

Финансовый управляющий
гр. Смирнова Дмитрия Валентиновича
Гудков Никита Алексеевич

ИНН 773271594389, СНИЛС 137-303-257 34, регистрационный номер в реестре а/у 17130
член ассоциации арбитражных управляющих «СИРИУС» (ОГРН 1205000015615, ИНН 5043069006,
юридический адрес: 142280, Московская область, г. Протвино, Кременковское шоссе, дом 2, оф. 104/2,
<http://сро-сириус.рф>, почтовый адрес: 105082, г. Москва, а/я 90)

Адрес для направления корреспонденции: 123100, г. Москва, а/я 69
тел.: 8-915-145-32-23, эл. почта: arb.gudkov@gmail.com

Решение №1
об оценке имущества Должника

г. Москва

«10» марта 2024г.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 12.10.2023г. по делу А40-132124/23-71-291 Ф суд решил признать гражданина - должника Смирнова Дмитрия Валентиновича (15.03.1975 г.р., место рождения: г. Москва, СНИЛС 112-364-744-27, ИНН 772571033262, адрес регистрации: г. Москва, Космодамианская наб., д.46-50, стр. 1, кв. 46) несостоятельным (банкротом). Ввести в отношении гражданина – должника Смирнова Дмитрия Валентиновича процедуру реализации имущества должника сроком на шесть месяцев.

Утвердить финансовым управляющим Должника – Гудкова Никиту Алексеевича (ИНН 73271594389, СНИЛС 137-303-257 34; регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих 17130, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему и требований кредиторов: 123100, г. Москва, а/я 69, адрес электронной почты: arb.gudkov@gmail.com), член ассоциации арбитражных управляющих «СИРИУС» (ОГРН 1205000015615, ИНН 5043069006, юридический адрес: 142280, Московская область, г. Протвино, Кременковское шоссе, дом 2, оф. 104/2, <http://сро-сириус.рф>, почтовый адрес: 105082, г. Москва, а/я 90).

Сообщение о введении процедуры реализации в отношении Должника опубликовано на ЕФРСБ (Сообщение №12705500 от 16 октября 2023г.), в газете «Коммерсантъ» (Сообщение №77235453673 стр. 192 / №197(7642) от 21.10.2023 г.)

На основании п.2, ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в целях дальнейшей реализации имущества, финансовый управляющий принял решение об установлении рыночной стоимости движимого имущества должника, а именно автомобиля LEXUS RX350, 2011 г.в. VIN JTJBK11A002019469.

Рыночная стоимость движимого имущества установлена по состоянию на 10.03.2024г., для реализации имущества на торгах в процедуре банкротства гражданина, составляет 951 000 (девятьсот пятьдесят одна тысяча) рублей.

Необходимая информация и расчеты представлены в Пояснениях финансового управляющего относительно определения стоимости имущества Должника, являющимися неотъемлемым Приложением к данному Решению.

Финансовый управляющий
Смирнова Дмитрия Владимировича



Н.А. Гудков

Пояснения Финансового управляющего относительно определения стоимости имущества

1. Основные факты и выводы

1.1. Основание для принятия решения об оценке

Основанием для проведения оценки является пункт 2 ст. 213.26 Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с которым 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.

Финансовым управляющим Смирнова Дмитрия Валентиновича (15.03.1975 г.р., место рождения: г. Москва, СНИЛС 112-364-744-27, ИНН 772571033262, адрес регистрации: г. Москва, Космодамианская наб., д.46-50, стр. 1, кв. 46) утвержден Гудков Никит Алексеевич (ИНН 73271594389, СНИЛС 137-303-257 34; регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих 17130, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему и требований кредиторов: 123100, г. Москва, а/я 69, адрес электронной почты: arb.gudkov@gmail.com), член ассоциации арбитражных управляющих «СИРИУС» (ОГРН 1205000015615, ИНН 5043069006, юридический адрес: 142280, Московская область, г. Протвино, Кременковское шоссе, дом 2, оф. 104/2, <http://сро-сириус.рф>, почтовый адрес: 105082, г. Москва, а/я 90), действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 12.10.2023г. по делу А40-132124/23-71-291 Ф.

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Оценке подлежит движимое имущество Должника – автомобиль LEXUS RX350, 2011г.в., VIN JTJBK11A002019469. В таблице ниже представлена краткая информация об объекте оценки.

Таблица 1. Общая информация об объекте оценки, основные факты и выводы:

Наименование показателя	Значение показателя
Дата составления Решения	10.03.2024 г.
Определяемый вид стоимости	Рыночная
Дата определения стоимости	10.03.2024 г.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Объект оценки	автомобиль LEXUS RX350, 2011г.в., VIN JTJBK11A002019469
Оцениваемые права	Право собственности
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Правообладатель	Смирнов Дмитрий Валентинович
Обременения прав	Не зарегистрировано
Допущения, на которых должна основываться оценка	- Правоустанавливающие документы на объект оценки являются достоверными. - Источники информации, которые будут использованы в Решении, являются достоверными. - Заключение о стоимости, содержащееся в Решении, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным.

	<ul style="list-style-type: none"> - Заключение о стоимости действительно только на дату оценки и базируется на рыночной ситуации на дату оценки, которая с течением времени может измениться. - Финансовый управляющий вправе сделать иные допущения, не противоречащие цели оценки, но необходимые, как для определения стоимости оценки объекта, так и для правильного понимания результатов оценки.
--	---

Более подробная характеристика объекта оценки представлена далее, в соответствующих разделах настоящих пояснений.

1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В процессе проведенных работ по оценке движимого имущества - автомобиль LEXUS RX350, 2011г.в., VIN JTJBK11A002019469, были получены следующие результаты в рамках выбранных подходов:

Таблица 2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
автомобиль LEXUS RX350, 2011г.в., VIN JTJBK11A002019469	Не применялся	951 000 руб.	Не применялся

Обоснование отказа от использования затратного и доходного подходов представлено в соответствующих разделах настоящих пояснений.

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки, представляющего собой движимое имущество автомобиль LEXUS RX350, 2011г.в., VIN JTJBK11A002019469, по состоянию на 10.03.2024г., без учёта НДС, составляет:

951 000 руб.

Девятьсот пятьдесят одна тысяча рублей

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

- Решение об оценке достоверно лишь в полном объеме и в установленных законом целях.
- Мнение Управляющего относительно стоимости объекта составлено на дату оценки объекта оценки. Изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты могут влиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки.
- Решение об оценке содержит профессиональное мнение управляющего относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Решении об оценке.

2. Описание объекта оценки

2.1. Перечень документов, используемых управляющим и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Основными источниками информации, позволяющими установить характеристики объекта оценки, необходимые для проведения оценочных работ, являлись следующие документы.

Таблица 3. Основные источники информации, позволяющие установить характеристики объекта оценки

№	Перечень документов
1	Свидетельство о регистрации транспортного средства № 77 38 № 479351
2	Паспорт транспортного средства 78 УС 345430

Копии данных документов представлены в настоящем Приложении к Решению об оценке.

2.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Оценке подлежит движимое имущество – автомобиль LEXUS RX350, 2011 г.в., VIN JTJBK11A002019469. Характеристики объекта оценки приняты на основании документов и визуального осмотра предмета оценки.

Таблица 4. Характеристика объекта оценки:

 ЛЕКСУС RX350, 2011 г. VIN: JTJBK11A002019469 Госномер: P034AM777 (последний)		
№ п/п	Наименование характеристик	Состояние характеристик
1.	Марка, модель:	LEXUS RX350
2.	Год выпуска:	2011
3.	Идентификационный номер (VIN)	JTJBK11A002019469
4.	Тип ТС /категория ТС	Легковой /В
5.	Цвет:	Перламутрово-белый
6.	Тип двигателя	Бензиновый
7.	Мощность двигателя, л. с. (кВт)	277 (204)
8.	Рабочий объем двигателя	3456
9.	Разрешенная максимальная масса (без нагрузки)	2545 (2085)
10.	Таможенные ограничения	Не установлены (сведения отсутствуют)
11.	Общее техническое состояние:	Объект оценки находится в неудовлетворительном, разуккомплектованном состоянии, не на ходу

Таблица 5. Фотоматериалы:





2.3. Оцениваемые права на объект оценки

В настоящем Решении оценивается право собственности на движимое имущество – автомобиль LEXUS RX350, 2011 г.в., VIN JTJBK11A002019469.

Имущество (согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 212, п. 2)) может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности» «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

2.4. Обременения оцениваемых прав

Под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, арест, сервитут и др.). Согласно имеющимся данным, ограничения (обременения) прав на оцениваемый объект не зарегистрированы. Оценка выполнена без учета каких-либо ограничений (обременений) оцениваемых прав.

3. Методология оценки

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.

3.1. Затратный подход

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

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

3.2. 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.

3.3. Сравнительный подход

Сравнительный – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами- аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов - аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом

сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

3.4. Обоснование использования подходов к оценке.

При определении стоимости объекта оценки обычно используют три основных подхода:

- затратный подход;
- доходный подход;
- сравнительный подход.

В процессе оценки принято решение отказаться от использования затратного и доходного подходов при расчёте величины стоимости объекта оценки и использовать только один – сравнительный.

Затратный подход в оценочном анализе основывается на принципе замещения, согласно которому предполагается, что информированный покупатель не заплатит за объект больше, чем стоимость производства аналогичного объекта, эквивалентного по своим качествам и полезности оцениваемому объекту.

При затратном подходе рыночная стоимость оцениваемого объекта определяется в первую очередь затратами на его создание (себестоимостью), используемыми в качестве базы, из которой затем вычитаются суммы, отражающие потерю в стоимости в результате физического износа, функционального и экономического устаревания и реализацию.

Применение затратного подхода оказывается оправданным и даже единственно возможным при оценке машин и оборудования специального назначения, уникальных объектов, изготовленных по индивидуальным заказам и не имеющих аналогов на рынке. Доходный подход рассматривает стоимость в качестве текущей стоимости будущих выгод, получаемых от собственности. В основе доходного подхода к оценке машин и оборудования лежит методология оценки бизнеса. Инвестора интересуют, прежде всего, перспективы развития бизнеса, т.е. какую прибыль может получить предприятие в будущем, эффективно используя этот имущественный комплекс.

Доходный подход объединяет методы дисконтирования денежных потоков, прямой капитализации дохода и равно- эффективного аналога. Метод капитализации дохода применим при оценке машин и оборудования, главным образом, в случаях "системной оценки", так как в основном только в этих случаях возможна и целесообразна локализация соответствующего потока доходов и затрат, соотнесение его с объектом оценки. Помимо оценки производственно- технологических систем этот метод применим при оценке так называемого бизнес образующего оборудования (например, дорогостоящих машин и оборудования), с помощью которого выполняют непосредственно оплачиваемые работы. Применение доходного подхода требует прогноза будущих доходов за несколько лет работы предприятия, поэтому подход применим в основном для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса, поскольку доходный подход не применяется при оценке отдельных средств труда, являющихся элементом производства.

Использование доходного подхода совместно с затратным и сравнительным возможно только при оценке раритетных автомобилей в случае, когда оцениваемые автомобили приносят доход их владельцам от использования на съемках фильмов, участия в демонстрационных пробегах раритетных автомобилей с призовым фондом и экспонирования на выставках раритетных автомобилей.

Сравнительный подход (рыночный) - основывается на анализе цен покупки и продажи транспортных средств, сложившихся в конкретный момент времени на первичном и вторичном рынке. Так как транспортные средства - продукция массового потребления, и число сделок купли-продажи достаточно велико, то ценовая информация стабильна и доступна. В том случае, если у Оценщика отсутствует информация о сложившейся рыночной цене конкретной марки транспортного средства, он может с помощью сравнительного (рыночного) подхода оценить данное транспортное средство на основе анализа рыночных цен на транспортные средства, имеющие аналогичные функциональные и конструктивные характеристики. В данном случае используется метод прямого сравнения продаж. Кроме того, при применении сравнительного подхода могут быть использованы: метод удельных ценовых показателей, метод корреляционных моделей и метод экспертных оценок.

В настоящее время оценка рыночной стоимости транспортных средств выполняется на основе ряда методических руководств. Определение стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок транспортных средств в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемых объектов оценки. В данном случае представляется целесообразным провести оценку рыночной стоимости транспортного средства методом прямого сравнения продаж по аналогичным транспортным средствам.

Методы сравнительного подхода особенно эффективны при существовании активного рынка сопоставимых объектов. Если же рыночная информация бедная, сделки купли-продажи нерегулярные, рынок слишком монополизирован, то оценки этими методами становятся неточными, а иногда и невозможными. Тем не менее, именно методы сравнительного подхода дают представление о действительно рыночной стоимости объекта. Рыночный подход наиболее применим для тех видов машин и оборудования, которые имеют развитый вторичный рынок: автомобили, многие виды станков, суда, самолеты и другое стандартное серийное оборудование. Метод основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих «ценность» единицы оборудования в ее текущем состоянии. Цены на аналоги «очищают» от случайных искажений и несоответствий нормальным условиям продажи внесением так называемых «коммерческих» корректировок.

После проведенной подготовки ценовую информацию тем или иным методом обрабатывают, получая, в конечном счёте, искомую стоимость объекта.

Сравнительный подход к оценке стоимости машин и оборудования реализуется в основном в следующих методах:

1. метод ценовых индексов, или индексирование по фактору времени;
2. метод прямого сравнения с идентичным объектом;
3. метод прямого сравнения с аналогичным объектом;
4. метод прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением направленных

качественных корректировок. Метод может быть применён тогда, когда для оцениваемого объекта можно подобрать, как минимум, два аналога.

Причём оцениваемый объект по своим техническим характеристикам и по стоимости занимает промежуточное положение между двумя аналогами. В результате сравнения аналог получает какое-то количество как повышающих, так и понижающих корректировок. Стоимость оцениваемого объекта лежит в интервале между ценами аналогов, с учётом внесенных поправок.

Таким образом, для расчета рыночной стоимости объекта оценки использовался метод сравнения продаж с аналогичными объектами с внесением направленных качественных корректировок в рамках сравнительного подхода.

4. Анализ рынка объекта оценки, а также других внешних факторов, влияющих на его стоимость

4.1. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки

Оценке подлежит автомобиль LEXUS RX350, 2011 г.в., VIN JTJBK11A002019469. По итогам анализа имеющейся информации было выявлено, что объект оценки АМТС использовался в качестве ТС, что соответствует функциональному назначению, установленному и отраженному в документах.

В рамках настоящего Решения об оценке была использована общепринятая сегментация рынка:

- Первичный рынок представляет собой рынок нового имущества не бывшего в эксплуатации. Предложение на нем формируют автосалоны, дилеры, коммерческие или государственные организации, которые сами ведут производство АМТС, а спрос – рядовые граждане, либо другие организации-посредники.

- Вторичный рынок является рынок объектов, уже бывших в обороте (эксплуатации). Термин «вторичный рынок» означает, что у имущества уже есть собственник в лице конкретного гражданина, организации.

Таким образом, управляющий делает вывод, что объект оценки относится к вторичному рынку.

4.2. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами движимого имущества из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект

Для оценки стоимости машин управляющий исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют.

4.3. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования, определяется, как вероятное и разрешённое законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причём непременные условия: физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу.

При определении вариантов наилучшего и оптимального использования объектов использовались четыре основных критерия анализа:

- физическая возможность – физическая возможность наилучшего и наиболее эффективного использования рассматриваемых объектов;
- допустимость с точки зрения законодательства – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника объекта оценки;
- финансовая целесообразность – допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику имущества;
- максимальная продуктивность – кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Описание объекта оценки, а также проведенный анализ рынка позволяют сделать вывод о том, что наиболее эффективным использованием для оцениваемого АМТС будет его использование по прямому назначению, в качестве, автомобиля для личного пользования, после проведения осуществления ремонта.

5. Определение рыночной стоимости Объекта оценки

5.1. Определение основных критериев подбора аналогов

Подход к оценке по сравнимым продажам (сравнительный подход) позволяет определять рыночную стоимость на основе анализа недавних продаж объектов, которые схожи с оцениваемым объектом или являются его аналогами.

Данный подход к оценке стоимости предполагает, что рынок установит для оцениваемых объектов стоимость тем, же образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов.

Метод базируется на принципе замещения, согласно которому, при наличии нескольких товаров или услуг с относительно равной полезностью, наиболее распространенным и пользующимся спросом станет товар с наименьшей ценой.

Для определения рыночной стоимости транспортного средства LEXUS RX350, 2011 г. в., VIN JTJBK11A002019469, в сравнительном подходе использована информация о ценах предложения аналогичных объектов.

В качестве исходной информации использованы открытые публикации о предложениях продаж автомобилей данной модели в 2024 году. Выбор аналогов проводится с учетом требований Методического руководства по определению стоимости автотранспортных средств без учета естественного износа и с учётом технического состояния на момент предъявления с изменениями №1,2,3,4,5,6 (РД 37.009.015.-98).

Автотранспортные средства являются аналогами, если они идентичны или незначительно отличаются друг от друга по одному или нескольким потребительским свойствам (назначение, технические и эксплуатационные характеристики и т.п.), по которым задан подбор аналогов.

При подборе аналога предпочтение отдается АМТС той же марки, модели и спецификации. Ниже перечислены основные, наиболее существенные показатели, используемые при подборе аналогов. Перечень показателей не является обязательным и может быть изменен в соответствии с решаемой задачей.

Аналоги к легковым автомобилям подбираются по следующим показателям:

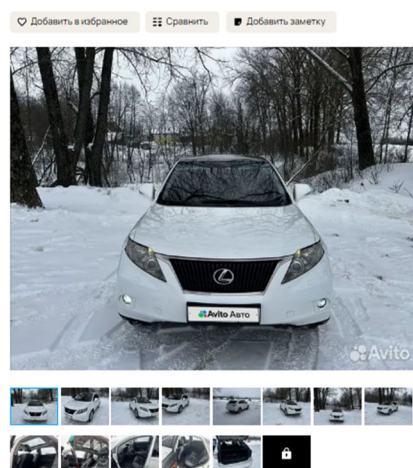
- назначение (коммерческий, некоммерческий, специальный к т.д.);
- полная масса;
- габариты;
- класс (особо малый, малый, средний, большой);
- тип кузова (седан, хэтчбек, универсал, кабриолет, родстер и т.д.)
- тип привода (задний, передний, полный и т.п.);
- мощность двигателя;
- объем двигателя;
- вид топлива (бензин, диз. топливо, газ и т.п.);
- ресурс;
- тип коробки передач (механическая, автоматическая и т.п.);
- комплектация.

Количество объектов-аналогов составило – 4 шт. (при этом учитывался тот факт, что изделия с аналогичными характеристиками имеют не большой разброс цен). При оценке учитывалось техническое состояние объекта оценки на дату ее проведения (разукomплектованность, неисправность и т.п.).

5.2. Опубликованные сообщения о продаже объектов-аналогов

Таблица 6. Объявления о продаже:

Lexus RX 3.5 AT, 2011, 199 150 км



Характеристики

Год выпуска: 2011
 Поколение: III (2008–2012)
 Пробег: 199 150 км
 История пробега: 21 запись в отчёте Автотеки
 ПТС: Оригинал
 Владельцев по ПТС: 4+
 Состояние: Не битый
 Модификация: RX 350 3.5 4WD AT (277 л.с.)

Объём двигателя: 3.5 л
 Тип двигателя: Бензин
 Коробка передач: Автомат
 Привод: Полный
 Тип кузова: Внедорожник 5-дверный
 Цвет: Белый
 Руль: Левый
 VIN или номер кузова: JTJH*****
 Обмен: Не интересует

2 080 000 ₽

В кредит от 43 400 ₽/мес.
 Рассчитать условия

Позвонить через Авито
 в xxx.xxx-xx-xx

Написать сообщение
 Отвечает за несколько часов

Владимир
 5.0 ★★★★★ 3 отзыва
 Частное лицо
 На Авито с июля 2012
 Отозвался: -23.4 Тонн CO2

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продать? Торгу уместен?
 Когда можно посмотреть?
 Прислать видео?

Lexus RX 3.5 AT, 2011, 120 700 км



Соответствует оценке
 Цена сопоставима с прогнозом

Характеристики

Год выпуска: 2011
 Поколение: III (2008–2012)
 Пробег: 120 700 км
 История пробега: 5 записей в отчёте Автотеки
 ПТС: Оригинал
 Владельцев по ПТС: 3
 Состояние: Не битый
 Модификация: RX 350 3.5 4WD AT (277 л.с.)

Объём двигателя: 3.5 л
 Тип двигателя: Бензин
 Коробка передач: Автомат
 Привод: Полный
 Тип кузова: Внедорожник 5-дверный
 Цвет: Белый
 Руль: Левый
 VIN или номер кузова: JTJH*****

2 329 000 ₽

В кредит от 48 600 ₽/мес.
 Рассчитать условия

Показать телефон
 в 956 xxx-xx-xx

Написать сообщение
 Отвечает в течение дня

Алексей
 Частное лицо
 На Авито с августа 2022

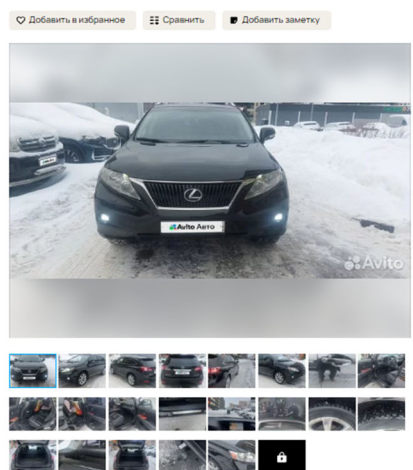
Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продать? Торгу уместен?
 Когда можно посмотреть?
 Прислать видео?

Lexus RX 3.5 AT, 2011, 243 000 км



Только на Авито
 Уникальное предложение

Характеристики

Год выпуска: 2011
 Поколение: III (2008–2012)
 Пробег: 243 000 км
 История пробега: 18 записей в отчёте Автотеки
 ПТС: Оригинал
 Владельцев по ПТС: 4+
 Состояние: Не битый
 Модификация: RX 350 3.5 4WD AT (277 л.с.)

Объём двигателя: 3.5 л
 Тип двигателя: Бензин
 Коробка передач: Автомат
 Привод: Полный
 Комплектация: Premium
 Тип кузова: Внедорожник 5-дверный
 Цвет: Чёрный
 Руль: Левый
 VIN или номер кузова: JTJH*****
 Обмен: Не интересует

2 200 000 ₽

В кредит от 45 900 ₽/мес.
 Рассчитать условия

Позвонить через Авито
 в xxx.xxx-xx-xx

Написать сообщение
 Отвечает за несколько часов

Станислав
 5.0 ★★★★★ 2 отзыва
 Частное лицо
 На Авито с мая 2017

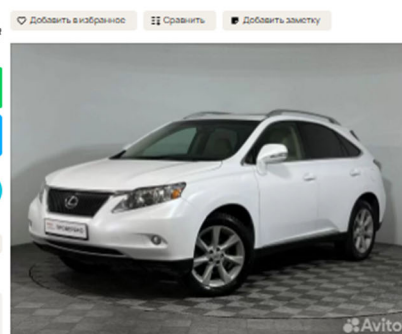
Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продать? Торгу уместен?
 Когда можно посмотреть?
 Прислать видео?

Lexus RX 3.5 AT, 2010, 144 000 км



Соответствует оценке
 Цена сопоставима с прогнозом

Характеристики

Год выпуска: 2010
 Поколение: III (2008–2012)
 Пробег: 144 000 км
 История пробега: 11 записей в отчёте Автотеки
 ПТС: Оригинал
 Владельцев по ПТС: 1
 Состояние: Не битый
 Модификация: RX 350 3.5 4WD AT (277 л.с.)

Объём двигателя: 3.5 л
 Тип двигателя: Бензин
 Коробка передач: Автомат
 Привод: Полный
 Тип кузова: Внедорожник 5-дверный
 Цвет: Белый
 Руль: Левый
 VIN или номер кузова: 2TJH*****
 Обмен: Возможен

2 130 000 ₽

В кредит от 44 450 ₽/мес.
 Рассчитать условия

Показать телефон
 в xxx.xxx-xx-xx

Написать сообщение
 Отвечает около 30 минут

Роман Викторович | Автомобили с пробегом
 2.4 ★★★★★ 262 отзыва
 Автодилер
 На Авито с сентября 2019

392 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продать? Торгу уместен?
 Когда можно посмотреть?
 Прислать видео?

Таблица 7. Сравнение объектов аналогов с объектом оценки

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Дата предложения	11.03.2024	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Место продажи	Москва	Москва	Москва	Москва	Москва
Передаваемые права на транспортное средство	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Марка, модель	LEXUS RX350	LEXUS RX350	LEXUS RX350	LEXUS RX350	LEXUS RX350
Тип	Легковой	Легковой	Легковой	Легковой	Легковой
Год выпуска	2011	2011	2011	2011	2010
Тип двигателя	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин
Объем двигателя	3,5л.	3,5л.	3,5л.	3,5л.	3,5л.
Мощность, л.с.	277	277	277	277	277
Коробка передач	Автоматическая	Автоматическая	Автоматическая	Автоматическая	Автоматическая
Привод	Полный	Полный	Полный	Полный	Полный
Состояние	Неисправен, разукомплектован	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Пробег	-	199 150	120 700	243 000	144 000
Стоимость, руб.	-	2 080 000	2 329 000	2 200 000	2 130 000
Источник информации	-	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/lexus_rx_3.5_at_2011_199_150_km_3680156439	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/lexus_rx_3.5_at_2011_120_700_km_3854508631	www.avito.ru/moskva/avtomobili/lexus_rx_3.5_at_2011_243_000_km_3707701010144000km_3725116784	www.avito.ru/moskva/avtomobili/lexus_rx_3.5_at_2010_144_000_km_3725116784

5.3. Введение и обоснование корректировок

Поскольку общее число ценообразующих факторов для любого объекта движимого имущества весьма велико, для упрощения процедур анализа ценообразующие факторы группируются в основные элементы сравнения.

Год выпуска

При эксплуатации автомобилей данной модели и марки более 10 лет, разница в возрасте для объектов в 1-2 года не является ценообразующей. Стоимость таких автомобилей уравнивается и находится в прямой зависимости от технического состояния.

Технические характеристики

Для объектов движимого имущества важным ценообразующим фактором является соответствие технических параметров объектов (например, производительность, мощность двигателя, грузоподъемность механизмов и т.п.). Расчет поправочного коэффициента на различие в технических характеристиках обычно производится по формуле:

$$K_{\text{тех}} = (X_0/X_1)^Y$$

где $K_{\text{тех}}$ – коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики, X_0 – характеристика объекта оценки, X_1 – характеристика аналога, Y – значение степени характеристик (коэффициент торможения)

Значение коэффициента торможения для легковых автомобилей европейского производства составляет - 1,43.

Техническое состояние автомобиля

Техническое состояние легковых автомобилей при подборе аналогов, совпадающих по всем характеристикам, является основным ценообразующим фактором. Состояние объекта определяется накопленным износом в зависимости от срока эксплуатации, а также наличием дефектов аварийного характера. Износ может определяться различными методами в зависимости от вида оцениваемого движимого имущества (линейный метод, экспоненциальный метод, а также метод экспертизы физического состояния объекта). Согласно "Методического руководства РД 37.009.015-98"8, для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния транспортного средства различными экспертами и снижения влияния субъективности, рекомендуется использовать шкалу экспертных оценок, приведенную ниже:

Таблица 8. Шкала для определения коэффициентов износа (метод экспертизы)

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %
Новое	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	0-10
Очень хорошее	Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10-10
Хорошее	На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	20-40
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	40-60
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	60-75
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	до 80
Предельное	Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	более 80

Поправка рассчитывалась следующим образом $(1 - \text{Тоб}) / (1 - \text{Тан})$, где:

Тоб – техническое состояние объекта оценки, определенное в соответствии с Методическим руководством по определению стоимости автотранспортного средства с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98;

Тан – техническое состояние аналога, определенное в соответствии с Методическим руководством по определению стоимости автотранспортного средства с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98.

При осмотре транспортного средства установлено, что оно находится в неисправном, разуккомплектованном состоянии, условно-пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), что соответствует износу в 60-75%, в связи с чем износ принят как среднее значение данного диапазона и составляет 67,5%.

Техническое состояние после устранения дефектов с учетом года выпуска будет соответствовать рассматриваемым аналогам и характеристике «На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта», износ для которого принят как среднее значение из соответствующего диапазона 20-40% и составляет 30%

В связи с чем к объектам-аналогам применена *корректировка в размере 0,4642*.

Корректировка на тип трансмиссии

Оцениваемое ТС и все объекты-аналоги имеют сходную коробку передач. Корректировка по данному фактору не проводилась.

Различия между ценами предложения/спроса и сделок (скидка на торг)

В рамках исследования «АВТОСТАТ ОМНИБУС – 2019 Автомобили с пробегом: предпочтения автовладельцев (третья волна)» специалисты аналитического агентства «АВТОСТАТ» выявили готовность россиян предоставить скидку при продаже своего автомобиля. В результате проведенного онлайн-опроса было установлено, что в целом по выборке приемлемый размер торга для людей, продающих машину, составляет 6,3%.

Однако этот показатель может существенно отличаться в зависимости от марки продаваемого автомобиля. Для автомобилей марки LEXUS составляет 6,2%.

Готовность автовладельцев уступить в цене



Источник: «АВТОСТАТ ОМНИБУС-2019». Автомобили с пробегом: предпочтения автовладельцев (третья волна), март 2019 года, 1 900 респондентов

Источник: <https://www.autostat.ru/infographics/42396/> © Автостат.

Объем двигателя /мощность двигателя

В данном случае подобраны объекты-аналоги неотличающиеся объемам, мощностью и типом двигателя, корректировка по этим фактору не применяется.

Тип трансмиссии

В расчетах применяется информация о ценах предложений о продаже объектов, которые являются той же моделью, что и Объект оценки, следовательно, корректировка по данному фактору не проводится.

Привод

Поскольку по данной ценообразующей характеристике объекты-аналоги сопоставимы с оцениваемым транспортным средством, то корректировка на тип привода, не вводилась.

Таблица 9. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Введение корректировок					
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Цена предложения		2 080 000	2 329 000	2 200 000	2 130 000
Передаваемые права на т.с.		Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		2 080 000	2 329 000	2 200 000	2 130 000
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		2 080 000	2 329 000	2 200 000	2 130 000
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка, %		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		2 080 000	2 329 000	2 200 000	2 130 000
Снижение цены в процессе торгов	Рыночная цена	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %		-6,2	-6,2	-6,2	-6,2
Скорректированная стоимость, руб.		1 951 040	2 184 602	2 063 600	1 997 940
Год выпуска	2011	2011	2011	2011	2010
Корректировка, %		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		1 951 040	2 184 602	2 063 600	1 997 940
Мощность двигателя, л.с.	277	277	277	277	277
Корректировка, %		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		1 951 040	2 184 602	2 063 600	1 997 940
Тип трансмиссии	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП
Корректировка, %		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		1 951 040	2 184 602	2 063 600	1 997 940
Привод	Полный	Полный	Полный	Полный	Полный
Корректировка, %		0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		1 951 040	2 184 602	2 063 600	1 997 940
Техническое состояние	Условно-пригоден	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка, %		46,42%	46,42%	46,42%	46,42%
Скорректированная стоимость, руб.		905 672,77	1 014 092,25	957 923,12	927 443,75
Весовые коэффициенты		0,25	0,25	0,25	0,25
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.		951 282,97			

Результат расчёта стоимости объекта оценки, округляется до тысяч рублей и составит: **951 000,00** (девяносто пятьдесят одна тысяча) рублей.

Учитывая сложность расчёта, большое количество факторов и информации, вовлечённых в исследование и качество исходных данных, округление результата, безусловно оправдано

Таблица 10. Копии документов

<p>Наименование (ф. и. о.) собственника СМИРНОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕНТИНОВИЧ</p> <p>Адрес Москва, ул. Космодамианская набережная, дом 46-50, строение 1, кв. 46</p> <p>Дата продажи (передачи) 16.11.2012</p> <p>Документ на право собственности Договор, совершенный в простой письменной форме</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС 77 серия 38 № 479351</p> <p>Государственный регистрационный знак R034AM777</p> <p>Дата регистрации 16.01.2012</p> <p>Выдано ГИБДД МО ГИБДД ТНРЭР № 5 ГУ МВД РФ по г. Москве (50 лет октября)</p> <p>М. П. Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета М. П. Подпись</p> <p>78 UC 345430</p> <p>Наименование (ф. и. о.) собственника</p> <p>Адрес</p> <p>Дата продажи (передачи)</p> <p>Документ на право собственности</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС серия №</p> <p>Государственный регистрационный знак</p> <p>Дата регистрации</p> <p>Выдано ГИБДД</p> <p>М. П. Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета М. П. Подпись</p>	<p>ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА</p> <p>78 UC 345430</p> <p>1. Идентификационный номер (VIN) JTJVK11A002019469</p> <p>2. Марка, модель ТС LEXUS RX350</p> <p>3. Наименование (тип) ТС ЛЕГКОВОЙ</p> <p>4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) В</p> <p>5. Год изготовления ТС 2011</p> <p>6. Модель, № двигателя 2GR J309364</p> <p>7. Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ</p> <p>8. Кузов (кабина, прицеп) № JTJVK11A002019469</p> <p>9. Цвет кузова (кабина, прицепа) ПЕРЛАМУТРОВО-БЕЛЫЙ</p> <p>10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 277.00 (204)</p> <p>11. Рабочий объем двигателя, куб. см 3456</p> <p>12. Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ</p> <p>13. Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ</p> <p>14. Разрешенная максимальная масса, кг 2545</p> <p>15. Масса без нагрузки, кг 2085</p> <p>16. Организация - изготовитель ТС (страна) ОПОНИЯ ТОЙОТА МОТОР КОМПАНИИ</p> <p>17. Одобрение типа ТС № JPM102 E66284P2 от 07.09.2010 г. САТР-ФОНД</p> <p>18. Страна вывоза ТС ШВЕЦИЯ</p> <p>19. Серия, № ТЛ, ППО 10009196/110112/0000083</p> <p>20. Таможенные ограничения НЕ УСТАНОВЛЕНЫ</p> <p>21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО "ТОЙОТА МОТОР"</p> <p>22. Адрес МОСКОВСКИЙ Р-Н, МКАД 84 км</p> <p>23. Наименование организации, выдавшей паспорт 10009196/110112/0000083</p> <p>24. Адрес 10009196/110112/0000083</p> <p>25. Дата выдачи паспорта 12.01.2012 г.</p> <p>М. П. Подпись</p>
<p>Наименование (ф. и. о.) собственника ООО "СП БИЗНЕС КАР"</p> <p>Адрес 113452, г. Москва, Бальнявский пр-т, 26</p> <p>Дата продажи (передачи) 20.01.2012</p> <p>Документ на право собственности Договор поставки БК-07/Р от 05.09.2007</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС серия №</p> <p>Государственный регистрационный знак</p> <p>Дата регистрации</p> <p>Выдано ГИБДД</p> <p>М. П. Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета М. П. Подпись</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника СМИРНОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕНТИНОВИЧ</p> <p>Адрес Москва, Космодамианская набережная, дом 46/50, строение 1, кв. 46</p> <p>Дата продажи (передачи) 16.11.2012</p> <p>Документ на право собственности Договор, совершенный в простой письменной форме 13756 от 16.11.2012</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС серия №</p> <p>Государственный регистрационный знак R034AM777</p> <p>Дата регистрации</p> <p>Выдано ГИБДД МО ГИБДД ТНРЭР № 5 ГУ МВД РФ по г. Москве</p> <p>М. П. Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета М. П. Подпись</p>
<p>Наименование (ф. и. о.) собственника Анна Андреевна</p> <p>Адрес Москва, ул. Космодамианская набережная, дом 46/50, строение 1, кв. 46</p> <p>Дата продажи (передачи) 14.03.2012</p> <p>Документ на право собственности Договор, совершенный в простой письменной форме 13756 от 14.03.2012</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС серия №</p> <p>Государственный регистрационный знак E781P0190</p> <p>Дата регистрации</p> <p>Выдано ГИБДД МО ГИБДД ТНРЭР № 5 ГУ МВД России по М. Моск. обл., Истринский район, д. Ельня, ул. Пролетарская, д. 3</p> <p>М. П. Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета М. П. Подпись</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника СМИРНОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕНТИНОВИЧ</p> <p>Адрес МОСКВА Г., КОСМОДИАНСКАЯ НАБ., д. 46/50</p> <p>Дата продажи (передачи)</p> <p>Документ на право собственности</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС серия №</p> <p>Государственный регистрационный знак R034AM777</p> <p>Дата регистрации</p> <p>Выдано ГИБДД МО ГИБДД ТНРЭР № 5 ГУ МВД РФ по г. Москве</p> <p>М. П. Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета М. П. Подпись</p>



Финансовый управляющий
Смирнова Дмитрия Владимировича



Н.А. Гудков