

Финансовый управляющий Косых Владимира Валентиновича Теклёв Александр Руфаилович

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

Дата: 17 октября 2023 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	A67-1387/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 30.08.2023 г. Резолютивная часть решения объявлена 30.08.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	30.08.2023 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	Страховая компания "АСКОР"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ АУ 04386/2022/25 от 27.09.2022, действителен с 08.10.2022 г. по 07.10.2023 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Страховая компания "АСКОР"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ АУ 08665/2023/25 от 26.09.2022, действителен с 08.10.2023 г. по 07.10.2024 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	634006, г. Томск, ул. Транспортная, 7, -164

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Косых Владимир Валентинович
Дата рождения	14.04.1955
Место рождения	пос. Канаскино Каргасокского р-на Томской обл.
ИНН	701802131834
СНИЛС	030-690-048 20
Место жительства	регистрация по месту жительства: 634034, Томская область, г. Томск, пер. Лесной, д. 15, кв. 15

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.

1. Лодка моторная КРЫМ заводской № 4353

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, при этом, преимущественно учитывались предложения без двигателя, так как на оцениваемом объекте двигатель отсутствует:

1. <https://water.drom.ru/khabarovsk/light-boat/krym-113657661.html?source=extended-feed> (70 000 руб.)
2. <https://water.drom.ru/tomsk/light-boat/prodam-lodku-krym-110714222.html> (130 000 руб.)
3. <https://water.drom.ru/tomsk/light-boat/prodam-vodomet-lodka-krym-udlinennyj-109284143.html> (130 000 руб. с двигателем)
4. <https://water.drom.ru/tomsk/light-boat/lodka-krym-101384072.html> (95 000 руб.) размещение август 2022
5. <https://water.drom.ru/tomsk/light-boat/krym-100228204.html> (95 000 руб.)
6. <https://water.drom.ru/tomsk/light-boat/lodka-krym-101369105.html> (125 000 руб.) размещение май 2022

В целях определения привлекательной, но при этом рыночной цены, финансовый управляющий исходит из необходимости применения понижающих коэффициентов:

1. Цены в объявлениях указываются чуть с завышением (для торга) – 10% от базовой стоимости.

2. 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 – 20 % от цены, определенной в качестве основы.

3. Сезонность предложения. Стоимость должна так же учитывать дату предложения. В частности, в качестве объектов – аналогов представлены объявления о продаже одной и той же лодки, но, если в мае 2022 г. (начало сезона) предложение составляло 125 000 рублей, то в августе 2022 г. уже 95 000 рублей, то есть снижение составило 24%. Но, при этом, в ходе оценки необходимо исходить из даты размещения базового объекта – аналога.

В качестве базового объекта- аналога взято объявление о продаже лодки в г. Хабаровске, размещенное 24.09.2023 г. (ссылка № 1). Скидка на сезонность не производится.

Таким образом, получаем рыночную стоимость:

70 000 x 0,9 => 63 000 x 0,8 = 50 400 рублей. Округляем до целых: 50 000 (пятьдесят тысяч рублей).

2. Станок для разделки кабеля "Кархадон"

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, при этом, учитывалось отсутствие достоверной информации относительно текущего технического состояния станка, предложения аналогов.

В качестве объектов – аналогов для оценки взяты следующие источники:

1. <https://promportal.su/goods/15358476/stanok-dlya-razdelki-kabelya-karhadon.htm> (349 000 руб.) новый станок.

Предложений бывших в употреблении станков не найдено, иные предложения на новые станки соответствуют указанной выше стоимости.

В целях определения привлекательной, но при этом рыночной цены, финансовый управляющий исходит из необходимости применения понижающих коэффициентов:

1. Станок является бывшим в употреблении с неясным техническим состоянием, он может быть как абсолютно рабочим, так и абсолютно неработоспособным со сгоревшими двигателями, визуально оценить работоспособность станка невозможно - 50% от базовой стоимости.

2. Станок является узкоспециализированным, выполнение иных функций кроме как разделки кабеля не предусмотрено, очень ограниченный круг потенциальных покупателей – 30% от основы.

3. В целях привлечения максимально возможного круга потенциальных покупателей в торги, проводимых в рамках 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» применяем дисконт в размере 20% от цены.

Таким образом, получаем рыночную стоимость:

$349\,000 \times 0,5 \Rightarrow 174\,500 \times 0,7 \Rightarrow 122\,150 \times 0,8 \Rightarrow 97\,720$ округляем до целых: **98 000 (девятьсот восемь тысяч) рублей.**

3. Ружье охотничье ИЖ-27, кал. 12*70, № 9546273, 1995 г.в

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, при этом, учитывалось отсутствие достоверной информации относительно текущего технического состояния ружья, предложения аналогов.

В качестве основы для анализа взята информация с сайта по продаже подержанного оружия:

<https://gunsbroker.ru/search/ИЖ%2027/>

Диапазон цен, варьируется от 45 000 до 10 000 рублей, средняя стоимость предложения по продаже составляет 25 390,87 рублей (из 23 аналогов), при этом, финансовый управляющий считает обоснованным определение в качестве базовой цены стоимость предлагаемого срочного выкупа в размере 15 000 рублей.

В целях определения привлекательной, но при этом рыночной цены, финансовый управляющий исходит из необходимости применения понижающих коэффициентов:

1. В целях привлечения максимально возможного круга потенциальных покупателей в торги, проводимых в рамках 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» применяем дисконт в размере 20% от базовой цены.

Применение иных коэффициентов считаю нецелесообразным, так как за основу взята стоимость срочного выкупа, которая подразумевает применение всевозможных понижающих коэффициентов.

Таким образом, получаем рыночную стоимость:

$15\,000 \times 0,8 \Rightarrow 12\,000$ (двенадцать тысяч) рублей.

4. Ружье охотничье ТОЗ-34, кал. 12*70, серия Р № 6106 1996 г.в.

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, при этом, учитывалось отсутствие достоверной информации относительно текущего технического состояния ружья, предложения аналогов.

В качестве основы для анализа взята информация с сайта по продаже подержанного оружия:

https://gunsbroker.ru/search/toz-34EP/&cal=0&reloading_type=0&stvol_type=0

Диапазон цен предложения, варьируется от 60 000 до 10 000 рублей, средняя стоимость предложения по продаже составляет 26 360,00 рублей (из 25 аналогов), дополнительно установлено наличие продажи аналогичного ружья в рамках процедуры банкротства по цене 21 333 рубля путём прямой продажи (торги не состоялись) в связи с чем, финансовый управляющий считает обоснованным определение в качестве базовой цены стоимость предлагаемого срочного выкупа в размере 15 000 рублей.

В целях определения привлекательной, но при этом рыночной цены, финансовый управляющий исходит из необходимости применения понижающих коэффициентов:

1. В целях привлечения максимально возможного круга потенциальных покупателей в торги, проводимых в рамках 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» применяем дисконт в размере 20% от базовой цены.

Применение иных коэффициентов считаю нецелесообразным, так как за основу взята стоимость срочного выкупа, которая подразумевает применение всевозможных понижающих коэффициентов.

Таким образом, получаем рыночную стоимость:

15 000 x 0,8 => 12 000 (двенадцать тысяч) рублей.

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 17 октября 2023 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Судно, марка: Лодка моторная КРЫМ, модель: заводской № 4353, регистрационный № Р43-07ТГ, дата регистрации 21.04.2009, (моторы фактически отсутствуют, подлежат снятию с учёта), идентификационный номер: Р43-07ТГ	50 000,00
2	Станок для разделки кабеля "Кархадон"	98 000,00
3	Ружье охотничье ИЖ-27, кал. 12*70, № 9546273, 1995 г.в. разрешение серии РОХа № 0021344430 выдано 23.04.2021	12 000,00
4	Ружье охотничье ТОЗ-34, кал. 12*70, серия Р № 6106, 1996 г.в.	12 000,00
Итого:		172 000,00

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».

Определение понижающих коэффициентов основано на внутреннем убеждении финансового управляющего, при этом, учитывается тот факт, что рыночная цена определяется на торгах.

Приложения:

1. Фотографии объекта оценки – лодка моторная Крым – 3 л.
2. Документ, подтверждающий зарегистрированное право собственности на объект оценки (лодка Крым)- 1 л.
3. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет (лодка Крым) – 26 л.
4. Фотографии объекта оценки Кархадон - 6 л.
5. Станок для разделки кабеля «КАРХАДОН» объект аналог - 1 л.
6. Фотографии объекта оценки Ружье охотничье ИЖ-27 – 4л.
7. ИЖ-27 -объявления о продаже аналогов - 3 л.
8. Фотографии объекта оценки ружье ТОЗ-34 - 4 л.
9. ТОЗ-34 -объявления о продаже аналогов - 3 л.
10. Предложение финансового управляющего по продаже аналога - 2 л.
11. Информация о продаже объекта аналога -1 л.

**Финансовый управляющий
Косых Владимира Валентиновича**



А.Р. Теклёв