

Решение о проведении оценки имущества Черемисова Марка Владимировича (ИНН 532004147755, СНИЛС 109-519-249-65, дата рождения: 10.11.1985, место рождения: гор. Боровичи Новгородской обл., адрес регистрации: Великий Новгород, ул. Ленинградская, д.40, кв. 11)

Новгородская область г. Боровичи
28.07.2021

Решением Арбитражного суда Новгородской области от 18.03.202 года (рез. часть) по делу № А44-6444/2020 суд признал Черемисова Марка Владимировича (ИНН 532004147755, СНИЛС 109-519-249-65, дата рождения: 10.11.1985, место рождения: гор. Боровичи Новгородской обл., адрес регистрации: Великий Новгород, ул. Ленинградская, д.40, кв. 11), банкротом, в его отношении введена процедура реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев, финансовым управляющим утвержден член Ассоциации Арбитражных Управляющих «Содружество» Громов Александр Алексеевич (адрес для корреспонденции: 160025, г. Вологда, а/я 4, конт. тел 89115457220, адрес эл. почты: gromov-67@inbox.ru, ИНН 352526741654, СНИЛС 137-003-416 13, член ААУ «Содружество», ИНН 7801351420, ОГРН 1137800008477, 192012, г. Санкт-Петербург, Запорожская, 27, корп. 2, лит. А, пом. 3С, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 13866).

Сведения о дате судебного заседания по итогам процедуры реализации имущества гражданина - заседание назначено на 16.09.2021 в 09-00 ч. в помещении Арбитражного суда Новгородской области по адресу: Великий Новгород, ул. Большая Московская д.73, зал 314 e-mail: info@novgorod.arbitr.ru.

В порядке п. 1 ст. 213.125 Закона о банкротстве проведена опись имущества должника (сообщение в ЕФРСБ № 7061523 от 28.07.2021).

Финансовым управляющим выявлено следующее имущество подлежащее включению в конкурсную массу, фактически выявлено следующее Имущество (движимое имущество, права требования):

-право требования к Петрову Артему Александровичу, 04.12.1991 г.р. Новгородская обл, г. Демянск (исполнительное производство №31465/19/53005-ИП от 30.12.2019 ОСП Демянского и Маревского районов, адрес ССП: 175310, Новгородская область, п. Демянск, ул. Ленина, д.22, основание: Исполнительный лист от 24.10.2019 по делу № 2-433/2019 ВАЛДАЙСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД, решение от 24.10.2019) в сумме остатка задолженности 116 397,35 руб.

- зарегистрированное транспортное средство: прицеп 829450 2016 года выпуска ГРН HE206953 VIN X5C829450G0067121, фактически выявлен по месту нахождения в г. Боровичи в неисправном состоянии: отсутствуют колеса, борта, световые приборы, что отражено путем фотофиксации 20.04.2021, Иного движимого и недвижимого имущества, прав требований за должником не зарегистрировано.

После проведения описи имущества, на основании пункта 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве финансовым управляющим самостоятельно производится оценка имущества должника, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (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.

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (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.

Выводы о стоимости

Финансовым управляющим самостоятельно произведена оценка имущества должника, о чем финансовым управляющим принято настоящее решение в письменной форме, так определена следующая стоимость имущества должника:

прицеп 829450 2016 года выпуска ГРН HE206953 VIN X5C829450G0067121, находящийся в г. Боровичи в неисправном состоянии: отсутствуют колеса, борта, световые приборы, что отражено путем фотофиксации 20.04.2021, стоимость 10 000 руб.

право требования к гр. Петрову Артему Александровичу, 04.12.1991 г.р. Новгородская обл, г. Демянск (исполнительное производство №31465/19/53005-ИП от 30.12.2019 ОСП Демянского и Маревского районов, адрес ССП: 175310, Новгородская область, п. Демянск, ул. Ленина, д.22, основание: Исполнительный лист от 24.10.2019 по делу № 2-433/2019 ВАЛДАЙСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД, решение от 24.10.2019) в сумме остатка задолженности 116 397,35 руб., стоимость для целей реализации 90 000,00 руб.

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

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве порядке, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Сведения об оценке имущества подлежат опубликованию в ЕФРСБ в открытом доступе.

ОЦЕНКА

имущества Черемисова Марка Владимировича (ИНН 532004147755, СНИЛС 109-519-249-65, дата рождения: 10.11.1985, место рождения: гор. Боровичи Новгородской обл., адрес регистрации: Великий Новгород, ул. Ленинградская, д.40, кв. 11)

1. Рекомендуемые цены сделок.

В общем случае, рекомендуемой для совершения сделки величиной является рыночная стоимость. Данный термин предполагает законное использование.

2. Ценообразующие факторы на рынке движимого имущества/прав требований.

а). Факторы, повышающие стоимость имущества:

- год выпуска,
- возможность эксплуатации без ремонта,
- технически исправное состояние.
- ликвидность дебиторской задолженности
- сроки возврата долга
- иное.

б). Факторы, не влияющие на стоимость имущества:

- ограниченный круг потребителей, востребованность имущества банкротов на рынке.

в). Факторы, снижающие стоимость имущества.

Баланс спроса и предложения на рынке (превышение предложения над спросом).

Тенденции и предпочтения рынка в тот или иной момент времени по объекту реализации.

3. Описание объекта оценки

Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Вид имущества – прицеп 829450, 2016 года выпуска ГРН HE206953 VIN X5C829450G0067121, находящийся в г. Боровичи в неисправном состоянии: отсутствуют колеса, борта, тент, световые приборы, что отражено путем фотофиксации 20.04.2021.

Вид имущества - право требования к гр. Петрову Артему Александровичу, 04.12.1991 г.р. Новгородская обл, г. Демянск (исполнительное производство №31465/19/53005-ИП от 30.12.2019 ОСП Демянского и Маревского районов, адрес ССП: 175310, Новгородская область, п. Демянск, ул. Ленина, д.22, основание: Исполнительный лист от 24.10.2019 по делу № 2-433/2019 ВАЛДАЙСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД, решение от 24.10.2019) в сумме остатка задолженности 116 397,35 руб.

4. Выбор подхода к оценке.

наличие/отсутствие критериев, указанных в п. 2а.

В данном случае, наиболее оптимальными, с учетом цели оценки для определения рыночной стоимости имущества (начальной продажной цены) и последующей его реализации, является сравнительный подход и подход путем определения стоимости аналогов, в отношении права требования -сроки возврата долга.

Визуальный осмотр установил, что прицеп 2016 года выпуска ГРН HE206953 VIN X5C829450G0067121, находящийся в г. Боровичи в неисправном состоянии: отсутствуют колеса, борта, тент, каркас, световые приборы, что отражено путем фотофиксации 20.04.2021.

В отношении права требования по решению суда от 24.10.2019, до настоящего времени долг не погашен, не исполнено, взыскивается ССП в среднем 8-10 тыс. руб. в месяц с дохода Петрова А.А.

5. Расчет рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом по движимому имуществу (по аналогам, сайты объявлений о продаже б/у техники, ТС: Юла, Авито, Авто.ру), в отношении права требования с коэффициентом 22% по длительности сроков исполнения, ориентировочная дата возврата долга июль 2022 года.

1) Расчет по движимому имуществу:

При расчете данным методом принимается во внимание принцип замещения, который гласит, что «... когда несколько сходных соизмеримых товаров, предметов потребления или услуг равнодоступны то тот, который обладает самой низкой ценой, привлекает наивысший спрос и имеет наивысшее распространение».

Данный метод основан на анализе недавних цен предложений аналогичных объектов собственности, для расчета наиболее вероятной продажной цены оцениваемого объекта собственности.

Таблица №1

Аналоги	Описание	цена
прицеп в рабочем состоянии https://www.avito.ru/rostov-na-donu/zapchasti_i_akсессуары/prodayu_pritsep_2072923419	прицеп модель 829450, год выпуска 2003, разрешённая масса 600 кг, масса без нагрузки 215 кг, для перевозки снегохода, квадроцикла. Кузов оцинкованный. Пол из плотной ламинированной фанеры не боится коррозии и влаги, колеса радиус 13. Размер 3,2*1,3 м. Цена 55000 рублей	55000 руб.
https://www.avito.ru/moskva/zapchasti_i_akсессуары/pritsep_legkovoy_treyler_829450_3.0h1.5m_s_tentom_2187604844	прицеп трейлер 829450 3.0x1.5м, r13. проблемы: изношен тент от времени, недочёты по электропроводке. Кузов самосвал, так что можно заехать на квадроцикле. Ну или втащить что-то руками или лебёдкой. Грузоподъёмность 750кг по техпаспорту, БЕЗ КАТЕГОРИИ ВЕ! Родные колеса 175/70R13 с максимальной нагрузкой 475кг(950 на 2 колеса) заменены на 185/75R13 с максимальной нагрузкой 710кг(1420кг на 2 колеса). Установлен держатель запасного колеса и собственно повешена запаска. Установлена лебёдка для втягивания груза или мотоцикла на 450кг. опоры с хомутами и вкладышами из квадратной трубы адаптеры для колес с разболтовки 4x98 на 5x139.7	55000 руб.

Для приведения в рабочее состояние имущества должника, 48 000 руб. расчет затрат:

Ремонт электрики, светоприборы- 20.000 руб.

Борт 4 шт -10 000 руб. (2500 руб. за 1 шт.),

Навес бортов, крепеж, работы -7 000 руб.

Колеса для прицепа б/у размер 175/70R13- 4 000 руб.

Тент с каркасом б/у -7000 руб.

Выводы:

Аналога не выявлено, иные аналоги реализуются в рабочем состоянии, составлен расчет затрат.

Средняя стоимость по аналогам 55 000-58000 руб.. С учетом размера вложений, затрат на приведение в рабочее состояние 48 000 руб. и вынужденным положением продавца на рынке- цена составляет 10 000 руб. (вычислена: средняя цена на рынке 58000 руб. -затраты на ремонт 48 000 руб.=10 000 руб.)

Нерабочее состояние имущества создает неблагоприятный прогноз наличия спроса, остаточная стоимость 10 000 руб.

Подход сопоставимых продаж основывается на том, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, то есть, основываясь на информации об аналогичных сделках. Отсюда следует, что данный подход основывается на принципе замещения. Другими словами, подход имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу имущество заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичное по качеству и пригодности имущество.

Данный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по аналогичным объектам. Цены на объекты - аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Данный подход определяет рыночную стоимость на основе анализа недавних продаж имущества, которые схожи с оцениваемым объектом по физическим характеристикам, использованию, доходу, который они производят.

Метод базируется на принципе замещения, согласно которому при наличии нескольких товаров или услуг с относительно равной полезностью наиболее распространенным и пользующимся спросом станет товар с наименьшей ценой.

Метод статистического моделирования цены.

Данный метод заключается в том, что оцениваемый объект рассматривается как представитель некоторой совокупности однородных объектов, для которых цены известны, однако точного аналога для нашего объекта в этой совокупности нет. На основе информации об объектах, входящих в упомянутую совокупность, с помощью методов теории статистики разрабатывают математическую модель зависимости цены от одного или нескольких параметров. По этой модели получают расчётную (среднестатистическую) цену для оцениваемого объекта, в которую затем вносят поправочные корректировки.

Как и в случае метода прямого сравнения, перед разработкой математической модели необходимо все цены рассматриваемых объектов привести к единому виду по дате действия и характеру.

Методы сравнительного подхода позволяют определить рыночную стоимость или стоимость, независимую от места использования.

В ходе исследования рынка финансовым управляющим были выявлены указанные в таблице №1 объекты предложения к продаже аналогичных оцениваемому, но в рабочем состоянии.

Регрессионный анализ - это статистический метод, позволяющий найти уравнение, наилучшим образом описывающее множество данных. Если линия, построенная по данному уравнению, будет продолжена «в будущее», то можно будет определить ожидаемые значения данных. Такая линия называется линией регрессии или линией тренда (от английского trend - тенденция). В том случае, когда факторы, влияющие на множество данных, постоянны - используется линейная регрессия, в этом случае линия тренда - прямая. Если же факторы имеют нелинейную зависимость от времени, используется экспоненциальная регрессия, в этом случае линия тренда - экспонента. В настоящей оценке для получения наиболее точного результата возможно определить рыночную стоимость объекта оценки, используя линейную и экспоненциальную регрессию. Точность же результата определяется коэффициентом множественной корреляции.

Математический аппарат корреляционно-регрессионного анализа дает возможность определить зависимость цены объекта от нескольких параметров, включая такие, оценка которых возможна лишь экспертным путем, а специфика объекта оценки заключается в том, что на его стоимость существенно влияет множество факторов.

В общем виде зависимость цены объекта от его параметров выглядит так:

$$Y = f(x), \text{ где}$$

Y — цена объекта;

X — параметр.

Задача заключается в том, чтобы найти математическое выражение функции f путем обработки имеющейся информации о ценах и параметрах объектов-аналогов. Последовательность действий при построении математической модели регрессионного типа такова:

Выбор параметров в наибольшей степени влияющих на уровень цены объекта-аналога;

Выбор вида уравнения регрессии (формы зависимости цены от параметров)

Формирование массива исходной информации;

Определение коэффициентов уравнения регрессии;

Анализ полученных результатов и проверка адекватности модели;

Определение стоимости объекта оценки на основании полученной модели.

Чтобы построить многофакторную регрессионную модель результативного признака рыночной стоимости, предварительно, необходимо отобрать факторные признаки в модель. Учитывая потребительскую важность каждого из указанных в таблице выборки факторов целесообразно в регрессионной модели использовать этот фактор.

Произведём расчёт рыночной стоимости объекта оценки, используя пакет MS Excel, функцию «ТЕНДЕНЦИЯ». Данная функция является одним из методов линейной регрессии, которая оценивает взаимосвязь между фактическими данными наблюдений и другими параметрами, которые зачастую являются показателями того, когда были сделаны эти наблюдения. Это могут быть как числовые значения каждого результата наблюдения во временном ряду, так и дата наблюдения.

Синтаксис

ТЕНДЕНЦИЯ(известные_значения_y;известные_значения_x;новые_значения_x;конст)

Известные_значения_y — множество значений y, которые уже известны для соотношения $y = mx + b$.

Известные_значения_x — необязательное множество значений x, которые уже известны для соотношения $y = mx + b$.

Новые_значения_x — новые значения x, для которых ТЕНДЕНЦИЯ возвращает соответствующие значения.

Конст — логическое значение, которое указывает, требуется ли, чтобы константа b была равна 0.

Подставляя имеющиеся данные в функцию получаем, что рыночная стоимость объекта оценки составит: стоимость аналогов минус стоимость восстановления до состояния аналогов = 10 000 рублей.

Заключение о величине рыночной стоимости объекта оценки, полученной методом статистического моделирования:

Величина рыночной стоимости объекта оценки полученная методом статистического моделирования цены с округлением составит: 10 000 рублей.

(десять тысяч рублей 00 копеек).

Расчет рыночной стоимости прицепа с учетом торга.

2) Расчет стоимости реализации права требования:

Право требования к Петрову Артему Александровичу, 04.12.1991 г.р. Новгородская обл, г. Демянск (исполнительное производство №31465/19/53005-ИП от 30.12.2019 ОСП Демянского и Маревского районов, адрес ССП: 175310, Новгородская область, п. Демянск, ул. Ленина, д.22, основание: Исполнительный лист от 24.10.2019 по делу № 2-433/2019 ВАЛДАЙСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД, решение от 24.10.2019) сумма остатка задолженности 116 397,35 руб.

В отношении права требования по решению суда от 24.10.2019, до настоящего времени долг не погашен, не исполнено, взыскивается ССП в среднем 8-10 тыс. руб. в месяц с дохода Петрова А.А., дата полного погашения долга июль 2022 года.

Выводы:

Целесообразно применить понижающий коэффициент на длительность исполнения 1 год в размере 22%, сумма остатка долга 116 397,35 руб. с понижающим коэффициентом можно реализовать право требования за 90 000 руб., получить в конкурсную массу денежные средства, без ожидания итогов исполнения решения в ССП ориентировочная дата июль 2022 года, через 12 месяцев при условии продолжения исполнения решения Петровым А.А. по 8-10 тыс. руб. в месяц.

Определение итоговой величины стоимости объектов оценки.

Итоговая величина стоимости объекта оценки - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и способов оценки.

Рыночная стоимость при оценке движимого имущества предполагает достаточное наличие товара для удовлетворения спроса и предложения. При этих условиях возможно выведение средней цены или каких-либо математических ожиданий относительно наиболее вероятной цены движимого имущества.

Целью согласования результатов, полученных различными подходами, является выработка единой стоимостной оценки с учетом преимуществ каждого метода и его максимального приближения к реальным рыночным условиям.

При определении окончательной рыночной стоимости оцениваемого имущества, с учетом цели и задачи оценки, в дальнейшем необходимой для установления начальной продажной цены имущества должника, с учетом специфики и особенностей, предусмотренных Законом о банкротстве, необходимо принять во внимание также следующие факты:

Итоговая стоимость объекта оценки «прицеп» по состоянию на дату оценки 28.07.2021.

Наименование подхода	Значение стоимости, руб.	Удельный вес подхода	Полученные значения
Затратный	не применялся	0,00%	0
Сравнительный	10000,00	100,00%	10000,00
Доходный	не применялся	0,00%	0
Стоимость после согласования оценок, руб.			10000,00

Итоговая стоимость объекта оценки «право требования» по состоянию на 2021 год.

Наименование подхода	Значение стоимости, руб.	Удельный вес подхода	Полученные значения
Затратный	не применялся	0,00%	0
Сравнительный	не применялся	0,00%	0
Доходный	116397,35	78,00%	90000,00
Стоимость после согласования оценок, руб.			90000,00

С учетом проведенных расчетов и принятых допущений согласованная стоимость имущества Черемисова М.В. составляет, в том числе:

прицеп 829450 2016 года выпуска ГРН HE206953 VIN X5C829450G0067121, находящийся в г. Боровичи в неисправном состоянии: отсутствуют колеса, борта, тент, каркас, световые приборы, что отражено путем фотофиксации 20.04.2021, стоимость 10 000 руб.

право требования к гр. Петрову Артему Александровичу, 04.12.1991 г.р. Новгородская обл, г. Демянск (исполнительное производство №31465/19/53005-ИП от 30.12.2019 ОСП Демянского и Маревского районов, адрес ССП: 175310, Новгородская область, п. Демянск, ул. Ленина, д.22, основание: Исполнительный лист от 24.10.2019 по делу № 2-433/2019 ВАЛДАЙСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД, решение от 24.10.2019) в сумме остатка задолженности 116 397,35 руб., стоимость для целей реализации 90 000,00 руб.

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

Приложение:

- Документы, подтверждающие права Должника на прицеп.
- фото фиксация технического состояния прицепа при проведении описи имущества должника,
- Сведения, полученные с официального сайта Валдайского районного суда (в отношении права требования).
- Сведения, полученные с официального сайта Службы судебных приставов о размере задолженности/права требования (в отношении права требования).

Финансовый управляющий
Черемисова М.В.



Громов А.А.