
АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ

Миллер Ольга Владимировна

Союз «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих»

ИНН 550507543641

Почтовый адрес: 236040, г. Калининград, А/Я 20

Контактная информация: olenka_miller_86@mail.ru, тел. +79081019402

**Решение об оценке имущества гражданина
Янчика Андрея Александровича**

г. Калининград

«06» апреля 2026 г.

Решением Арбитражного суда Калининградской области от 09.09.2025 по делу № А21-9181/2025 Гр. Янчик Андрей Александрович (23.04.1987 года рождения, место рождения: г.Калининград; СНИЛС 143-579-118 75, ИНН 390613978958; адрес: 236038, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Куйбышева, д. 173, кв. 23), признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества сроком на 6 мес.

Финансовым управляющим утвержден Миллер Ольга Владимировна (ИНН 550507543641, СНИЛС 122-521-507 04) – член СРО Гильдия арбитражных управляющих (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005).

В ходе процедуры банкротства по состоянию на 21.10.2025 года финансовым управляющим выявлено следующее имущество должника, принадлежащее ему на праве индивидуальной собственности, которое подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина:

- Легковой автомобиль:

ОPEL OMEGA VIN WOLOVBP6911075156, мощность двигателя: 125/170 квт/л.с, 1995 г.в, цвет: серебристый.





Руководствуясь п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» финансовый управляющий провел самостоятельную оценку имущества **Янчика Андрея Александровича**.

Цена имущества определена согласно аналогичным предложениям, размещенным на сайте www.avito.ru Калининградской области.

По мнению финансового управляющего автомобиль находится в не удовлетворительном техническом состоянии. Комплектация транспортного средства, его общее техническое и внешнее состояние влияет на уровень его спроса в сторону уменьшения, по сравнению с аналогичными предложениями на рынке подержанных авто в Калининградской области и регионах Российской Федерации.

Для определения стоимости транспортного средства, финансовым управляющим был выбран сравнительный подход, как наиболее оптимальный в конкретной ситуации.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. В процессе сравнения в цены аналогов вносятся корректировки, учитывающие различия между объектами. Этот подход основан на принципе замещения, который в контексте подхода гласит, что максимальная стоимость имущества определяется наименьшей ценой или стоимостью, по которой может быть приобретен другой объект эквивалентной полезности. Данный подход к оценке рыночной стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных аналогов, недавно проданных на данном сегменте рынка или включенных в реестр на продажу. Поэтому применение данного метода возможно только при наличии достоверной и полной информации о недавних сделках купли-продажи и выставленных

на продажу аналогичных объектах транспортных средств. Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с ТС, являющимися аналогами оцениваемого.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

изучение рынка и выбор сделок с транспортными средствами, сопоставимыми с оцениваемым ТС;

определение элементов, по которым осуществляется сравнение оцениваемого ТС с объектами-аналогами;

определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого ТС;

определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого ТС;

корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого ТС;

расчет рыночной стоимости ТС путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с ТС. Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

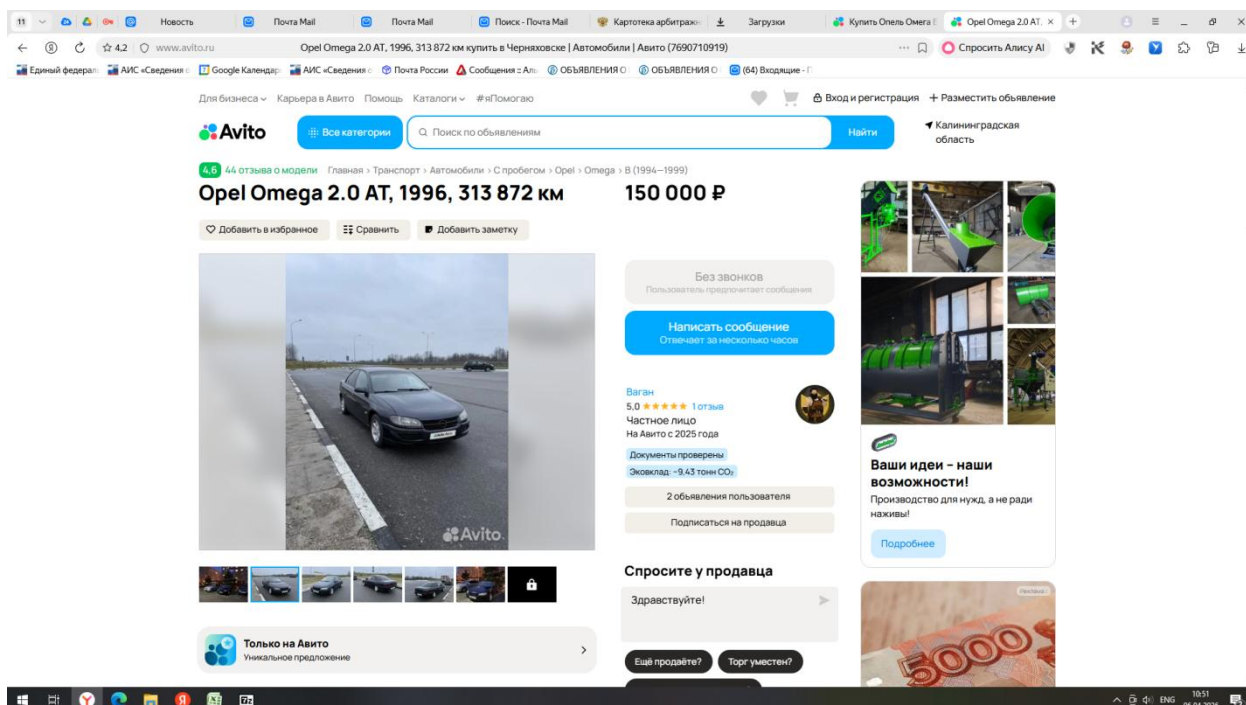
Техническое и внешнее состояние ТС;

Комплектация ТС.

Ввиду того, что финансовым управляющим определен низкий уровень спроса на оцениваемое транспортное средство, для сравнения были взяты аналоги, продаваемые по «низу» рынка, находящиеся в схожем или лучшем техническом и внешнем состоянии.

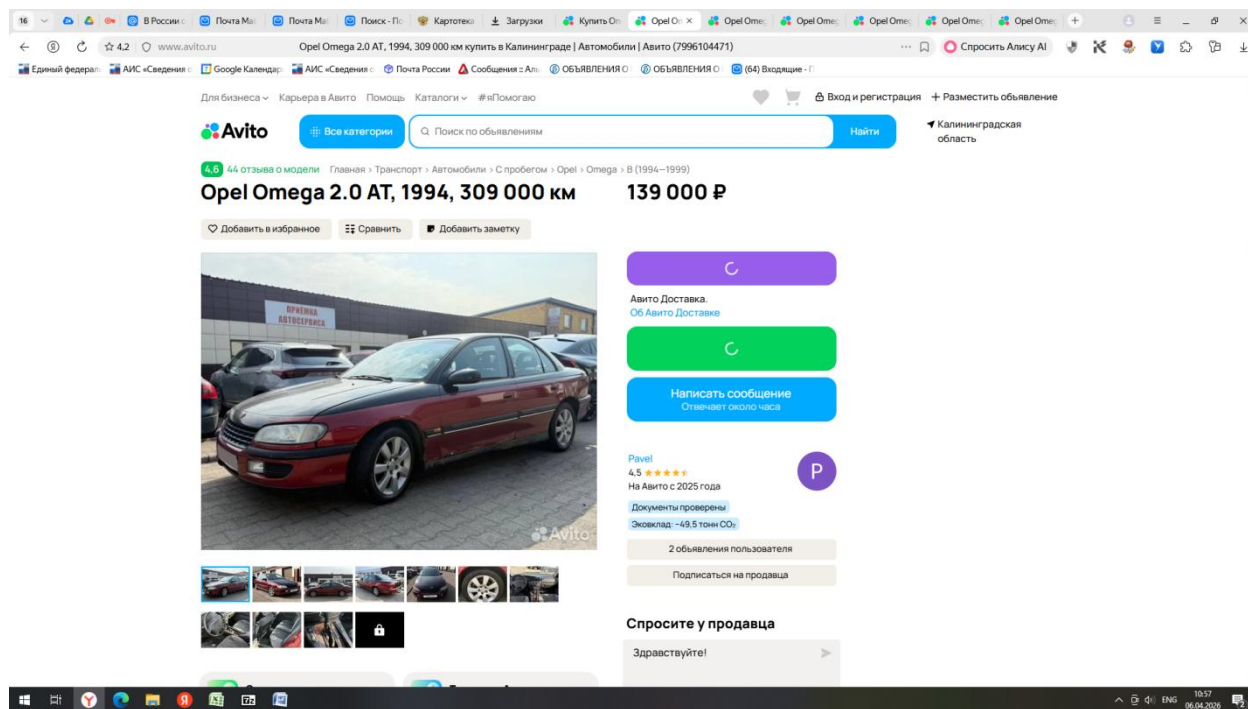
В связи с чем, финансовым управляющим были определены ближайшие конкуренты:

Объект-аналог № 1



Ссылка на объявление:

https://www.avito.ru/chernyahovsk/avtomobili/opel_omega_2.0_at_1996_313_872_km_7690710919?context=H4slAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnBhYy9yaXR5IjtiOjA7czoxOiIjtzOjE2OiI6eVQxV0oxZlB1d2dzaDFCljt9uQjvLj8AAAA



Ссылка на объявление:

<https://www.avito.ru/kaliningrad/avtomobili/opel-omega-2.0-at-1994-309-000-km-7996104471?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsbnBhYXW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiI6eVQxV0oxZlB1d2dzaDFCjlt9uQjvLj8AAAA>

Условия продажи объекта оценки и аналога разнятся. Продажа объекта оценки в рамках процедуры реализации имущества гражданина, признанного банкротом, влияет на уровень спроса в сторону уменьшения ввиду того, что потенциальный покупатель такого имущества в большинстве случаев не осведомлен о безопасности совершаемой сделки. Так же отталкивающим фактором является финансовое состояние должника-собственника, что вызывает опасения потенциального покупателя о возможности наличия ограничительных мер.

Для определения уровня конкурентоспособности двух сравниваемых объектов финансовым управляющим - цена объекта оценки и аналога корректировалась по техническому и внешнему состоянию, уровню комплектации. В цены предложений объектов-аналогов вносятся понижающая поправка на торг. Для определения величины скидки на «торг» использованы данные Справочника оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». В соответствии с данным справочником диапазон расширенного интервала скидки на торг для группы «транспорт и спецтехника общего применения» составляет 8,9-10,3%. В рамках настоящей оценки, величина скидки на торг принята в размере среднего значения диапазона – «-10,0 %».

Объект оценки находится в неудовлетворительном техническом состоянии, на кузове автомобиля присутствует коррозия, которая требует последующего ремонта.

Исходя из представленных данных и фотографий, объекты-аналоги № 1 и № 2 находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Расчет рыночной стоимости оцениваемого имущества представлен в таблице:

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2
Цена продажи/предложения, руб.	Определяется	150 000	139 000
Имущественные права	Индивидуальная	Индивидуальная	Индивидуальная
Корректировка	-	-	-
Условия продажи (дата продажи)	2026	апрель 2026	апрель 2026
Корректировка	-	-	-
Торг	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	-	-10,0%	-10%
Физические характеристики (степень износа, комплектация)	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Корректировка	-	0%	0%
Скорректированная цена предложения	-	135 000	125 100
Рыночная стоимость оцениваемого имущества, руб.	130 050		

Стоимость аналогов: Объект-аналог № 1 = 135 000 рублей; Объект-аналог № 2 = 125 100 рублей.

Таким образом средняя скорректированная цена объекта оценки составит (135 000 + 125 100): 2 = 130 050 рублей. Следовательно, усредненной стоимостью, по которой может быть приобретен другой объект эквивалентной полезности является цена 130 050 рублей.

В связи с вышеизложенным, финансовый управляющий вынес решение об оценке имущества Янчика Андрея Александровича:

№ п/п	Наименование	Стоимость единицы (руб.)
1.	OPEL OMEGA VIN WOLOVBP6911075156, мощность двигателя: 125/170 квт/л.с, 1995 г.в, цвет: серебристый.	130 050

Финансовый управляющий
Янчика Андрея Александровича



Миллер О.В.