

Дата: 20 мая 2026 г.

Место составления: г. Хабаровск

### Решение об оценке имущества гражданина

|                                                                                      |                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области |
| Номер дела                                                                           | A56-38845/2025                                                  |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства                        | 04.09.2025 г.                                                   |
| Дата назначения арбитражного управляющего                                            | 04.09.2025 г.                                                   |

### Сведения об арбитражном управляющем

|                                                                                                                    |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий | Союз арбитражных управляющих "Созидание" |
| Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих     | 0002 от 15.04.2003                       |

### Сведения о должнике

|                  |                                                                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ф.И.О.           | Демин Владимир Владимирович                                                                      |
| Дата рождения    | 17.05.1966                                                                                       |
| Место рождения   | гор. Алма-Ата                                                                                    |
| ИНН              | 780223979206                                                                                     |
| СНИЛС            | 004-863-853 54                                                                                   |
| Место жительства | регистрация по месту жительства: 197082, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д 51 к 1, кв 577 |

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) 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. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

### 1. Введение

Настоящий отчет подготовлен с целью определения рыночной стоимости автомобиля Toyota Highlander 2014 года выпуска с государственным регистрационным номером С501КВ178 для последующей реализации на банкротных торгах.



## 2. Описание автомобиля

Марка и модель: Toyota Highlander

Год выпуска: 2014

Пробег: около 200 000 км

Состояние: автомобиль на ходу

## 3. Анализ рыночной стоимости

Для определения рыночной стоимости были проанализированы текущие предложения на российских онлайн-площадках, таких как Дром и Авито.

Пример 1: Toyota Highlander 2014 года с пробегом 264 100 км, стоимость 2 430 000 рублей. (msk.kolesa.ru)

Пример 2: Toyota Highlander 2014 года с пробегом 214 000 км, стоимость 2 800 000 рублей. (moscow.drom.ru)

Пример 3: Toyota Highlander 2014 года с пробегом 216 000 км, стоимость 2 850 000 рублей. (auto.drom.ru)

## 4. Корректировка стоимости с учетом пробега и состояния

Учитывая, что пробег оцениваемого автомобиля составляет около 200 000 км, что выше среднего показателя для автомобилей этого возраста, а также принимая во внимание общее состояние автомобиля, необходимо скорректировать рыночную стоимость.

Пробег: Высокий пробег может снизить стоимость автомобиля на 10-15% от средней рыночной цены.

Состояние: Если автомобиль находится в среднем состоянии, это также может снизить стоимость на 5-10%.

## 5. Итоговая оценка стоимости

Исходя из вышеуказанных данных и корректировок, ориентировочная рыночная стоимость автомобиля составляет:

Рыночная стоимость: 2 000 000,00 рублей.

*Также настоящим сообщая, что в случае возможных отклонений при определении рыночной стоимости имущества на этапе оценки, окончательная цена его реализации формируется в ходе проведения открытых торгов, что соответствует положениям Федерального закон № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В частности, в силу статей 110 и 139 указанного закона продажа имущества должника осуществляется на открытых торгах, где цена определяется на основании принципов публичности, конкурентности и равного доступа участников. Таким образом, фактическая стоимость имущества устанавливается рынком в процессе аукциона и отражает реальный уровень спроса и предложения на дату реализации.*

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 20 мая 2026 г.:

| №<br>п/п      | Наименование, характеристика объекта                                                                       | Рыночная стоимость, тыс.руб |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1             | <b>Автомобиль Toyota Highlander, 2014 г.в., с гос.рег.номер<br/>С501KB178, VIN номер 5TDDKRFH20S066687</b> | <b>2 000 000,00</b>         |
| <b>Итого:</b> |                                                                                                            | <b>2 000 000,00</b>         |

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**Финансовый управляющий  
Демина Владимира Владимировича**

**Д.С. Паламарчук**