

Решение об оценке имущества ООО «ПРАГМА»

«28» апреля 2026 г.

г. Тюмень

Полное наименование организации-должника: ООО " ПРАГМА "(ОГРН 1177232015817, ИНН 7203420370, адрес : 625031, Тюменская область г. Тюмень, ул. Щербакова , д. 172, стр.11 , офис 22).

Данные конкурсного управляющего: Велижанина Наталья Витальевна ИНН 720300474130, СНИЛС 140-108-628 08, адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 625003, г. Тюмень, а/я 3718) – член Ассоциации "Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих ", наименование страховой организации ООО «Страховой дом «БСД»).

Общая информация:

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

В связи с тем, что от конкурсного кредитора не поступило требования о привлечении оценщика, конкурсный управляющий принял решение о проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и текущего состояния имущества должника на момент проведения оценки.

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данной оценки:

1.Конкурсный управляющий предполагает отсутствие каких либо скрытых факторов, влияющих на оценку, состояние собственности. Конкурсный управляющий не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

2.Сведения, полученные конкурсным управляющим и содержащиеся в отчете, считаются, достоверными. Однако конкурсный управляющий не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации .

3.Мнение, конкурсного управляющего относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Конкурсный управляющий 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 .

4.Отчет об оценке содержит профессиональное мнение конкурсного управляющего относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того , что объект будет продан на свободном рынке по цене , равной стоимости объекта , указанной в отчете.

5. Конкурсный управляющий определяет рыночную стоимость объекта оценки по состоянию на дату осмотра/оценки в общем состоянии зафиксированным на дату оценки/осмотра.

Объекты оценки: Имущество ООО «ПРАГМА»:

1. MERCEDES-BENZ GLC 300 4MATIC, ГРЗ 936 КТ 72, год выпуска 2019, VIN WDC2533491F669466

Цель оценки: Определение рыночной стоимости Объекта оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

Оценка рыночной стоимости рассматриваемого объекта включает в себя следующие этапы:

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

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

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

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

Итоговая величина стоимости объектов оценки: Конкурсным управляющим были проанализированы предложения по продаже аналогичного имущества по данным сети интернет.

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

$PCo = San * (1 - N) / (1 - Na)$, где:

PCo - стоимость объекта оценки,

N - оценочный износ объекта оценки,

Na - оценочный износ объекта аналога,

San - стоимость объекта аналога.

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

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

1. MERCEDES-BENZ GLC 300 4MATIC, ГРЗ 936 КТ 72, год выпуска 2019, VIN WDC2533491F669466

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Техническое состояние	Удовлетворительное . Требуется значительного ремонта и/или замены мелких частей, оценочный износ 55 %.	Удовлетворительное. Требуется незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 50 %	Удовлетворительное. Требуется незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 50 %	Удовлетворительное. Требуется незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 50 %
Цена предложения, руб.	-	3 249 999	3 790 000	3 800 000
Источник информации	Фотоотчет, Акт осмотра	https://auto.ru/cars/used/sale/mercedes/glc_klasse/131692508-9f5f9bba/	https://auto.ru/cars/used/sale/mercedes/glc_klasse/131796161-969c9e8e/	https://auto.ru/cars/used/sale/mercedes/glc_klasse/130177194-d6ae70e3/

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника с учетом технического состояния (износа): $PCo = (3\,249\,999 + 3\,790\,000 + 3\,800\,000) / 3 * (1 - 55/100) / (1 - (50/100 + 50/100 + 50/100) / 3) = 3\,252\,000$ руб.

Пробег 124 000 км. Два комплекта ключей. Обшивка салона, на переднем водительском сиденье надорвана. Внутренняя обшивка надорвана. По кузову транспортного средства имеются повреждения (возможно в следствии града).

Конкурсный управляющий
ООО «ПРАГМА»



Велижанина Н.В.