

**Финансовый управляющий Кунгина Игоря Анатольевича
Меньшенин Дмитрий Владимирович**

614066, Пермский край, г.Пермь, а/я, 27, эл. почта: dvmenshenin@yandex.ru

Дата: 27 марта 2026 г.

Место составления: г.Пермь

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Пермского края
Номер дела	A50-5515/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	28.01.2026 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	28.01.2026 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих "Солидарность"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0044 от 21.10.2014
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью Страховая компания "Аскор"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	АУ 17241/2025/25/1, действителен с 17.01.2026 г. по 16.01.2027 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	614066, Пермский край, г.Пермь, а/я, 27

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Кунгин Игорь Анатольевич
Дата рождения	27.07.1967
Место рождения	гор.Березники Пермской области
ИНН	591105585656
СНИЛС	054-135-212 18
Место жительства	регистрация по месту жительства: 618422, Пермский край, г. Березники, ул. Мира, д. 29, кв. 99

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.

Расчет рыночной стоимости транспортного средства

Выбор подходов для определения рыночной стоимости объекта оценки Согласно Федеральному стандарту оценки (ФСО №1), утвержденному приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.05.2015 г. № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)».

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов

обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком (финансовым управляющим) или отказ от применения того или иного метода.

Затратный подход.

Затратный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания.

Последовательность оценки в рамках затратного подхода:

- расчет затрат на воспроизводство (замещение) объекта;
- определение физического износа, функционального, экономического устаревания;
- уменьшение суммы затрат на воспроизводство (замещение) на величину износа и устареваний и получение рыночной стоимости объекта.

Таким образом, данный подход применим для объектов, по которым имеется достоверная информация о затратах на воспроизводство (замещение), которая отражает реальную ситуацию, сложившуюся на первичном рынке данного имущества.

Сравнительный подход.

Сравнительный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Последовательность оценки в рамках сравнительного подхода:

- отбор единиц сравнения и проведение сравнительного анализа оцениваемого объекта и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения;
- корректировка значений единиц сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик оцениваемого объекта и объекта-аналога по данному элементу сравнения;
- согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

Таким образом, данный подход применим для объектов, по которым имеется достаточное количество информации о ценах предложения (продажи) подержанных объектов, идентичных (аналогичных) объекту оценки, которая отражает реальную ситуацию, сложившуюся на вторичном рынке данного имущества.

Принимая во внимание развитость рынка автотранспортного средства в Российской Федерации управляющий принял решение о применении сравнительного подхода в оценке транспортного средства.

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.

Доходный подход.

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Расчет стоимости автотранспортного средства затратным подходом:

Затратный подход реализуется в следующих этапах:

- определение затрат на воспроизводство (замещение);
- определение физического износа, функционального и экономического устаревания;
- расчет рыночной стоимости.

Таким образом, расчет рыночной стоимости в рамках данного подхода осуществляется по следующей формуле:

$$C_p = Z_p \cdot (1 - \Phi_i) \cdot (1 - U_f) \cdot (1 - U_э)$$

где

C_p – рыночная стоимость оцениваемого объекта, руб.

Z_p – затраты на воспроизводство (замещение) объекта, руб.

Φ_i – физический износ оцениваемого объекта, %

U_f – функциональное устаревание оцениваемого объекта, %

$U_э$ – экономическое устаревание оцениваемого объекта, %.

Классический затратный подход к оценке имущества обычно начинается с оценки полной стоимости их воспроизводства – стоимости изготовления в текущих ценах точной их копии с использованием точно таких же материалов, машиностроительных стандартов, дизайна и с тем же качеством работ (которые воплощают в себе все недостатки, “несоответствия” и устаревание), что и у объекта оценки.

При этом определялась его полная восстановительная стоимость, из которой затем вычиталась сумма оцененного износа:

$PC = ПВС - И$, руб.,

где

PC – рыночная стоимость объекта, определенная с помощью затратного подхода

ПВС – полная восстановительная стоимость объекта, руб.

И – накопленный суммарный износ оцениваемого объекта, руб.

Схема оценки предусматривает три этапа:

На первом этапе определяется стоимость объекта по техническим характеристикам оцениваемого объекта, определяется индекс изменения цен на дату оценки и рассчитывается восстановительная стоимость на дату оценки.

На втором этапе определяются все виды износов по каждому объекту (физический, функциональный и моральный).

На третьем этапе рассчитывается рыночная стоимость объекта как разница между восстановительной стоимостью и стоимостью всех видов износа.

Рыночная стоимость объекта определяется путем вычитания из оцененной полной восстановительной стоимости суммы накопленного износа либо умножением полной восстановительной стоимости на коэффициент, учитывающий накопленный износ.

Определение степени износа объекта с целью оценки рыночной стоимости и с учетом общей цели оценки объект должен подвергаться освидетельствованию его реального физического состояния.

Для определения стоимости машин и оборудования накопленный износ может рассчитываться как совокупный, так и по отдельным видам: физический, функциональный, внешний.

Физическим износом имущества называется изменение размеров, формы, массы или состояния поверхностей вследствие изнашивания из-за постоянно действующих нагрузок, либо из-за разрушения поверхностного слоя при трении. Скорость изнашивания деталей имущества зависит от многих причин: условий и режима работы; материала, из которого они изготовлены; характера смазки трущихся поверхностей; удельного усилия и скорости скольжения, температуры в зоне сопряжения; состояния окружающей среды. Нормальным или естественным называют износ, который возникает при правильной, но длительной эксплуатации имущества, то есть в результате использования заданного ресурса ее работы. Аварийным, или прогрессирующим, называется износ, наступающий в течение короткого времени и достигающий таких размеров, что дальнейшая эксплуатация имущества становится невозможной. При определенных значениях изменений, возникающих в результате изнашивания, наступает предельный износ, вызывающий резкое ухудшение эксплуатационных качеств отдельных частей имущества в целом, что вызывает необходимость ее ремонта.

Актуальность учета физического износа при оценке любого имущества обусловлена следующими причинами:

- относительно короткий срок жизни актива и резкое изменение его стоимости;
- существенное влияние физического износа на стоимость имущества;
- трудности при определении численной величины износа, а также многообразия проявлений физического износа.

В данной работе износ устанавливался методом экспертизы состояния. Экспертный метод основывается на суждении специалиста-эксперта о фактическом состоянии имущества, исходя из ее внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов.

Функциональный износ – потеря стоимости имущество, вызванная появлением новых видов. Обычно рассматриваются две стороны возможного отличия нового от старого или две категории функционального устаревания: избыток капитальных затрат и избыток производственных затрат.

Внешний (экономический) – это потеря стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самому объекту, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьем и материалами, потеря рынков и пр.

Если рассматривать рынок автомобилей с пробегом, то очевидно, что стоимость нового аналогичного объекта с учетом всех видов износа не является типичным ориентиром для типичного покупателя. Таким образом, стоимость, рассчитанная затратным подходом, ориентира рыночной стоимости автомобиля с пробегом не дает.

Наоборот, практический опыт оценщиков показывает, что ориентир стоимости, рассчитанный затратным подходом, дает большую погрешность в вычислениях, т.к. при расчетах невозможно точно учесть степень морального износа, который варьируется в значительных пределах в зависимости от марки и модели автомобиля.

На основании изложенного финансовым управляющим принято решение о неприменении затратного метода при оценке транспортного средства.

Расчет стоимости автотранспортного средства сравнительным подходом

Сравнительный подход к оценке основывается на сравнении оцениваемого объекта с другими объектами, которые были проданы или включены в реестр на продажу.

Рыночная стоимость имущества определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Сравнительный подход наиболее действенен для объектов, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи или ценах предложений на аналогичные объекты. Если такая собственность на рынке продаж отсутствует, сравнительный подход неприменим.

Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе.

Поэтому при применении сравнительного подхода необходимы достоверность и полнота информации. Применение сравнительного подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- Подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности.
- Определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице.
- Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравнимых.
- Приведение ряда показателей стоимости сравнимых объектов к одному значению или к диапазону рыночной стоимости исследуемого объекта.
- При корректировке продажных цен объектов сравнения все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки. В оценочной практике принято выделять следующие основные элементы сравнения, которые должны анализироваться в обязательном порядке: права собственности, условия финансирования, условия продажи, рыночные условия (время продажи), местоположение, физические характеристики, экономические характеристики, характер использования, компоненты, не связанные с имуществом. Первые четыре корректировки определяют цену продажи объекта сравнения при нормальных рыночных условиях на дату оценки, и является базой для остальных корректировок.

Существует два возможных варианта использования сравнительного подхода:

- Путем анализа недавних продаж или запрашиваемых цен на сопоставимые объекты вторичного рынка, т.е. сравнительный подход в чистом виде;
- Определение стоимости оцениваемых объектов путем анализа продаж новых идентичных или аналогичных объектов и последующего определения рыночной или иной стоимости методами затратного подхода с учетом накопленного износа, т.е. комбинацией затратного и сравнительного подходов.

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: <https://auto.ru/>, <https://www.avito.ru/perm/avtomobili>.

При оценке финансовым управляющим принято во внимание, что согласно Статистическому бюллетеню ЕФРСБ, торги в ходе открытого аукциона (первые и вторые торги) в более чем 90% случаев признаются несостоявшимися, реализовать имущество должников удается в ходе публичного предложения (третьи торги) со снижением цены на 60-70% (после ее снижения на 10% на повторных торгах).

Показатель на открытом публичном предложении составляет 54%, тогда как на открытом аукционе (первые и повторные торги) – всего 9%. При этом за период наблюдения (с 2015 года) этот показатель на открытом публичном предложении составляет 47%, а на открытом аукционе (первые и повторные торги) – 7%.

Каждое второе публичное предложение является успешным (имущество продается), тогда как более 90% первых и повторных торгов – не состоявшимися.

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, ЭТП.

Описание транспортного средства:

В результате визуального осмотра установлено недостатки лакокрасочного покрытия в виде сыпи (наносная коррозия) в виде рыжих точек, трещин (царапин) деталей кузова автомобиля. Визуально, транспортное средство находится в удовлетворительном состоянии.

Наименование транспортного средства	Год изготовления	Идентификационный номер (VIN)	Шасси (рама) №	Цвет
ВАЗ 11183 Лада Калина	2007	ХТА11183070076249	отсутствует	серебристый

В качестве элементов сравнения приняты следующие показатели:

- торг;
- год выпуска;
- техническое состояние;
- комплектация.

Фотографии объекта оценки:





Аналоги объекта оценки

**ВАЗ (LADA) Kalina 1.6 MT, 2007,
165 263 км**

119 000 ₽



Показать телефон
8 932 xxx-xx-xx

Денис Алексеев
На Авито с 2024 года



8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

**ВАЗ (LADA) Kalina 1.6 MT, 2007,
188 000 км**

125 000 ₽

♡ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Позвонить через Авито

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Кристина
Частное лицо
На Авито с 2026 года



Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуй! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлёт видео?

ВАЗ (LADA) Kalina 1.6 MT, 2007, 122 000 км

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Только на Авито

145 000 ₺

Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Сергей

5,0 ★★★★★ 1 отзыв

Частное лицо

На Авито с 2014 года

Эковклад: -10,8 тонн CO₂

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

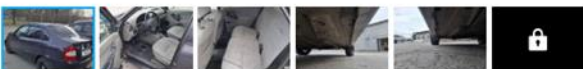
Когда можно посмотреть?

ВАЗ (LADA) Kalina 1.6 MT, 2007, 155 000 км

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



131 000 ₺

Показать телефон
8 958 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Дима

4,4 ★★★★★ 9 отзывов

На Авито с 2015 года

8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

VA3 (LADA) Kalina 1.6 MT, 2007, 125 639 км

115 000 ₹

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



Показать телефон

в 982 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Данил

4,6 ★★★★★ 299 отзывов

На Авито с 2019 года



8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлёт видео?

Определение величины корректировок:

Определение скидки на уторговывание. В условиях развитого рынка и большой конкуренции на вторичном и первичном рынках присутствует составляющая торга. При оценке в качестве исходной информации, как правило, используются цены предложений, которые необходимо корректировать на торг. Скидка на торг зависит от объёмов и активности соответствующего сегмента рынка, состояния объекта. Чем меньше активность рынка спроса, тем больше может быть скидка на торг.

Определение корректировки на физический износ

Физический износ – уменьшение стоимости из-за ухудшения технико-экономических показателей объекта, возникшего в процессе его эксплуатации или хранения. Для определения физического износа аналогов финансовый управляющий использовал метод экспертных оценок или метод наблюдения.

Расчет стоимости автотранспортного средства доходным подходом

Алгоритм расчета в рамках доходного подхода состоит из следующих этапов:

- прогнозирование будущих чистых операционных доходов от имущественного комплекса, соответствующих наиболее эффективному использованию имущества;
- определение части чистых операционных доходов, относимой к имущественному комплексу, вычитанием из общего чистого операционного дохода от системы части чистого операционного дохода, относимой к имуществу;
- выбор метода оценки;
- конвертация чистых операционных доходов от имущественного комплекса в текущую стоимость имущественного комплекса с помощью выбранного метода;
- выделение из стоимости имущественного комплекса стоимости объекта оценки, входящего в данный имущественный комплекс.

На момент оценки прогнозирование корректной величины будущих доходов, которые Объект оценки способен приносить, а также связанных с этим расходов сопряжено со значительными трудностями и сопровождается большой вероятностью ошибки. Учитывая вышесказанное, было принято решение не применять доходный подход.

Анализ полученных результатов оценки

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.

Затратный подход не применялся в связи с отсутствием сведений по замещаемым аналогам и снятия транспортного средства, а также в связи с тем, что стоимость нового аналогичного объекта с учетом всех видов износа не является типичным ориентиром для типичного покупателя.

Доходный подход так же не применялся, т.к. имеются сложности определения величин потенциального валового дохода, потерь от недозагрузки, эксплуатационных издержек.

Сравнительный метод считается надежным методом определения рыночной стоимости объекта, так как имеется достаточная информация о купле-продаже, а также предложения транспортного средства аналогичных оцениваемым, поэтому стоимость, рассчитанная сравнительным методом, считается наиболее достоверной.

На основе имеющейся информации и данных, полученных в результате проведения настоящего анализа с применением методик оценки, можно сделать следующее заключение:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
	ВАЗ 11183 Лада Калина, 2007 г.в., VIN ХТА11183070076249, цвет – серебристый	127 000,00
Итого:		127 000,00

Финансовый управляющий
Кунгина Игоря Анатольевича



Д.В. Меньшенин