

Финансовый управляющий Шамояна Юрия Титовича Теклёв Александр Руфаилович

634006, г. Томск, ул. Транспортная, 7, -164, тел.: +79234113982, эл. почта: teklevs@mail.ru

Дата: 3 июня 2026 г.

Место составления: г.Томск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Томской области
Номер дела	A67-630/2026
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	25.02.2026 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	25.02.2026 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих саморегулируемая организация "Центральное агентство арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0036 от 05.12.2011
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО СК «АСКОР»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	АУ 16759/2025/25/1 от 03.10.2025, действителен с 08.10.2025 г. по 07.10.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	634006, г. Томск, ул. Транспортная, 7, -164

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Шамоян Юрий Титович
Дата рождения	11.07.1991
Место рождения	с. Егегнут Армавирский р-н Республика Армения
ИНН	701758300463
СНИЛС	210-464-578 32
Место жительства	регистрация по месту жительства: 634509, Томская область, Томский р-н, п. Зональная Станция, ул. Титова, дом 12, кв. 159

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о 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. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным

отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: drom.ru (сведения об объектах-аналогах представлены в приложении 1).

В целях установления оптимальной рыночной цены, финансовый управляющий исходит из того, что осведомлённый покупатель не заплатит за собственность больше, чем цена приобретения другой собственности, имеющей равную полезность. Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках купли-продажи или цен предложений. При этом рассматриваются сопоставимые объекты, которые были проданы или предлагаются к продаже, но не учитываются объекты с объективно завышенной либо заниженной стоимостью. Учитываются различия, которые существуют между оцениваемым и сопоставимым объектом.

Основным критерием выбора информации, которая может быть использована для оценки методом сравнительного анализа продаж, является следующий: потенциальный покупатель, владеющий информацией о рынке данного вида имущества, сочтёт сопоставимый объект разумной заменой оцениваемому объекту. В связи с отсутствием в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок, финансовый управляющий делает вывод, что данные публичных ofert наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, при этом, считает необходимым заложить понижающий коэффициент «на торг» в размере 10% от средней цены объектов – аналогов.

Покупка имущества напрямую и покупка с торгов, проводимых в рамках 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» имеют различную ценность для покупателя, если в первом случае с момента принятия решения и до момента обладания вещью проходит незначительное время, то покупка в рамках 127-ФЗ обусловлена необходимостью регистрироваться на площадке, приобретать ЭЦП, вносить задаток, участвовать в торгах (и не факт, что в них победить) не каждый потенциальный покупатель заинтересован в подобного рода торгах. Для привлечения максимально возможного круга покупателей необходимо наличие действительно привлекательной цены обычно устанавливается – 20 % от цены, определенной в качестве основы.

Таким образом, в целях установления базовой стоимости, финансовый управляющий в качестве объектов аналогов взял объявления о продаже автомобилей той же марки и того же года выпуска, размещенных на сайте drom.ru (приложение 1) при этом из выборки исключены предложения с ценой предложения значительно превышающей или значительно ниже основной массы предложений.

В итоге, за основу взяты средние цены от 200 000 руб. до 300 000 руб. среднеарифметическая стоимость 7 объектов - аналогов составила:

$$(200\,000 + 275\,000 + 250\,000 + 240\,000 + 260\,000 + 300\,000 + 200\,000 + 240\,000 + 255\,000 + 245\,000 + 290\,000)/11 = 250\,454,55 \text{ руб.}$$

В целях упрощения расчётов примем за базу 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

К этой стоимости применим поправочные коэффициенты, заложенные ранее

10% - на коэффициент на торг $(250\,000 - 10\%) = 25\,000,00 \text{ руб.}$

20% - торги в рамках ФЗ на ЭТП $(250\,000 - 20\%) = 50\,000 \text{ руб.}$

Вычтем полученные поправочные корректировки из базовой стоимости:

$250\,000 - 25\,000 - 50\,000 = 175\,000 \text{ руб.}$

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 3 июня 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
2	Легковой автомобиль, марка: ХЕНДЭ АКЦЕНТ, год изготовления: 2004 г.в., VIN: X7MCF41GP4M103351, ПТС: 70PM204789, г/н: E434PK 70, двигатель №: 4749761, мощность двигателя, л. с. (кВт): 102 (75), кузов №: X7MCF41GP4M103351, Дата учета: 08.12.2022 Номер свидетельства: 9948099784, вид собственности: индивидуальная.	175 000,00
Итого:		175 000,00

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Приложения:

1. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет – 7л.
2. Фотографии объекта оценки - 9 л.
3. Документы на ТС – 4 л.

Финансовый управляющий
Шамояна Юрия Титовича



А.Р. Теклѐв