_50_kub.m_2611177271?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/tomsk/oborudovanie_dlya_biznesa/emkost_tsisterna_bochka_50_m3_2678728186?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAA	https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/oborudovanie_dlya_biznesa/emkost_50m3_4592256837?context=H4sIAAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника: $C_{\text{о}} = (233\ 333,33 + 250\ 000 + 230\ 000 + 233\ 333,33) / 4 = 236\ 666,66$ рублей.

5. Емкость 50 м. куб. б/у, инв.000000046

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 3
Местонахождения	ЯНАО	Тюмень	Пермский край	Томск	ХМАО
Цена предложения, руб. с НДС	-	280 000	-	-	280 000
Цена предложения, руб. без НДС	-	233 333,33	250 000	230 000	233 333,33
Источник информации	Фотоотчет	https://www.avito.ru/tyumen/remont_i_stroitelstvo/emkost_50m3_bu_4334805183?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjE7fTx01WUfAAAA	https://www.avito.ru/perm/remont_i_stroitelstvo/emkost_bochka_tsisterna_rezervuar_50_kub.m_2611177271?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/tomsk/oborudovanie_dlya_biznesa/emkost_tsisterna_bochka_50_m3_2678728186?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/oborudovanie_dlya_biznesa/emkost_50m3_4592256837?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

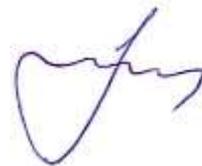
В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника: $C_0 = (233\ 333,33 + 250\ 000 + 230\ 000 + 233\ 333,33) / 4 = 236\ 666,66$ рублей.

6. Емкость 50 м. куб. б/у, инв.000000075

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 3
Местонахождения	ЯНАО	Тюмень	Пермский край	Томск	ХМАО
Цена предложения, руб. с НДС	-	280 000	-	-	280 000
Цена предложения, руб. без НДС	-	233 333,33	250 000	230 000	233 333,33
Источник информации	Фотоотчет	https://www.avito.ru/tyumen/remont_i_stroitelstvo/emkost_50m3_bu_4334805183?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjE7fTx01WUfAAAA	https://www.avito.ru/perm/remont_i_stroitelstvo/emkost_bochka_tsisterna_rezervuar_50_kub.m_2611177271?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/tomsk/oborudovanie_dlya_biznesa/emkost_tsisterna_bochka_50_m3_2678728186?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/oborudovanie_dlya_biznesa/emkost_50m3_4592256837?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника: $C_0 = (233\ 333,33 + 250\ 000 + 230\ 000 + 233\ 333,33) / 4 = 236\ 666,66$ рублей.

Конкурсный управляющий
ООО «РУСТЭК»



Д.В.Сутормин