

Финансовый управляющий Касача Игоря Владимировича Золотарева Елена Сергеевна

Адрес: 123060, г. Москва, а/я 65, эл. почта: zolotareva2595@yandex.ru, тел. 8 (996) 451-45-95

«21» апреля 2026 г.	Арбитражный суд Московской области Дело: № А41-75601/2025 Судья: Левченко Ю. А.
---------------------	---

Решение об оценке имущества

Финансовый управляющий гражданина Касача Игоря Владимировича Золотарева Елена Сергеевна, действующая на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 19.11.2025 г. по делу № А41-75601/2025 и п. 2 ст. 213.26 ФЗ от 12.01.2021 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", произвела оценку нижеследующего имущества, принадлежащего должнику Касачу Игорю Владимировичу, которое включено в конкурсную массу:

Лот № 1:

Вид имущества:	Помещение (квартира)
Кадастровый номер:	64:41:410821:1522
Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Жилое
Адрес:	Саратовская область, г Балашов, ул Энтузиастов, д 32А, кв 77
Площадь:	28.9
Основание государственной регистрации:	Договор мены жилых помещений, выдан 31.10.2023
Вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/3
Начальная цена:	244 000,00

Лот № 2:

Вид имущества:	Автомобиль
VIN:	WV1ZZZ2HZEN002345
Марка:	ФОЛЬКСВАГЕН
Модель:	2Н АМАРОК
Год изготовления:	2013
Мощность двигателя л/с:	180
Пробег:	291 150
Описание:	Незначительная коррозия по кузову, есть проблемы с двигателем или турбиной, передвигается только на эвакуаторе, когда едет сама, то идет белый дым из выхлопной трубы. Салон велюр. Нужна диагностика и ремонт.
Начальная цена:	1 052 000,00

Лот № 3:

Вид имущества:	Автомобиль
VIN:	SJNFBAF15U6354513
Марка:	НИССАН
Модель:	ДЖУК
Год изготовления:	2013
Мощность двигателя л/с:	117
Пробег:	123 014
Описание:	Салон текстиль, коробка автомат, коррозии и т.д. нет, состояние хорошее, нужно стандартное ТО. Пробег для ее возраста небольшой, использовалась «на выход». Ездил

	женщина.
Начальная цена:	790 000,00

При оценке имущества Касача Игоря Владимировича согласно п. 3.2.2.1. Методики применяется рыночный метод (метод сравнительных продаж) основывающийся на определении статистическим выборочным методом рыночной стоимости транспортного средства данной марки, аналогичного возраста и пробега на вторичном рынке транспортных средств на дату оценки в месте оценки. В качестве исходной информации для определения рыночной стоимости могут быть использованы данные торгующих организаций (автомагазинов, дилеров, автосалонов, автоцентров и т.д.), осуществляющих продажу транспортных средств в соответствии с требованиями документов, периодических и справочных изданий, органов государственной статистики и т.д.

Свободный рынок (частные объявления, прямая продажа).

Согласно Статистическому бюллетеню ЕФРСБ за 2019 год торги в ходе открытого аукциона (первые и вторые торги) в более чем 90% случаев признаются несостоявшимися, реализовать имущество должников удастся в ходе публичного предложения (третьи торги) со снижением цены на 60-70% (после ее снижения на 10% на повторных торгах), график на стр. 29-30.

Аукцион

Успешных торгов 7 %, количество успешных лотов в 7,9 тыс. Стоимость реализованного имущества **34 млрд.**

[Расчет доли в общем объеме успешных торгов: $34 / (34 + 97,9) = 0,2578$]

Процент повышения цены поквартально в 2019 году: 49, 47, 59, 68, среднее повышение **55,75 %**.

Публичное предложение

Успешных торгов 57 %, количество успешных лотов в 31,4 тыс.

Стоимость реализованного имущества **97,9 млрд.** [Расчет доли в общем объеме успешных торгов: $97,9 / (34 + 97,9) = 0,7422$]

Процент снижения цены к цене на повторных торгах поквартально в 2019 году: 62, 60, 70, 66, средний дисконт 64,5 %, [что составляет **58,05 % дисконта** к начальной цене (64,5 % дисконта на публичном предложении от 90 % цены на повторных торгах, $64,5 \% * 0,9$)].

[Расчет среднего дисконта к начальной цене до достижения цены продажи на успешных торгах в 2019 году:

$$0,2578 * 55,75\% = 14,3723 \%$$

$$0,7422 * -58,05\% = -43,0847 \%$$

$$= -28,71 \%$$

Итого 28,71 %]

Рынок реализации имущества должников – банкротов привлекает интересантов только на стадии снижения цены лота. Некорректное определение начальной цены продажи без поправки на форму торгов, увеличенный срок экспозиции объекта, не типичную для данного вида активов, влечет дополнительные расходы на публикации ЕФРСБ, Фабрикант, хранение имущества.

Таким образом, коэффициент на иные условия продажи составляет **0,71 (100-28,71=71,29)**.

Лот № 1:

№ п/п	Наименование	Ссылка на сравнительную стоимость	Стоимость
1.	Жилое	https://www.avito.ru/balashov/kvartiry/	1 000 000,00

	помещение (квартира)	1-k._kvartira_33_m_33_et._	
2.	Жилое помещение (квартира)	https://saratov.cian.ru/sale/flat/3271855 18/?	1 000 000,00
3.	Жилое помещение (квартира)	https://saratov.cian.ru/sale/flat/3273705 24/?	1 100 000,00
Итого: 1 033 333,34			
Доля должника (1/3)			344 444,44
Коэффициент на иные условия продажи			0,71
Начальная цена продажи (с учетом округления)			244 000,00

1.

1-к. квартира, 33 м², 3/3 эт.

1-к. квартира, 33 м², 3/3 эт.

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



1 000 000 Р 🏠

30 303 Р за м²

В ипотеку от 15 082 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
8 962 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

2.

Продается 1-комн. квартира, 31,8 м²

Саратовская область, Балашов, ул. Гагарина, 121 [На карте](#)

Сравнить Пожаловаться



1 000 000 ₽



[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 970 000 ₽



Ипотека



Цена за метр 31 447 ₽/м²

Условия сделки свободная продажа

Показать телефон

Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
ЭТАЖИ Балашов
Документы проверены

На Циан
6 лет

Объектов в работе
538

РИЕЛТОР

3.

Продается 1-комн. квартира, 42,2 м²

Саратовская область, Балашов, Фабричная ул., 4 [На карте](#)

Сравнить Пожаловаться



1 100 000 ₽



[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 1 067 000 ₽



Ипотека



Цена за метр 26 066 ₽/м²

Условия сделки свободная продажа

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
ЭТАЖИ Балашов
Документы проверены

На Циан
6 лет

Объектов в работе
538

Исходя из вышеизложенного, в соответствии с проведенной оценкой, а также учитывая степень износа, считаю необходимым установить начальную продажную цену Лот № 1 в размере 244 000 (двести сорок четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Лот № 2:

№ п/п	Наименование	Ссылка на сравнительную стоимость	Стоимость
1.	ФОЛЬКСВАГЕ Н 2Н АМАРОК	https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/amarok/1131884908-5b427198/	1 495 000,00
2.	ФОЛЬКСВАГЕ Н 2Н АМАРОК	https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/amarok/1124324139-73df3263/	1 700 000,00
3.	ФОЛЬКСВАГЕ Н 2Н АМАРОК	https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/amarok/1131798000-02991add/	1 249 000,00

Итого: 1 481 333,34	
Коэффициент на иные условия продажи	0,71
Начальная цена продажи (с учетом округления)	1 052 000,00

1.

Volkswagen Amarok Double Cab full-time I, 2013

1 495 000 ₽

Справедливая цена

[Подробнее про оценку стоимости](#)

Рейтинг модели 4.5 ★ (37) 27 марта 589 (52 сегодня) № 1131884908



Юрий В.
Москва



Написать

Показать телефон

+000000000000

История авто бесплатно



История авто бесплатно

Свяжитесь с продавцом, и Авто.ру пришлёт отчёт бесплатно

Владение

Год выпуска 2013
 Пробег 285 000 км
 Владельцы 4 и более
 Во владении 3 месяца
 Состояние Не требует ремонта
 ПТС Дубликат
 Таможня Растаможен
 Госномер *****|977

Характеристики



Комплектация
Sochi Edition



Двигатель



Только на Авто.ру

2.

Volkswagen Amarok Double Cab full-time I, 2013

1 700 000 ₽

Выше оценки на 13%

[Подробнее про оценку стоимости](#)

Рейтинг модели 4.5 ★ (37) 27 июля 2024 1721 (3 сегодня) № 1124324139



Михаил

Смоленская, Москва, Спасопесковский переулок, влбс7



Написать

Показать телефон

+000000000000

История авто бесплатно



История авто бесплатно

Свяжитесь с продавцом, и Авто.ру пришлёт отчёт бесплатно

Владение

Год выпуска 2013
 Пробег 260 000 км
 Владельцы 2 владельца
 Во владении 9 лет и 1 месяц
 Состояние Не требует ремонта
 ПТС Оригинал/Электронный
 Таможня Растаможен
 Госномер *****|750

Характеристики



Комплектация
Basis



Двигатель
2.0 л, 180 л.с., дизель



Только на Авто.ру

3.

Volkswagen Amarok Double Cab I, 20131 249 000 ₽ Ниже оценки на 2%

Рейтинг модели 4.5 ★ (37) 15 апреля 851 (101 сегодня) № 1131798000

1 119 000 ₽ со скидками

**АвтоСпецЦентр Внуково** 4.5

• Саларьево, Филатов Луг, ... · 130 автомобилей



Обратный звонок

Показать телефон

+ 000 000 000 000

История авто бесплатно

**История авто бесплатно**

Позвоните, и Авто.ру пришлёт отчёт бесплатно

Владение

Год выпуска 2013
 Пробег 166 284 км
 Владельцы 3 владельца
 Состояние Не требует ремонта
 ПТС Оригинал/Электронный
 Таможня Растаможен
 Обмен Рассмотрю варианты

Характеристики

Комплектация

Trendline



Двигатель

2.0 л, 140 л.с., дизель



Коробка

Механическая



Исходя из вышеизложенного, в соответствии с проведенной оценкой, а также учитывая степень износа, считаю необходимым установить начальную продажную цену Лот № 2 в размере 1 052 000 (один миллион пятьдесят две тысячи) рублей 00 копеек.

Лот № 3:

№ п/п	Наименование	Ссылка на сравнительную стоимость	Стоимость
1.	НИССАН ДЖУК	https://auto.ru/cars/used/sale/nissan/ju ke/1130215027-808eba10/	1 150 000,00
2.	НИССАН ДЖУК	https://auto.ru/cars/used/sale/nissan/ju ke/1131896321-0d0b39c8/	1 129 000,00
3.	НИССАН ДЖУК	https://auto.ru/cars/used/sale/nissan/ju ke/1129990628-c7aeb4a1/	1 050 000,00
Итого: 1 109 666,67			
Коэффициент на иные условия продажи			0,71
Начальная цена продажи (с учетом округления)			790 000,00

1.

Nissan Juke I, 2013

1 150 000 ₽ Выше оценки на 15% ▾

Рейтинг модели 4.6 ★ (262) 31 октября 2025 ⌚ 145 (3 сегодня) № 1130215027

[Подробнее про оценку стоимости](#)



Илья

Мокшино, Ленинградская улица, 14



Написать

История авто бесплатно

Показать телефон

+●●●●●●●●●●



История авто бесплатно

Свяжитесь с продавцом, и Авто.ру пришлёт отчёт бесплатно

Владение

Год выпуска	2013
Пробег	86 000 км
Владельцы	3 владельца
Налог	2 457 ₽ в год ⓘ
Состояние	Не требует ремонта
ПТС	Оригинал/Электронный
Таможня	Растаможен
Госномер	***** 69

Характеристики



Комплектация

SE+ Sport

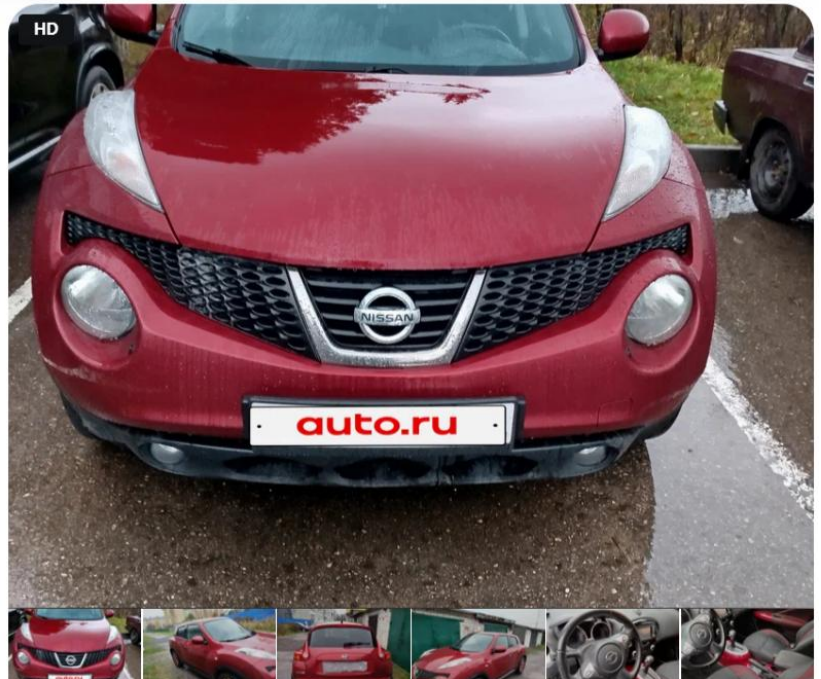


Двигатель

1.6 л, 117 л.с., бензин



Коробка



2.

Nissan Juke I, 2013

1 129 000 ₽ Справедливая цена ▾

Рейтинг модели 4.6 ★ (262) 7 апреля ⌚ 593 (25 сегодня) № 1131896321

[Подробнее про оценку стоимости](#)



СП БИЗНЕС КАР Каширский ✖ 4.4

• Домодедовская, Орехов... -180 автомобилей



Обратный звонок

История авто бесплатно

Показать телефон

+●●●●●●●●●●



История авто бесплатно

Позвоните, и Авто.ру пришлёт отчёт бесплатно

Владение

Год выпуска	2013
Пробег	130 137 км
Владельцы	1 владелец
Налог	9 500 ₽ в год ⓘ
Состояние	Не требует ремонта
ПТС	Оригинал/Электронный
Таможня	Растаможен

Характеристики



Комплектация

LE



Двигатель

1.6 л, 190 л.с., бензин



Коробка

Вариатор



3.

Nissan Juke I, 2013

1 050 000 ₽

Выше оценки на 10% ▾

Рейтинг модели 4.6 ★ (262) 13 октября 2025 👁 358 (1 сегодня) № 1129990628

[Подробнее про оценку стоимости](#)



Артём

Кострома, Магистральная улица, 20



Написать

Показать телефон

+000000000000



История авто бесплатно

Свяжитесь с продавцом, и Авто.ру пришлёт отчёт бесплатно

Владение

Год выпуска	2013
Пробег	140 000 км
Владельцы	2 владельца ⚠
Налог	3 510 ₽ в год ⓘ
Состояние	Не требует ремонта
ПТС	Оригинал/Электронный
Таможня	Растаможен
Обмен	Рассмотрю варианты
Госномер	***** 44

Характеристики

Комплектация
SE Sport

Двигатель
1.6 л. 117 л.с. бензин

/Wlaeill_z0oVX2Lc40daN05FlaxxMUYDePWcO4wZY3HFGcakvaduWu5aYe9k



Исходя из вышеизложенного, в соответствии с проведенной оценкой, а также учитывая степень износа, считаю необходимым установить начальную продажную цену Лот № 3 в размере 790 000 (семьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек.

Финансовый управляющий
Касача Игоря Владимировича



Злотарева Е.С.

ФОТО КВАРТИРЫ (ЛОТ №1) ДОЛЖНИКА:















ФОТО АВТОМОБИЛЯ (ЛОТ №2) ДОЛЖНИКА:







ФОТО АВТОМОБИЛЯ (ЛОТ №3) ДОЛЖНИКА:



