

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 4**  
**о стоимости дебиторской задолженности**

№	Объект	Размер (руб.)
1	Дебиторская задолженность Губаревой Анастасии Викторовны. Содержание обязательства: последствия применения недействительности сделки в виде взыскания. Основание возникновения: Определение Арбитражного суда Красноярского края по делу № А33-17236-7/2021 от 17.05.2023г.	1 450 000.00

Выполнил: Финансовый управляющий Губарева Виктора Владимировича – Верхотуров Владимир Викторович, в процессе реализации имущества гражданина. Составлено по состоянию на «06» июля 2023г.

г. Красноярск

«06» июля 2023г.

Оценка возможной рыночной стоимости имущества Губарева Виктора Владимировича, которое в соответствии с п.2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» проведена финансовым управляющим самостоятельно. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

*В результате проведенной работы были получены следующие результаты:*

1) Результат исследования:

№	Объект	Размер (руб.)	Стоимость руб.
1	Дебиторская задолженность Губаревой Анастасии Викторовны. Содержание обязательства: последствия применения недействительности сделки в виде взыскания. Основание возникновения: Определение Арбитражного суда Красноярского края по делу № А33-17236-7/2021 от 17.05.2023г.	1 450 000.00	500 000

2) Дата проведения исследования «06» июля 2023г.;

3) Вид исследования: Рыночная стоимость;

4) Правообладатель:

- ФИО: Губарев Виктор Владимирович
- Дата рождения: 20.09.1960
- Место рождения: г. Канск Красноярского края
- Адрес по месту последней регистрации: 662970, Красноярский край, г Железногорск, пр-кт Курчатова, д. 26, кв. 30
- ИНН: 245203121402

5) Допущения и ограничительные условия на которых основывается проведенное исследование: Исследование проведено на основании сравнения стоимости объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. По информационным объявлениям на сайтах: Internet: <https://www.domofond.ru>, <https://onrealty.ru>, <https://www.avito.ru>, <https://krasnoyarsk-region.afy.ru/>

Настоящая справка не является Отчетом об оценке, в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности и носит информационный характер о результатах проведенной работы. Заключение представляет собой точку зрения оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.

**Содержание:**

1. Сведения об исполнителе.
2. Общие положения.
3. Основные определения, используемые в отчете по оценке.
4. Основные предположения и ограничивающие условия.
5. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки.
6. Обоснование выбора Обоснование выбора сравнительного анализа продаж.
7. Определение рыночной стоимости дебиторской задолженности.

**1 Сведения об исполнителе:**

Информация о финансовом управляющем, проводившем описание	
Ф.И.О. арбитражного управляющего	Верхотуров Владимир Викторович
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	660050, г. Красноярск, ул. Кутузова, д. 12А - 124
ИНН	240780153239
СНИЛС	119-481-648 81
наименование СРО членом которой является арбитражный управляющий	Союз "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "СТРАТЕГИЯ"
местонахождение СРО	123308, г. Москва, проспект Маршала Жукова, д. 6, стр. 1

**2 Общие положения**

**Цель оценки:** Настоящая оценка проведена финансовым управляющим с целью определения рыночной стоимости дебиторской задолженности.

#### **Объекты оценки**

№	Объект	Размер (руб.)
1	Дебиторская задолженность Губаревой Анастасии Викторовны. Содержание обязательства: последствия применения недействительности сделки в виде взыскания. Основание возникновения: Определение Арбитражного суда Красноярского края по делу № А33-17236-7/2021 от 17.05.2023г.	1 450 000.00

#### **Перечень использованных при проведении оценки данных и источники их получения**

Для определения рыночной стоимости объекта оценки использовалась информация, полученная из следующих источников:

- Документы финансового управляющего
- Сайты электронных площадок.

### **3. Основные определения, используемые в отчете по оценке**

В данном разделе приведены те определения, которые связаны с процедурой проведения оценки.

**Оценка** - это процесс определения стоимости объекта оценки с применением специальных методик и правил, а равно с соблюдением требований законодательства и Стандартов.

#### **Объекты оценки:**

отдельные материальные объекты (вещи);  
совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);  
право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;  
права требования, обязательства (долги);  
работы, услуги, информация;  
иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Аналог** - объект того же назначения, близкий по совокупности существенных признаков. При полном достижении функционального, конструктивного и параметрического сходств принято говорить об идентичности объектов, а приблизительно и частичном сходствах - об аналогичности.

**Рыночная стоимость** - это наиболее вероятная цена, за которую объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства. Это определение подразумевает, что совершение продажи на определенную дату и передача юридических прав (титула) от продавца к покупателю происходит при соблюдении следующих условий:

- одна из сторон не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
  - стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
  - объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
  - цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект выражен в денежной форме

### **4. Основные предположения и ограничивающие условия**

Допущения и ограничительные условия на которых основывается проведенное исследование: Исследование проведено на основании сравнения стоимости объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. По информационным объявлениям на сайтах: Internet: <https://www.domofond.ru>, <https://on-realt.ru>, <https://www.avito.ru>, <https://krasnoyarsk-region.afy.ru/>. С коэффициентами на уторговывание – 15 %.

Настоящие Допущения и ограничения могут быть дополнены в результате изучения исходных данных, в процессе подготовки заключения об оценке. В таком случае дополнительные Допущения и ограничения будут указаны в заключении об оценке.

Настоящий отчет не является Отчетом об оценке, в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности и носит информационный характер о результатах проведенной работы. Отчет представляет собой точку зрения составителя без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки. Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные для составления отчета и содержащиеся в отчете, берутся из источников, которые, по мнению составителя, являются достоверными. Тем не менее, составитель не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как собственные утверждения составителя.

При проведении оценки использовалось общепринятое программное обеспечение - электронные таблицы Microsoft Excel. Все расчеты, приведенные в отчете, выполнены в соответствии с принятыми в данном программном продукте округлениями. Для удобства визуального восприятия в расчетных таблицах, представленных в отчете, приводятся округленные числовые значения. Итоговые результаты определяются при использовании точных числовых значений.

Использование сведений, содержащихся в настоящем отчете способами и в форме, которые наносят ущерб правам законным интересам правообладателя объектов, влечет ответственность, предусмотренную законодательством РФ

## 5. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая осуществление необходимых расчетов;
- определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление заключения об оценке

## 6. Обоснование выбора сравнительного анализа продаж

Метод сравнения продаж широко используется в стране. Метод основывается на систематизации и сопоставлении информации о ценах продажи аналогичных объектов, т.е. на принципе замещения.

Как уже отмечалось выше, принцип замещения исходит из того, что рынок является открытым и конкурентным, что на нем взаимодействует достаточное количество продавцов и покупателей, которые действуют в соответствии с типичной мотивацией, экономически рационально и в собственных интересах, не находясь под посторонним давлением. Также подразумевается, что объект будет приобретаться на типичных для данного рынка условий финансирования и находиться на рынке в течение достаточного периода времени, чтобы быть доступным для потенциальных покупателей.

Из изложенного следует, что для максимально эффективного использования указанного метода необходимо наличие развитого рынка, поэтому он наиболее применим и широко используется к развитым районам.

Этот подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из данных о совершаемых на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены для продажи. В связи со всем выше сказанным в рамках настоящей оценки используется сравнительный подход.

## 7. Определение рыночной стоимости дебиторской задолженности

№	Объект	Размер (руб.)
1	Дебиторская задолженность Губаревой Анастасии Викторовны. Содержание обязательства: последствия применения недействительности сделки в виде взыскания. Основание возникновения: Определение Арбитражного суда Красноярского края по делу № А33-17236-7/2021 от 17.05.2023г.	1 450 000.00

Стоимость продажи просроченных долгов заемщиков банков в 2022 году сократилась на 40% (до 6,29%, с 10,45%). По микрофинансовому рынку падение цен составило 45% (до 7,49%, с 13,69%). Речь идет о сделках цессии — переуступке прав требования по задолженности, то есть продаже финорганизациями долгов физических лиц коллекторским агентствам.

В предыдущие годы этот показатель активно рос по обоим сегментам. Для сравнения: в 2021-м стоимость продажи долгов банками в сопоставлении с 2020 годом увеличилась на 133%, а МФО — на 244%. В год начала пандемии эти показатели составили 72% и 81% соответственно.

После февраля 2022-го рынок занял выжидательную позицию и часть игроков в лице коллекторов приостановили покупки. Одновременно с этим кредиторам-продавцам пришлось подстраиваться под новые условия и снижать свои ожидания по ценам, чтобы реализовать портфели. С 1 апреля по 1 октября действовал мораторий на банкротство должников, который также заметно повлиял на конъюнктуру рынка цессии. Прежде всего на цену повлияла экономическая ситуация и отток иностранных инвесторов с рынка.

Сейчас отмечаемое удешевление достигнуто за счет иных факторов: снижения спроса на долги во многом из-за несогласия самих продавцов с новыми ценами. Ряд коллекторов приостановили покупку на рынке взыскания и пока не собираются возвращаться, а оставшиеся — пересмотрели свои бюджеты в 2022-м. Согласно актуальным данным ЦБ, на начало декабря 2022-го общий объем долгов россиян перед банками достиг 27 трлн рублей (+2,5 трлн за год). Перед МФО на начало октября — 272 млрд, (+31 млрд).

Размещено: <https://iz.ru/1475614/roza-almakunova/techenie-obiazatelstv-stoimost-prodazhi-dolgov-rossiian-rezko-upala?ysclid=ijslfkq1t7156698026>

## Определение рыночной стоимости дебиторской задолженности Губаревой Анастасии Викторовны

Характеристика: Задолженность подтверждена судебным актом от мая 2023г. (свежая), к исполнению не предъявлялась. Должник — работник бюджетной организации, молодой специалист с небольшим окладом, сбережений, автомобилей, дополнительного жилья в собственности не имеет. Рыночная стоимость дебиторской задолженности совпадает со стоимостью продажи долгов коллекторским агентствам в 2022 году (7,49%), равна 108 605 руб.

Следовательно, рыночная стоимость объектов оценки составит с учётом округлений: 100 000 руб.

Финансовый управляющий  
Губарева Виктора Владимировича



В. В. Верхотуров