

**ОТЧЕТ ФИНАНСОВОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО ОБ ОЦЕНКЕ
ИММУЩЕСТВА ГРАЖДАНИНА
Багирян Кармен Арменовича
БЕЗ ПРИВЛЕЧЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТА**

23.05.2022г.

г. Нальчик

Ф.И.О. арбитражного управляющего: Голубев Анатолий Николаевич
 Ф.И.О. должника: Багирян Кармен Арменович
 Дата рождения должника: 18.04.1960 г
 Место рождения должника:
 ИНН должника: 260500194735
 СНИЛС должника:
 Регистрация по месту жительства: Ставропольский край, Благодарный, Садовая, 11

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	АРБИТРАЖНЫЙ СУД СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
Номер дела	А63-11531/2020
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Резолютивная часть решения оглашена 26 апреля 2021 года Решение изготовлено в полном объеме 11 мая 2021 года.
Дата назначения арбитражного управляющего	Резолютивная часть решения оглашена 26 апреля 2021 года Решение изготовлено в полном объеме 11 мая 2021 года.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз "СРО АУ "Альянс"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	18.02.2003г. №009
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО Страховая Компания «Гелиос»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор №60/21/177/002642 от 22.06.2021 г. до 11.07.2022г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	360000, КБР, г.Нальчик, ул.Братьев Кушховых, д.149

Сведения о лицах, привлеченных арбитражным управляющим для обеспечения своей деятельности

Привлеченный специалист	Наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица	Реквизиты определения суда о привлечении лица	№, дата и срок действия договора	Размер вознаграждения	Источник оплаты
-	-	-	-	-	-

Информация о жалобах на действия (бездействие) арбитражного управляющего

Сведения о заявителе жалобы	Содержание жалобы	Квалификация правонарушения (статья)	Орган (организация), рассмотревший жалобу и (или) принявший решение	Дата рассмотрения	№ документа по итогам рассмотрения жалобы (протокол, судебный акт)	Принятое решение	Сведения о пересмотре принятого решения
1	2	3	4	5	6	7	8
Жалобы на действия арбитражного управляющего не поступали							

Объект оценки

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Объектом оценки в настоящем отчете является: ДЖИЛИ МК , 2010 года выпуска, Идентификационный номер VIN X9W215700B0002051.

Целью настоящей оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки.

Описание объекта оценки: ДЖИЛИ МК / GELLI МК

год выпуска: __2010__

регистрационный номерной В 054 ОА 126

Коробка передач №-механика

Цвет – белый

Вид движителя – колесный (1 колесо)

Мощность двигателя, кВт (л.с.) – 769/94

Паспорт ТС серия 09 ОК № 492521

Разрешенная максимальная масса , кг. 1510

Масса без нагрузки , кв. 1160

Собственник объекта оценки : Багирян Кармен Арменович

Согласно Ст. 213.26. закона о банкротстве, «Особенности реализации имущества гражданина»

В течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина, финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

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. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается

гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

О проведении описи, оценки и реализации имущества гражданина финансовый управляющий обязан информировать гражданина, конкурсных кредиторов и уполномоченный орган по их запросам, а также отчитываться перед собранием кредиторов. В случае выявления нарушений гражданин, конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе оспорить действия финансового управляющего в арбитражном суде.

На основании вышеизложенного финансовым управляющим Багирня К.А. проведена оценка имущества должника, включенной в конкурсную массу.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Рыночная стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

Сравнительный подход наиболее применим для тех видов машин и оборудования, которые имеют развитой вторичный рынок. Основной используемый принцип – сопоставление, которое должно производиться:

- с точным аналогом, продающимся на вторичном рынке;
- с приблизительным аналогом, продающимся на вторичном рынке, с внесением корректирующих поправок при отсутствии точного аналога;

Определение поправок или корректировок

Целесообразна следующая очередность внесения поправок:

- поправки на техническую сопоставимость (мощность, производительность, грузоподъемность; комплектацию; возраст, качество, степень физического износа; местоположение объекта при продаже);
- поправки к ценам на различия в условиях продажи (поправки на уторгование, сроки поставки, дату продажи, серийность и условия платежа).

На рынке автотранспортных средств, на дату оценки, были отобраны 3 предложения к продаже автотранспортных средств аналогичных объекту оценки.



Новый, Транспорт Автомашины 2 колеса Geely MK 1 (2006-2013)

Geely MK, 2010

Добавить в избранное Советовать Добавить заметку 7 мая в 15:33



Рыночная цена
Последнее авто продано за столько же

Только на Avito
Уникальное предложение

Характеристики

Год выпуска: 2010	Тип двигателя: Бензин
Положение: 1 (2006-2013)	Вариант коробки: Механика
Цена: 87500 руб.	Политка: Передний
Металл кузова: 4 двери в цвете Аргонавт	Конфигурация: Базовая
Владение по ПТС: 3	Тип кузова: Седан
Состояние: Не битый	Цвет: Чёрный
Моторизация: 1.5 MT (94 л.с.)	Путь: Лазурь
Объём двигателя: 1.5 л	VIN или номер кузова: XWAG*****

[Все характеристики](#)

200 000 Р — рыночная цена

Последнее авто продано за столько же



Что влияет на рыночную цену этого авто

Последняя цена Avito — это минимально купить за деньги

3 преимущества

- Пробег меньше, чем у 94% аналогичных машин
- 3 собственника — это меньше, чем у 51% такси на авто
- ДТП не обнаружено

С учётом всех особенностей этого автомобиля рыночный диапазон равен 199 100 – 221 199 Р

Проверка по VIN

Отчет Avito.com от 19 мая 2022 года

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 3 владельца по ПТС
- ✓ ДТП не обнаружены
- ✓ 3 залгиса с 2020 года в истории техобслуживания
- ✓ 4 залгиса с 2020 года в истории пробега

- ✗ 1 раз продавался на Avito
- ✗ 3 фоты, старая цена и пробег
- ✗ Сбор сведений в залоге, розыск, ограничение на регистрацию
- ✗ Полно расчёт стоимости ремонта и страховых выплат
- ✗ Проверка на участие в аварийной ситуации
- ✗ Проверка на работу в такси и каршеринге

[Купить полный отчет за 70 Р](#)

Расположение

Волгоградская область, Волжский, 12-й микрорайон

[Показать карту](#)

Описание

Продам дилер мк 1.5 конец 2010 года, срочно! По в течение недели заберет цена ниже. Техническое состояние все новое. Была замена всех стоек, амортизаторов, патрубков, колёшек, замена двигателя по факту пробег 47. Также ситуация зажигания привода, датчики, коробка, все саленки. При пошла. Передние рычаги торсионные диски спалудками в крут. Вакку манол бу и так далее. Денег не жалел делал с нуля почти всю машину. Отдали запчасти которые ещё пригодит. Прошуя переулам не беспокоить. По кузову есть не дочеты. Не ливалм На любое стекло омигу, на фото все видно. Туда не кто не обманю по минимуму.

градиент

Терминал температуры и масочного режима

Gradient TAB-01

Интерфейс на OLED

Дистанция и контроль по Wi-Fi России

[ПОДРОБНЕЕ](#)

Платный проект

Платный проект (Волжский дом в Волжском) 3000 кв.м

200 000 Р

В кредит от 4 850 Р/мес. Рассчитать условия

[Показать телефон в WhatsApp](#)

[Написать сообщение](#)

Пользователь: [Подписаться на продавца](#)

№ 2373175110 | 307 (+7)

Контур.Юридический центр

Электронные подписи ФНС — теперь в Контуре!



Сухой Лог - Транспорт - Автомобили - С пробегом - Geely - МК - I (2006—2013)

Geely МК, 2010

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#) 5 мая в 17:10



Рыночная цена
Похожие авто продают за столько же

Характеристики

Год выпуска: 2010	Тип двигателя: Бензин
Поколение: I (2006—2013)	Коробка передач: Механика
Пробег: 90901 км	Привод: Передний
История пробега: Проверить в Автотеке	Комплектация: Comfort
Владельцев по ПТС: 4+	Тип кузова: Седан
Состояние: Не битый	Цвет: Белый
Модификация: 1.5 MT (94 л.с.)	Руль: Левый
Объем двигателя: 1.5 л	VIN или номер кузова: X9W2*****

[Все характеристики](#)

190 000 ₽ — рыночная цена

Похожие авто продают за столько же



Что влияет на рыночную цену этого авто

Независимая оценка Авито — её невозможно купить за деньги

190 000 ₽

В кредит от 4 600 ₽/мес.
[Рассчитать условия](#)



Показать телефон
8 962 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Пользователь

[Подписаться на продавца](#)

№ 2420457907, 143 (+1)



Ставрополь · Транспорт · Автомобили · С пробегом · Geely · МК · I (2006—2013)

Geely МК, 2011

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

Вчера в 19:38



290 000 ₹

В кредит от 7 000 ₹/мес.
[Рассчитать условия](#)

Показать телефон
8 918 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Пользователь

Экологический вклад –111 кг CO₂

[Подписаться на продавца](#)

№ 2141062628, ☎ 798 (+26)

Характеристики

Год выпуска: 2011

Поколение: I (2006—2013)

Пробег: 107100 км

История пробега:
[7 записей в отчёте Автотеки](#)

Владельцев по ПТС: 1

Состояние: Не битый

Модификация: 1.5 MT (94 л.с.)

Объём двигателя: 1.5 л

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Механика

Привод: Передний

Комплектация: Comfort

Тип кузова: Седан

Цвет: Синий

Руль: Левый

VIN или номер кузова: X9W2*****

[Все характеристики](#)

290 000 ₹ — цена выше рыночной

Похожие авто продают на 94 500 ₹ дешевле

[Подробнее об оценке](#)

Ниже рыночной

Рыночная

Выше рыночной

Что влияет на рыночную цену этого авто

Независимая оценка Avito — её невозможно купить за деньги

Расчет средней продажной стоимости аналогичных транспортных средств согласно предложениям о продаже на сайте «Авито» составляет:

$$200\ 000 + 190\ 000 + 290\ 000 = \frac{680\ 000}{3} = 226\ 666,67 \text{ руб.}$$

Степень износа транспортного средства

Износ - это технико-экономическое понятие, выражающее уменьшение степени дальнейшей эксплуатационной пригодности или уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств оборудования со временем. Уменьшение эксплуатационной пригодности при этом может обуславливаться как ухудшением технических характеристик оборудования, так и увеличением вероятности такого ухудшения.

С точки зрения экономики, износ выражается в уменьшении относительной стоимости оборудования со временем, или в обесценении. Причины износа могут лежать либо в самом оборудовании, либо в ближайшем окружении (в аналогах или технологической цепочке, в которую традиционно оно включено), либо в областях, не имеющих непосредственного отношения к оборудованию.

Исходя из этого положения, износ, причина которого - изменение свойств самого оборудования, называется физическим. Износ, причина которого - изменение в окружении оборудования, называется функциональным. И наконец, износ, причина которого - изменение рынка, ТНП и т.д., называется экономическим.

При этом функциональный и экономический износ можно учесть косвенно, через цены аналогов (данные виды износа распространяются одновременно на все аналогичные объекты), а физический износ должен учитываться напрямую, т.к. он специфичен для каждого конкретного оборудования.

При определении износа элементов машины или единицы оборудования, требуется не только представлять, какую часть стоимости от всего объекта составляет данный элемент, но и принимать во внимание срок его жизни. По сроку экономической жизни выделяют долгоживущие и короткоживущие элементы. Короткоживущими называются такие узлы или детали срок жизни которых меньше срока жизни всего объекта оценки целиком, и которые, следовательно, требуют периодической замены в течение нормальной эксплуатации объекта. Долгоживущими, соответственно, называются такие элементы, срок жизни которых больше срока всего объекта целиком. И возможно, некоторые из них могут продолжать эксплуатироваться по своему прямому назначению и после выхода объекта из строя в качестве запасных частей на других аналогичных объектах.

Физический износ

Физический износ есть ухудшение первоначальных технико-экономических свойств, обусловленное естественным изнашиванием конкретного объекта в процессе эксплуатации и под воздействием различных природных факторов.

Физический износ представляет собой нормальный эксплуатационный износ объекта собственности. Он является результатом прошлых периодов функционирования и ремонта, открытости природным воздействиям или влиянию технологической среды предприятия, обусловлен внутренними дефектами, вызванными вибрацией и технологической нагрузкой, длительными простоями, авариями и катастрофами. При этом надо заметить, что в результате физического износа могут не только ухудшаться технические характеристики объекта, но и увеличиваться вероятность возникновения поломок и аварий, ведущая к уменьшению остаточного срока службы всего изделия или некоторых его узлов и деталей.

Чрезмерный износ часто ухудшает характеристики допусков производственного оборудования, что приводит к увеличению брака или к риску возникновения серьезных аварий и, в конечном счете, к неспособности оборудования удовлетворять установленным производственным стандартам. Другим проявлением износа служит увеличение издержек при производстве продукции в части материалов, энергии, а также в статье расходов на техобслуживание и ремонт, значительно превышающих средний уровень затрат для аналогичного нового оборудования.

Физический износ обычно оценивается в процентном отношении.

Существуют прямые и косвенные методы определения физического износа. К прямым методам относятся точные определения износа, основанные на осмотре имущества и измерении различных его параметров. К косвенным - методы, основанные на осмотре имущества или изменении условий его эксплуатации и нормативных данных.

Капитальный ремонт частично или полностью (для устранимого износа) восстанавливает потребительские свойства объекта и, тем самым, уменьшает его физический износ и обесценение. Другими словами, он увеличивает расчетный срок службы объекта или уменьшает его эффективный возраст при исходном (паспортном) расчетном сроке эксплуатации. Довольно часто паспортный срок определяется как срок службы до первого капитального ремонта.

Расчет износа обусловленного техническим состоянием оборудования на день осмотра определяется дефектами эксплуатации. К дефектам эксплуатации относятся:

- следы и трещины деформации;
- трещины элементов;
- загрязнения элементов;
- ослабление крепления элементов и соединений;
- физические дефекты комплектующих;
- прочие неисправности.

Для определения физического износа используют следующие методы:

1. Экспертные (метод эффективного возраста, метод экспертизы состояния);
2. Экономико-статистические: (метод снижения доходности; методы стадии ремонтного цикла);
3. Экспериментально-аналитические (метод снижения потребительских свойств, метод поэлементного расчета, прямой метод).

Функциональный износ.

Функциональный износ, или функциональное устаревание, вызывается появлением новых изделий или технологий.

В отличие от физического износа, приводящего к разрушению лишь конкретной единицы техники, функциональный износ приводит к вытеснению из производства и с рынка продаж целых поколений машин и оборудования.

Функциональный износ проявляется в потере стоимости, вызванной появлением либо более дешевых и экономичных, производительных аналогов, а также изменениями всего технологического цикла, в который традиционно включался объект оценки и составляет 25%.

Внешнее (экономическое) устаревание.

Внешний износ определяется как: "Снижение желательности или срока полезности в результате факторов, внешних по отношению к объекту, таких как экономическое развитие или изменение окружающей среды, которые оказывают влияние на соотношение спроса и предложения на рынке". Традиционно внешний износ всегда было принято считать неустрашимым. Внешний износ объекта оценки равен 0%.

Оцениваемое транспортное средство в нерабочем состоянии, не на ходу, требуется ремонт двигателя и составляющих частей, с учетом чего происходит его удешевление в рыночной стоимости и может составлять лишь 200 000 рублей.

ВЫВОД:

Исходя из анализа объявлений о продаже автомашины в сети интернет, и сравнительного анализа, финансовым управляющим сделан вывод о рекомендуемой продажной стоимости транспортного средства должника, рассчитанная методом сравнительного анализа продаж, с учетом выявленных факторов, и составляет: 200 000,00 рублей

Финансовый управляющий

Багирян К.А.



Голубев А.Н.

Приложение:

Фотографии объекта оценки:





Финансовый управляющий
Багирян К.А.



Голубев А.Н.