

Общество с ограниченной ответственностью

«Агентство Оценки АвтоВелью»

РФ, 107370, г. Москва, Тюменский пр-д., д. 5, стр. 1, тел./факс: (499) 168-4338

ОТЧЁТ № БАЛАШ-6/А

от 12 июля 2018 года

**ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА
Истомина Дмитрия Александровича**

**AMTC MITSUBISHI CARISMA HB 1.6, гос. номер У962 МР 90, 2002 года
выпуска, цвет серый, VIN XMCLRDA1A3F013036, № кузова
XMCLRDA1A3F013036, рабочий объем двигателя 1597 см³, мощность
103 л.с.**



**Заказчик: Управление Федеральной службы судебных приставов
по Московской области.**

Оценщик: ООО «Агентство Оценки АвтоВелью»

Москва 2018 г.

Руководителю Управления
Федеральной службы судебных приставов по
Московской области
Главному судебному приставу
Московской области

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

В соответствии с Государственным Контрактом № 16/18 от 16.04.2018г., Дополнительным соглашением № БАЛАШ-6/А от 12.07.2018 года на проведение оценки имущества, арестованного в ходе исполнительного производства от 21.02.2017 года № 26727/17/50001-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа - Исполнительный лист № ФС № 003522922 от 31.01.2017 года, выданного органом: Мещанский районный суд по делу № 2-12294/2016, вступившему в законную силу 10.01.2017 года, предмет исполнения: Задолженность в размере: 21 433 615,5 руб., в отношении должника: Истомина Дмитрия Александровича, года рождения, адрес должника:

в пользу взыскателя:

эксперт произвел оценку рыночной стоимости арестованного имущества - AMTC MITSUBISHI CARISMA HB 1.6, гос. номер У962 МР 90, 2002 года выпуска, цвет серый, VIN XMCLRDA1A3F013036, № кузова XMCLRDA1A3F013036, рабочий объем двигателя 1597 см³, мощность 103

Оцениваемое имущество принадлежит должнику Истомину Дмитрию Александровичу на праве собственности. Имущество арестовано судебным приставом-исполнителем Рамзановым М.М. (судебный пристав-исполнитель ОСИ по Балашихинскому району и городу Железнодорожному УФССП России по Московской области) в ходе исполнительного производства от 21.02.2017 года № 26727/17/50001-ИП (Акт описи ареста имущества должников от 08.02.2018 г.).

Оценка объекта была произведена по состоянию на 10 июля 2018 года.

Оценка была проведена в порядке, установленном: ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года, ФЗ «Об исполнительном производстве» № 229-ФЗ от 02 октября 2007 года, с использованием следующих стандартов оценки: ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 297; ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 298; ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ N 3 "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)", ФСО № 10 «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. N 328, ФСО № 12 «Определение ликвидационной стоимости», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 г. N 721, утвержденный приказом Минэкономразвития России № 721 от 25.09.2014 г., ФСО № 12 «Определение ликвидационной стоимости», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 721 от 17.11.2016 г., Стандартами оценки ИП «Стандартами оценки МСНО-ИП (ИПО)». Статья 85, 87, 89 и 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» № 229-ФЗ от 02 октября 2007 года (ред. от 18.12.2016г.).

Содержащиеся в Отчёте выводы, основаны на информации, полученной в результате исследования рынка на дату оценки, анализе количественных и качественных характеристик оцениваемого объекта, а также на опыте и профессиональных знаниях оценщиков.

Переходная информация, расчет рыночной стоимости объекта оценки, копии документов, представлены в соответствующих разделах Отчёта, отдельные части которого не могут трактоваться самостоятельно, а только в контексте его полным текстом с учётом всех принятых ограничений и допущений.

Оценка была проведена сравнительным подходом, затратный и доходный подход обоснованно не применялись. В соответствии с этим стоимость, определенная в рамках сравнительного подхода, соответствует рыночной стоимости объекта оценки.

На основании полученных результатов, эксперты пришли к заключению о том, что рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 10 июля 2018 года составляет:

Таблица 1

| Подход | Рыночная стоимость арестованного имущества с учетом округления, в руб. | Весовой коэффициент |
|----------------------|--|---------------------|
| Сравнительный подход | 144 000,00 | 100% |
| Итого | 144 000,00 | 100% |

Таблица 2

| № п/п | Объект оценки | Рыночная стоимость арестованного имущества (с учетом округления), руб. |
|-------|--|--|
| 1 | AMTC MITSUBISHI CARISMA HB 1.6, гос. номер У962 МР 90, 2002 года выпуска, цвет серый, VIN XMCLRDA1A3F013036, № кузова XMCLRDA1A3F013036, рабочий объем двигателя 1597 см3, мощность 103 л.с. | 144 000,00 |
| | ИТОГО: | 144 000,00 |

Рыночная стоимость арестованного имущества должника Истомина Дмитрия Александровича, с учетом округления, на дату оценки (10 июля 2018 г.) составляет:

144 000,00 рублей

(Сто сорок четыре тысячи) рублей ноль копеек.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости.

Данный отчет подготовлен для взыскания долга в процессе исполнительного производства в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 2 октября 2007 г. N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" и не может быть использован для иных целей.

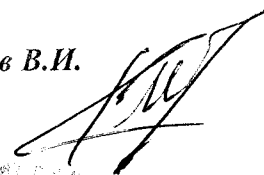
Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, обращайтесь за разъяснением непосредственно к нам.

Надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество.

ОТЧЁТ УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Самусев В.И.



1. Задание на оценку

Таблица 3

| | |
|--|---|
| Объект оценки | AMTC MITSUBISHI CARISMA HB 1.6, гос. номер У962 МР 90, 2002 года выпуска, цвет серый, VIN XMCLRDA1A3F013036, № кузова XMCLRDA1A3F013036, рабочий объем двигателя 1597 см3, мощность 103 л.с. |
| Правообладатель объекта оценки | Истомин Дмитрий Александрович, |
| Имущественные права на объект оценки | Право собственности |
| Цель оценки | Определение рыночной стоимости арестованного имущества должника в рамках исполнительного производства |
| Основание для проведения оценки | Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Балашихинскому району и городу Железнодорожному УФССП России по Московской области Рамзанова М.М. от 29.05.2018 г. Задание на оценку определено в соответствии с Дополнительным соглашением № БАЛАШ-6/А от 12.07.2018 года к Контакту № 16/18 от 16.04.2018 года. |
| Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения | Для взыскания долга в процессе исполнительного производства в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 2 октября 2007 г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» |
| Вид стоимости | Рыночная стоимость в условиях исполнительного производства № 26727/17/50001-ИП |
| Дата проведения оценки | По состоянию на 10 июля 2018 г. |
| Период выполнения работ по оценке | 10 июля 2018 г. – 12 июля 2018 г. |
| Дата составления отчета | 12 июля 2018 г. |
| Дата осмотра объекта оценки | 08.02.2018 г. ¹ |
| Регистрационный (порядковый номер) отчета | № БАЛАШ-6/А |
| Балансовая стоимость объекта оценки руб. | Информация отсутствует |
| Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка | <p>Специальные допущения: Границы интервала в котором находится рыночная стоимость объекта оценки не определялись в соответствии с заданием на оценку.</p> <p>Общие допущения: Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в учетом указанных в нем целей.</p> <p>При проведении оценки имущества Оценщик руководствовался требованиями и условиям Государственного контракта № 16/18 от 16.04.2018 года на проведение оценки имущества, арестованного в ходе исполнительного производства, заключенного между Управлением Федеральной службы судебных приставов России по Московской области и ООО «Агентство Оценки АвтоВелью», в соответствии с которым Оценщик определял величину рыночной стоимости объекта оценки для целей реализации</p> |

Слов Заказчика -- состояние объекта оценки с даты осмотра до даты его оценки не изменилось

арестованного имущества в рамках исполнительного производства, что предполагает особый порядок и условия проведения сделки.

При проведении оценки, Оценщик исходил, из обоснованного допущения, что арестованное в рамках исполнительного производства имущества должника реализуется в порядке и на условиях, определяемым законом «Об исполнительном производстве»

Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемую собственность. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.

Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность.

Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

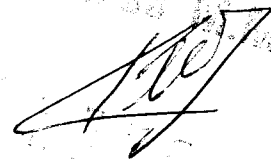
Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемых объектов (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

Будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд иначе как по его вызову, не будет требоваться от Оценщика, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме

Оценщик не является экологическим консультантом или инспектором и не несет ответственности за любые фактические или потенциальные обязательства, связанные с этим.

Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.

Владение этим Отчетом или его копией не влечет за собой права публикации всего Отчета или его части, он не может быть использован с какой-либо целью пиаром, кроме Заказчика без предварительного согласия Заказчика или Оценщика, и в любом случае только с соответствующим указанием авторства

2023
10.10.2023


6. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Процесс оценки - логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения задачи с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости объекта оценки.

Процесс определения оценки включает следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
3. Выбор подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.
4. Обобщение (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
5. Составление и передача Заказчику отчета об оценке.

7. Описание объекта оценки

В соответствии со Спецификацией № 1-230/18 от 04.06.2018г., Дополнительным соглашением № 1-230-18-01-01-01-01-01 от 12.07.2018г. к Государственному контракту № 16/18 от 16.04.2018г. на проведение оценки арестованного в ходе исполнительного производства, объектом оценки является:

Легковое автотранспортное средство японского производства AMTC MITSUBISHI CARISMA HB номер У962 МР 90, 2002 года выпуска, цвет серый, VIN XMCLRDA1A3F013036, № кузова XDA1A3F013036, рабочий объем двигателя 1597 см³, мощность 103 л.с.

Оцениваемое имущество принадлежит должнику Истомину Дмитрию Александровичу на праве собственности. Перечень документов, предоставленных Заказчиком:

- СТС № 50 ОР 668190 от 02.05.2006 года;
- Уведомление от 30.08.2017 года.

Анализ достаточности и достоверности предоставленной информации.

Таблица 5

| Источники предоставленных документов | достоверности для оценки | Копия уведомления от 30.08.2017 года получена от Заказчика по описи, заверенной подписью. Доказательство достоверности информации, указанной в документах возлагается на Заказчика |
|---|--------------------------|--|
| Информация о виде и объеме прав на объекты оценки | | Получена исчерпывающая информация о виде прав на оцениваемый объект, содержащаяся в документах. Документы подтверждают существование права на объект оценки (СТС и уведомление, копии, заверенные надлежащим образом, приложены в Приложении 4 к настоящему отчету). |

Вывод: на основании вышеизложенного, Оценщик пришел к заключению о достоверности и достаточности полученной от Заказчика информации, для определения рыночной стоимости объектов оценки.

Копии использованных при проведении оценки документов представлены в Приложении 4 к настоящему Отчету:

Анализ

Описание имущественных прав.

Оцениваемое имущество принадлежит должнику Истомину Дмитрию Александровичу на праве собственности. Уведомление от 30.08.2017 года на праве собственности.

Имущественные права предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства, данное не оговорено специально.

На оцениваемое имущество наложено ограничение (обременение) права в виде запрета на распоряжение без ограничения права пользования согласно Постановлению о запрете на регистрационные действия в отношении ТС от 24.08.2017 года и Акту ареста от 08.02.2018 года.

Если не указано иначе, мы исходили из того, что не существует фактов нарушений действующего законодательства, касающегося оцениваемого объекта.

Описание имущества представлено в акте осмотра, который прилагается к отчету в приложение № 2.

Осмотр производился судебным приставом-исполнителем во время ареста АМТС по адресу: МО, г. Щиниха, ул. Советская, д. 34 (Акт выхода по месту жительства должника от 08.02.2018 года).

Оцениваемый автомобиль находится под арестом по адресу: МО, г. Железнодорожный, ул. Петская, д. 4.

Объект оценки находится в рабочем состоянии и может использоваться по прямому назначению.

При осмотре объекта оценки был установлен фактический пробег который составляет 244 951 км.

Описание представлено в Акте осмотра ТС № БАЛАШ-6/А в Приложение № 2:

Описание Объекта оценки

Таблица 6

| № п/п | Объект оценки |
|-------|--|
| 1 | АМТС MITSUBISHI CARISMA HB 1.6, гос. номер У962 МР 90, 2002 года выпуска, цвет серый, VIN XMCLRDA1A3F013036. № кузова XMCLRDA1A3F013036. рабочий объем двигателя 1597 см3, мощность 103 л.с. |

Описание ТС выполнено на основании документов: представленных Заказчиком. Копии используемых при описании объекта оценки документов, находятся в Приложениях к настоящему отчету.

Анализ автомобильного рынка проводился на основании цен каталогов и прайс-листов основных поставщиков, представленных в следующих изданиях:

1. www.auto.ru
2. Сборник цен НАМИ за июнь-июль 2018г.
3. газета «Из рук в руки»
4. журнал «Новые и поддержанные автомобили».

Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала, однако он не несёт ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников.

Анализ достоверности информации

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, выявленных оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Согласно ст.14 ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности в РФ» используя права оценщика, оценщик предупреждает Заказчика, что отсутствие в полной мере необходимой информации об объекте оценки может существенным образом влиять на достоверность оценки объекта оценки.

Выводы: Предоставленные Заказчиком документы позволяют провести оценку объекта в соответствии с Дополнительным соглашением № БАЛАН-6/А от 12.07.2018 года (техническим заданием на оценку. Имеющаяся у Исполнителя информация отвечает требованиям достоверности.

Исполнитель



12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Проведенный расчет стоимости объекта оценки с применением сравнительного подхода дал следующие показатели, на основании которых в результате согласования сделано итоговое заключение о стоимости объекта оценки.

Целью сведения результатов всех использованных методов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и тем самым, выработка окончательного суждения о рыночной стоимости. Преимущества каждого метода в оценке рассматриваемого Объекта оценки, выделяются по следующим критериям:

- тип, качество и доступность информации, на основе которых проводится анализ;
- способность параметров, используемых методов, учитывать конъюнктурные колебания стоимости денежных средств;

В общем случае, в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных всеми подходами, придается свой вес. Логически обосновываемое численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от использованных уместных подходов к оценке, развитости на местном рынке собственно рыночных отношений, и, наконец, непосредственно от объекта и цели оценки.

Для согласования результатов необходимо определить веса, в соответствии с которыми отдельные, ранее полученные значения, сформируют итоговую рыночную стоимость объекта оценки.

Для расчета весов использованных методов необходимо проделать следующие вычисления:

1. Построить матрицу (таблицу) факторов, присвоив каждому подходу четыре вида баллов в соответствии с четырьмя критериями;
2. Найти сумму баллов каждого подхода;
3. Найти сумму баллов всех используемых подходов;
4. По отношению суммы баллов данного подхода к сумме баллов всех использованных подходов найти расчетный вес подхода в процентах;
5. Округлить расчетные веса подходов с точностью до 1 % в целях использования данных весов для согласования.

В связи с тем, что при оценке данного арестованного имущества применялся только один подход – сравнительный, то данному подходу присваивается весовой коэффициент равный 100%.

Таблица 31 Согласование результатов оценки помещений

| Применяемые методы | Стоимость, руб. | Удельный вес, % |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| Сравнительный подход | 144 000,00 | 100% |
| Итого | 144 000,00 | 100% |

Комментарий к таблице

Рынок транспортных средств в Московском регионе достаточно развит. Объект оценки представляет собой легковое транспортное средство японского производства. На рынке присутствует достаточное для анализа количество предложений по продаже подобного транспорта. Учитывая, что сравнительный подход основан исключительно на рыночной информации, оценщиком сделан вывод о достоверности результатов, полученных с применением данного подхода.

Выполняя задание судебного пристава-исполнителя по определению рыночной стоимости объекта оценки согласно ФЗ № 229 от 07.09.2007 года ст. 85,87, оценщик исходя из многолетнего опыта работы с арестованным имуществом, анализа статистики реализации через торги аналогичных объектов, имеющих высокую ликвидность, пришел к выводу: не применять ликвидационную стоимость для наиболее быстрого завершения исполнительного производства, без нарушения прав всех сторон исполнительного производства.

13. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для указанной цели по состоянию на 10 июля 2018 года была установлена рыночная стоимость объекта оценки. Результаты приведены в таблице:

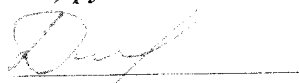
Таблица 32

| № п/п | Объект оценки | Рыночная стоимость арестованного имущества (с учетом округления), руб. |
|-------|--|--|
| 1 | AMTC MITSUBISHI CARISMA 1.8, VIN Y962 MP 90, 2002 года выпуска, рабочий объем двигателя 1997 см ³ , мощность 100 л.с., XMCLRDA1A3F013036, рабочий объем двигателя 1597 см ³ , мощность 100 л.с., XMCLRDA1A3F013036 | 144 000,00 |
| | ИТОГО: | 144 000,00 |

Рыночная стоимость арестованного имущества должника Истомина Дмитрия Александровича, с учетом округления на дату оценки (10 июля 2018 г.) составляет: 144 000,00 рублей

(Сто сорок четыре тысячи) рублей ноль копеек.

Оценщик




Дегтярев А.В.

