

Конкурсный управляющий
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНО-
ИНЖИНИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР»
Батин Александр Витальевич

Дата: 31 марта 2026 г.

Место составления: г. Тюмень

Решение об оценке имущества

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
Номер дела	А70-6671/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 03.08.2023 г. Резолютивная часть решения объявлена 03.08.2023 г.

Сведения о конкурсном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального Федерального округа»
ОГРН СРО	1027700542209
ИНН СРО	7705431418
Адрес СРО	119121, Россия, г. Москва, Гамсоновский пер. д.2, этаж 1, ком 85.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью «Страховой Дом «БСД»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор страхования ответственности арбитражного управляющего (основной договор) ОАУ №19830/700/26 от 05.11.2025 г., Полис страхования ответственности арбитражного управляющего (основной договор) ОАУ №19830/700/26 от 05.11.2025 г., действителен с 19.01.2026 г. по 18.01.2027 г.
ИНН конкурсного управляющего	720310954802
СНИЛС конкурсного управляющего	130-235-512 99
Адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему	625003, обл. Тюменская, г Тюмень, а/я2715 arbitr.ab@mail.ru

Сведения о должнике

Полное наименование организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНО-ИНЖИНИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР"
ИНН	8601022980
ОГРН	1048600003561
Адрес	625026, Тюменская область, Г. Тюмень, Ул. Мельникайте Д. 106 офис 413

Общая информация:

В соответствии со ст. 139 закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», далее по тексту – Закон о банкротстве, в течение десяти рабочих дней с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о результатах инвентаризации имущества должника конкурсный кредитор или уполномоченный орган, если размер требования конкурсного кредитора или размер требования уполномоченного органа превышает два процента общей суммы требований конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, включенных в реестр требований кредиторов, вправе направить конкурсному управляющему требование о привлечении оценщика с указанием состава имущества должника, в отношении которого требуется проведение оценки. В течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника.]

В связи с тем, что от конкурсного кредитора не поступило требования о привлечении оценщика, конкурсный

управляющий принял решение о проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и текущего состояния имущества должника на момент проведения оценки

Объект оценки: Имущество ООО «МЕЖРЕГИОНПРОЕКТ»

1. SUZUKI GRAND VITARA, год 2013, JSAJTDA4V00276881, ГРЗ 408 ТС 70.

Цель оценки: Определение рыночной стоимости Объекта оценки.

Описание процесса оценки: к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (ФСО-1).

Цена — это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки — это наиболее вероятная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Итоговая величина стоимости - стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке — это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки — это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Процесс оценки — это логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения поставленных задач с использованием известных приемов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

Оценка рыночной стоимости рассматриваемого объекта включает в себя следующие этапы:

1. Определение цели оценки. Этот этап включает определение цели оценки, идентификацию объекта оценки и соответствующих объекту оценки имущественных прав, согласование требуемого стандарта стоимости и даты, на которую будет определена стоимость.

2. Сбор общих данных и их анализ. На этом этапе анализируются данные, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах региона, города и района расположения объекта.

3. Сбор специальных данных и их анализ. На данном этапе собирается более детальная информация об оцениваемом объекте, на которой будут основаны мнения и выводы о стоимости объекта. Данный этап начинается с общего осмотра объекта оценки, описания и его текущего состояния в масштабах региона, города и района расположения объекта.

4. Выбор методологического подхода к определению стоимости. Следующий этап оценки — определение стоимости. Стоимость определяется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности.

Итоговая величина стоимости объектов оценки:

Конкурсным управляющим были проанализированы предложения по продаже аналогичного имущества по данным сети интернет.

Для определения рыночной стоимости транспорта использовалась формула определения стоимости объекта с учетом износа оцениваемого объекта и износа объекта аналога:

$$PCo = San * (1 - N) / (1 - Na), \text{ где:}$$

PCo - стоимость объекта оценки,

N - оценочный износ объекта оценки,

Na - оценочный износ объекта аналога,

San - стоимость объекта аналога.

Соответственно, при сравнительном анализе 3-х аналогов, формула приобретает следующий вид:

$$PCo = (San1 + San2 + San3) / 3 * (1 - N) / (1 - (Na1 + Na2 + Na3) / 3).$$

1. SUZUKI GRAND VITARA, год 2013, JSAJTDA4V00276881, ГРЗ 408 ТС 70.

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Техническое состояние	Удовлетворительное. Требуется ремонт или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 80%	Хорошее. Оценочный износ 70%	Хорошее. Оценочный износ 70%.	Хорошее. Оценочный износ 70%.
Цена предложения, руб.	-	997 000	1 245 000	1 180 000
Источник информации	Фотоотчет, Акт осмотра	https://auto.ru/cars/used/sale/suzuki/grand_vitara/131710618-24dd79f1/	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/suzuki_grand_vitara_2.4_at_2013_151_142_km_7922733469	https://www.avito.ru/liski/avtomobili/suzuki_grand_vitara_2.4_mt_2013_166_000_km_7884178222

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника с учетом технического состояния (износа): $PCo = (997\ 000 + 1\ 245\ 000 + 1\ 180\ 000) / 3 * (1 - 80/100) / (1 - (70/100 + 70/100 + 70/100) / 3) = 760\ 444$ рублей.

В ходе осмотра установлено:

Показания одометра: 300 000 км.

Тип коробки передач: автомат.

Привод автомобиля: полный.

Расположение руля: левый.

Мощность двигателя: 169 л.с.


Страна производитель: Япония.

Наличие внешних повреждений и дефектов: Левое переднее крыло с множественными замятиями и царапинами. Передний бампер поломан и заклеен скотчем. Сломан корпус зеркала заднего вида с водительской стороны и разбит повторитель. Отсутствует пластиковый чехол на запасное колесо. Разбит правый задний фонарь. Задний бампер с трещинами и повреждениями. В заднем бампере разбит светоотражающий фонарь. Сиденья автомобиля с потертостями и трещинами. Оплетка руля так же с потертостями. Резина в изношенном состоянии и с трещинами. На капоте множественные следы сколов. ДВС работает неустойчиво, горит чек неисправность ДВС. Присутствуют подтеки масла и охлаждающей жидкости. АКБ требует замены. Раздаточная коробка в неисправном состоянии.

Конкурсный управляющий считает необходимым уменьшить стоимость автомобиля на 10 % поскольку в СТС 70 08 № 602787 указан собственник ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР КУЛЬТУРНОГО И ПРИРОДНОГО НАСЛЕДИЯ», ПТС не предоставлен. Для переоформления права собственности будущему покупателю необходимо будет обратиться в органы ГИБДД, так как юридически собственник другое лицо и присутствует лизинговая компания. Данное условия являются существенным основанием для снижения рыночной стоимости автомобиля, поскольку все затраты в том числе финансовые понесет покупатель данного транспортного средства.

С учетом корректировки 10 % рыночная стоимость автомобиля SUZUKI GRAND VITARA, год 2013, JSAJTDA4V00276881, ГРЗ 408 ТС 70 составляет 760 444 - 10 % = 684 399 рублей.

Конкурсный управляющий ООО «МЕЖРЕГИОНПРОЕКТ»



А.В Батин