

Отчёт
об оценке рыночной стоимости автомобиля
PORSCHE CAYENNE DIESEL 2016 г.в.

Дата: «27» марта 2022 г.

Место составления: г. Санкт-Петербург

Ф.И.О. арбитражного управляющего: Ставицкий Владимир Александрович

Наименование должника: Сахокия Хатуна Владимировна

Сокращенное наименование: Сахокия Х.В.

ИНН: 781420888422

Категория должника: физическое лицо

СНИЛС: 097-073-115 77

Дата и место рождения: 27.08.1977г., село Келасури Сухумского р-на Абхазской

ССР

Адрес регистрации должника: г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, д. 15, корп. 1, кв.

134

Адрес проживания: г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, д. 15, корп. 1, кв. 134

| | |
|--|---|
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области |
| Номер дела | А56-52969/2021 |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства | Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от «18» марта 2022 года |
| Дата назначения арбитражного управляющего | «17» марта 2022г. |

Сведения об арбитражном управляющем

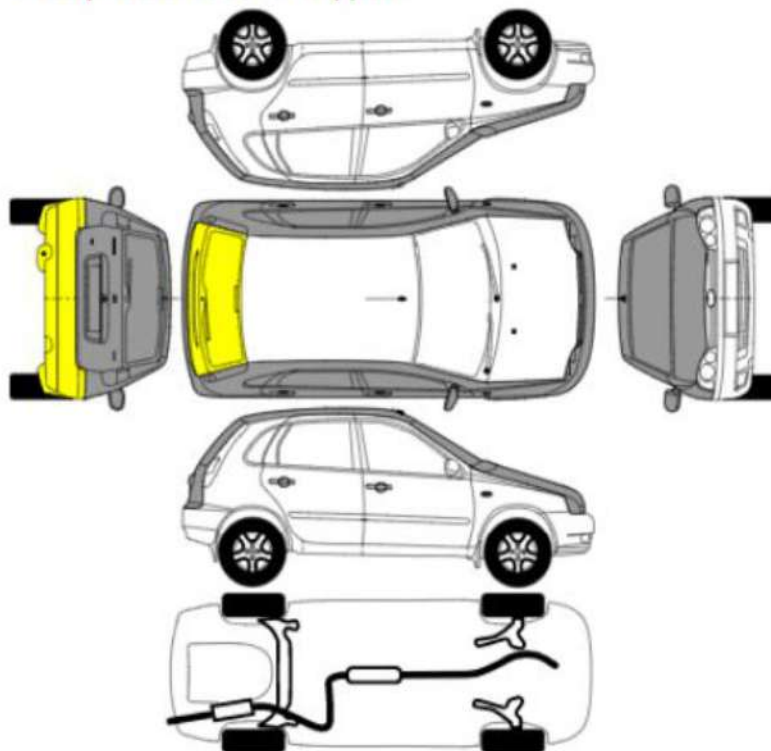
| | |
|--|---|
| Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий | ААУ «ОРИОН» |
| Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих | 0035 25.11.2011 |
| Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего | ООО "СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ "АРСЕНАЛЬ" |
| Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия | Доп.соглашение №1 к договору №77-20/TPL16/002429 от 13.05.2021, по 31.05.2022г. |
| Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков | Дополнительное страхование не требуется |
| Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия | Дополнительное страхование не требуется |
| Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему | 195297, г. Санкт-Петербург, а/я 81 |

Основные сведения

| | |
|--------------------|---|
| Предмет оценки | <ul style="list-style-type: none"> • Идентификационный номер (VIN): WP1ZZZ92ZHKA29328 • Марка/ модель: PORSCHE CAYENNE DIESEL • Кузов: внедорожник 5 дв. • Год выпуска: 2016 • Цвет: коричневый • Технически допустимая максимальная масса: 2870 кг • Масса в снаряженном состоянии: 2455 кг • Двигатель: 3.0 л / 244 л.с. / дизель • Коробка: автоматическая <p>Визуальные проблемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • повреждено и подлежит окраске: • капот (сколы, задиры); • бампер передний (царапина); • бампер задний (задиры, царапины); • облицовка арки крыла заднего левого (царапины); • дверь задняя левая (сколы); • дверь передняя левая (сколы); • облицовка арки крыла переднего левого (царапины); • повреждено и подлежит замене: • стекло ветровое (скол); • молдинг стекла ветрового левый (задиры); • блок фара передняя левая (сколы); • блок фара передняя правая (сколы); • решетка бампера переднего правая (задиры структурного покрытия); • противотуманная фара передняя правая (дефект крепления); • диск колеса заднего правого (сколы); • спойлер заднего (задиры структурного покрытия); |
| Оценка ликвидности | высокая ликвидность |
| Страхование | Нет данных |
| Ограничения | 1. В результате обработки запроса к АИУС ГИБДД найдены следующие записи о дорожно-транспортных происшествиях: |

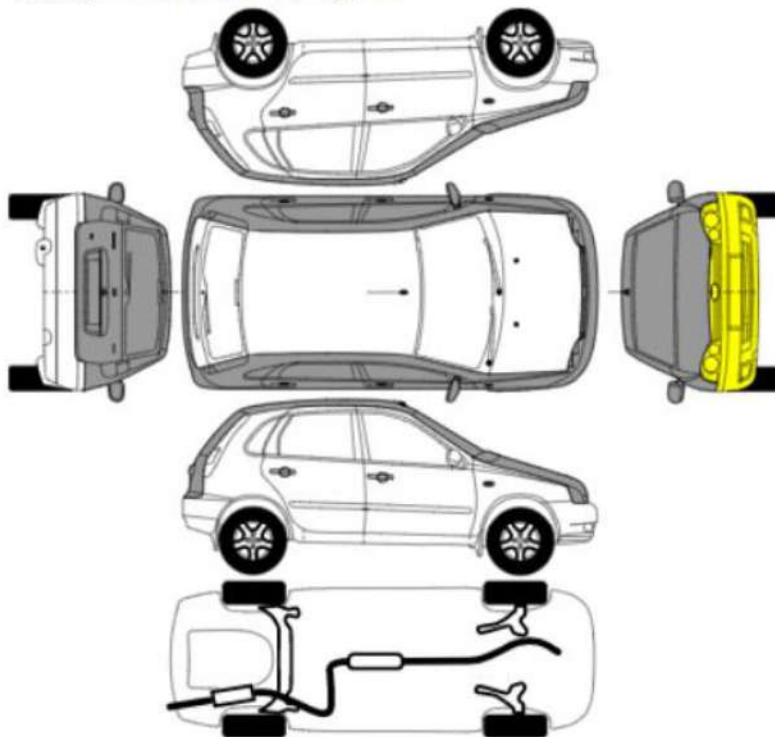
Информация о происшествии №400003607

| | |
|-----------------------------|--|
| Дата и время происшествия: | 15.01.2020 21:10 |
| Тип происшествия: | Столкновение |
| Регион происшествия: | Санкт-Петербург |
| Место происшествия: | Санкт-Петербург, Центральный, Владимирский |
| Марка (модель) ТС: | PORSCHE(Cayenne) |
| Год выпуска ТС: | 2016 |
| ОПФ собственника: | ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА |
| Номер ТС/из всего ТС в ДТП: | 2/2 |




Информация о происшествии №400059460


| | |
|-----------------------------|--|
| Дата и время происшествия: | 05.06.2018 13:20 |
| Тип происшествия: | Наезд на стоящее ТС |
| Регион происшествия: | Санкт-Петербург |
| Место происшествия: | Санкт-Петербург, Центральный, Владимирский |
| Марка (модель) ТС: | PORSCHE(Cayenne) |
| Год выпуска ТС: | 2016 |
| ОПФ собственника: | ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА |
| Номер ТС/из всего ТС в ДТП: | 2/2 |




Информация о происшествии №400015832

Дата и время происшествия: 11.02.2017 15:30
Тип происшествия: Столкновение
Регион происшествия: Санкт-Петербург
Место происшествия: Санкт-Петербург, Адмиралтейский
Марка (модель) ТС: нет данных(нет данных)
Год выпуска ТС: 2016
ОПФ собственника: нет данных
Номер ТС/из всего ТС в ДТП: 2/2

 Повреждения колёс (шин), элементов ходовой части, стекол, фар, указателей поворота, стоп-сигналов и других стеклянных элементов (в т.ч. зеркал), а также царапины, сколы, потертости лакокрасочного покрытия или пластиковых конструктивных деталей и другие повреждения без изменения геометрии элементов (деталей) кузова и эксплуатационных характеристик ТС

 Вмятины, вырывы, заломы, перекосы, разрывы и другие повреждения с изменением геометрии элементов (деталей) кузова и эксплуатационных характеристик ТС.

 повреждения различного характера

2. По указанному VIN (номер кузова или шасси) не найдена информация о розыске транспортного средства.

3. По указанному VIN (номер кузова или шасси) не найдена информация о наложении ограничений на регистрационные действия с транспортным средством.

4. Принимаемые стандарты оценки и справочные материалы:

- Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)"

- Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)"

- Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299 (ред. от 06.12.2016) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)"

- Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 июня 2015 г. N 328 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)"

- ОЦЕНКА СТОИМОСТИ МАШИН, ОБОРУДОВАНИЯ И ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ, Министерство науки и высшего образования Российской Федерации Волгоградский государственный технический университет, Методические указания к практическим занятиям Составили А. В. Борисов, Н. И. Борисова, Волгоград. ВолГТУ. 2018

- Оценка машин и оборудования: Учебное пособие. - СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 2009. – 124 с.

• Оценка машин, оборудования и транспортных средств Учебно-методическое пособие; под общ. ред. д.э.н. проф. А.Н. Асаула. - СПб.: «Гуманистика», 2007 г. -296с.

В результате проведенного стоимостного анализа рыночная стоимость автомобиля Porsche Cayenne Diesel 2016 выпуска по состоянию на 27.03.2022 г. составила:

4 077 885 рубля 00 копеек.

Оценка проведена на основании следующих документов и материалов:

1. Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области о введении процедуры
2. Информация с сайта <https://гибдд.рф/>
3. Фотографии ТС;
4. Акт осмотра
5. Заключение ООО «ЭКСПЕРТНЫЙ ПОДХОД» № 212/5-10/21 О проведенном оценочном исследовании автомобиля PORSCHE CAYENNE DIESEL, г.р.з. K189XX82 Дата исследования: 18.10.2021 г.

Техническое состояние имущества определено по результатам проведенного осмотра и характеризуется как удовлетворительное. На момент осмотра транспортное средство заводилось и передвигалось, что подтверждается видеосъемкой.

Оценка рыночной стоимости имущества проведена сравнительным подходом, на основании публикуемой информации о продаже сопоставимого имущества и произведенной дефектовки неисправностей.

Применить затратный подход не представляется возможным ввиду отсутствия информации о размере затрат для доведения объекта оценки до аналогов в плане технического состояния.

Применить доходный подход невозможно ввиду несоответствия года выпуска ТС условиям использования ТС для получения дохода, а также неизвестности технического состояния ТС.

При расчете стоимости в цены предложений объектов-аналогов были внесены следующие корректировки, учитывающие различие между аналогами и оцениваемым имуществом:

- Корректировка на торг (продажа имущества посредством банкротства связана с длительностью и невозможностью технического осмотра предмета продажи, а также неизвестностью у покупателей о техническом состоянии авто);
- Корректировка на пробег;
- Корректировка на внешнее состояние, на отсутствие эксплуатации с октября 2021г, хранение на открытом месте %
- Корректировка на отсутствие СТС, ПТС и второго комплекта ключей
- Корректировка на ДТП (авто побывшее в ДТП может иметь скрытые дефекты, например, незначительное смещение геометрии кузова или иные скрытые дефекты от столкновения);

Прилагаемые документы:

Приложение №1 Данные об объекте оценки

Приложение №2 Таблица по объектам аналогам для автотранспорта с объявлениями о продаже объектов-аналогов

Финансовый управляющий



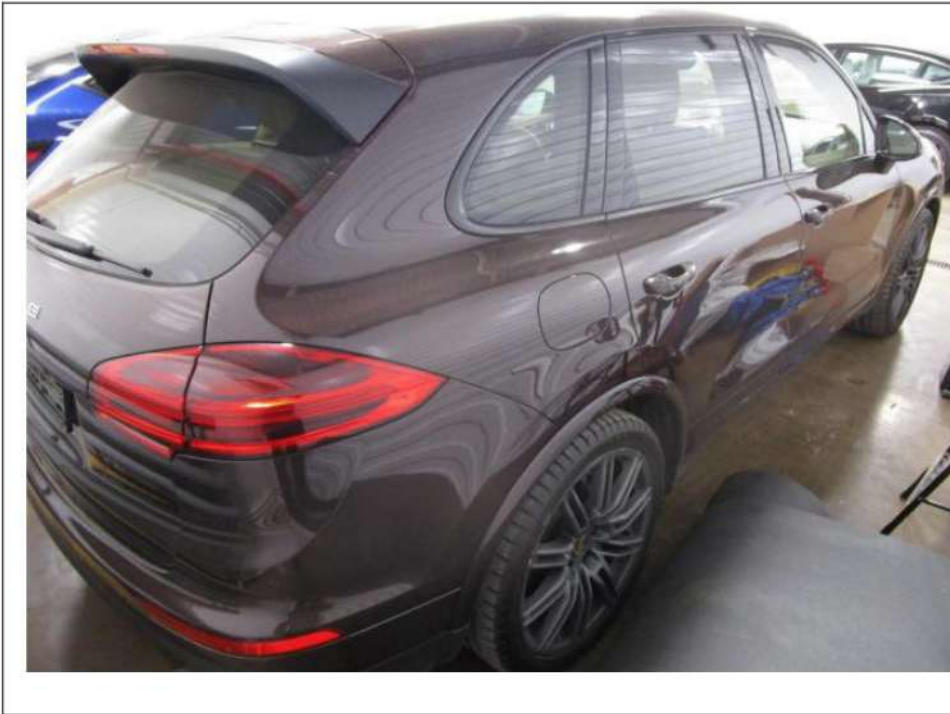
Ставицкий В.А.

Приложение №1
Данные об объекте оценки

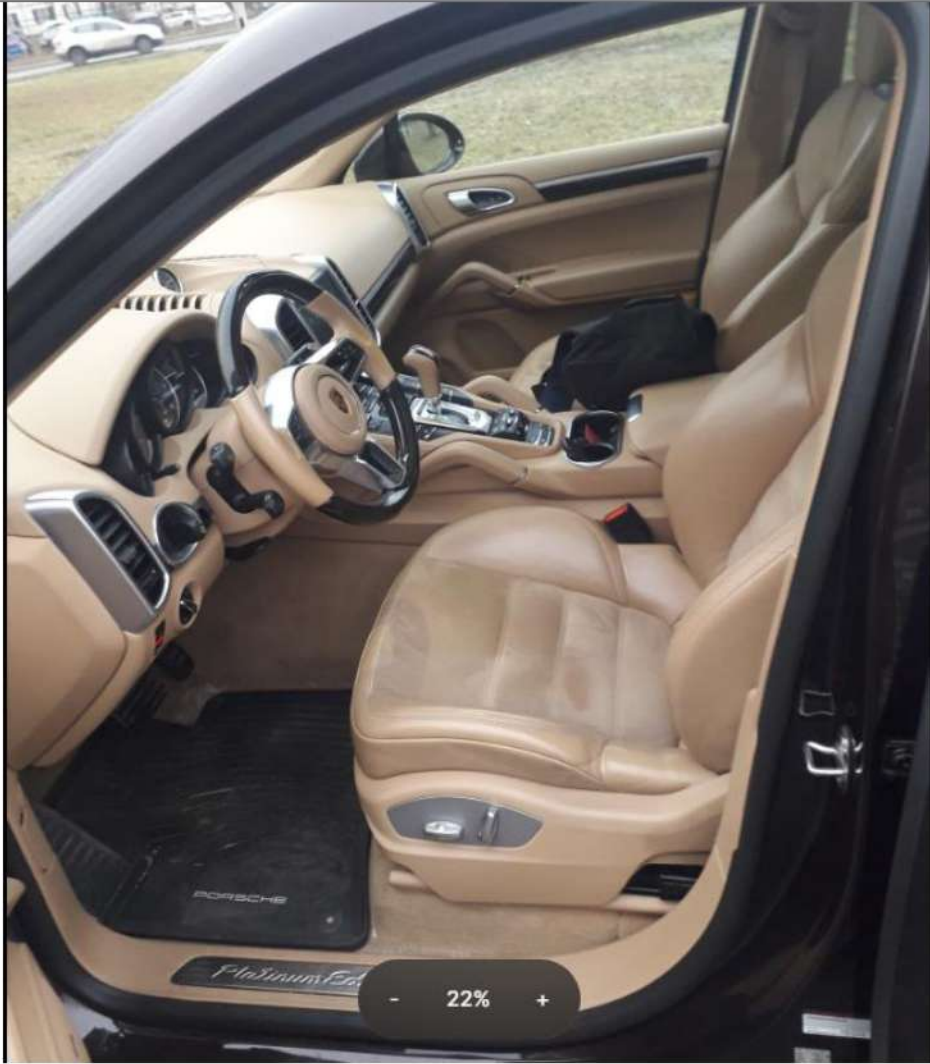


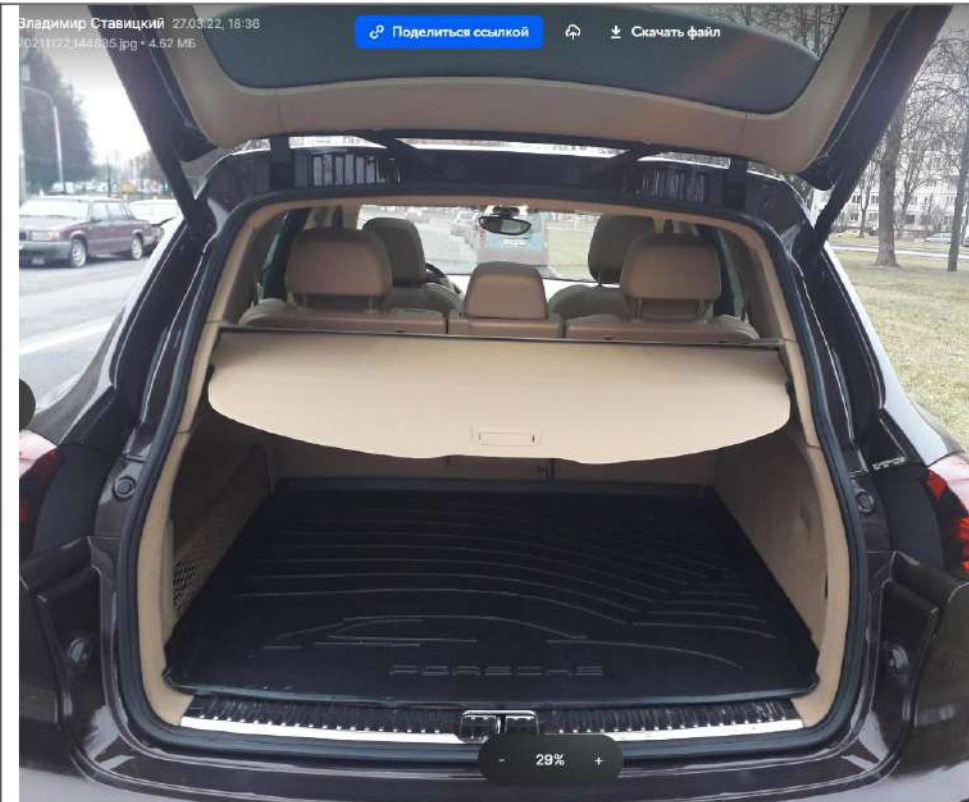




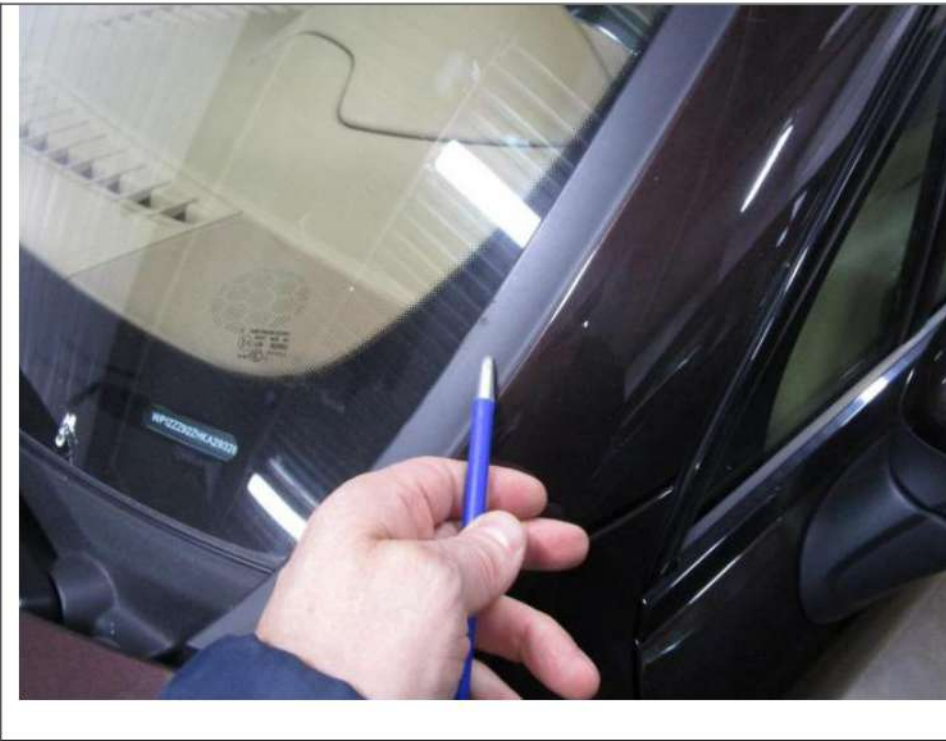








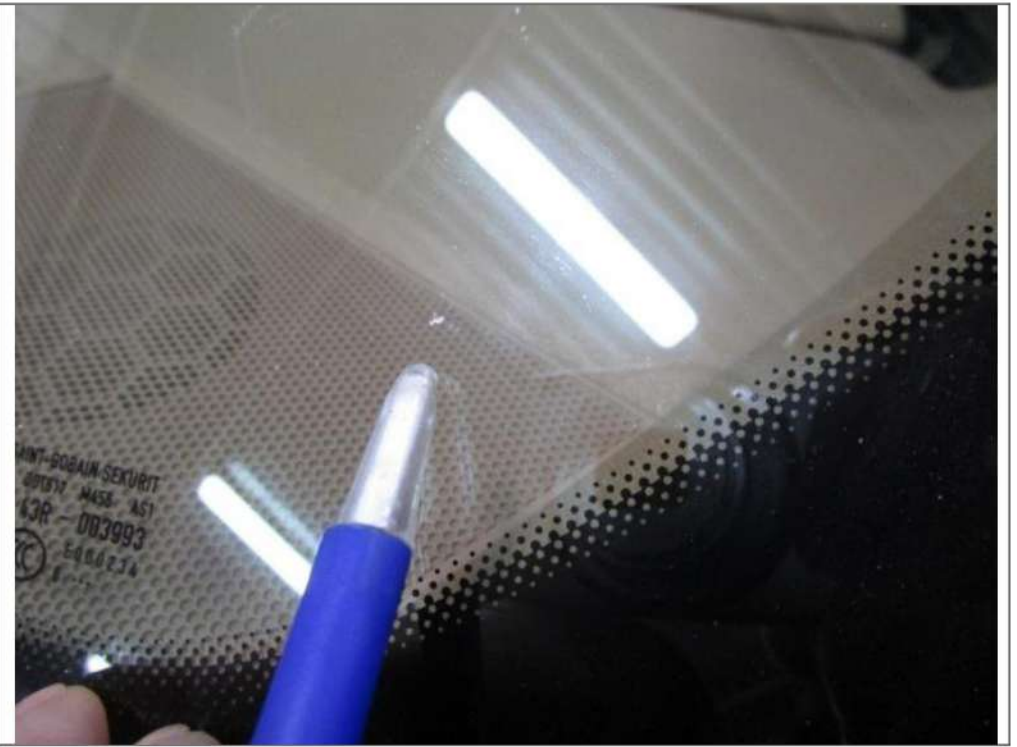




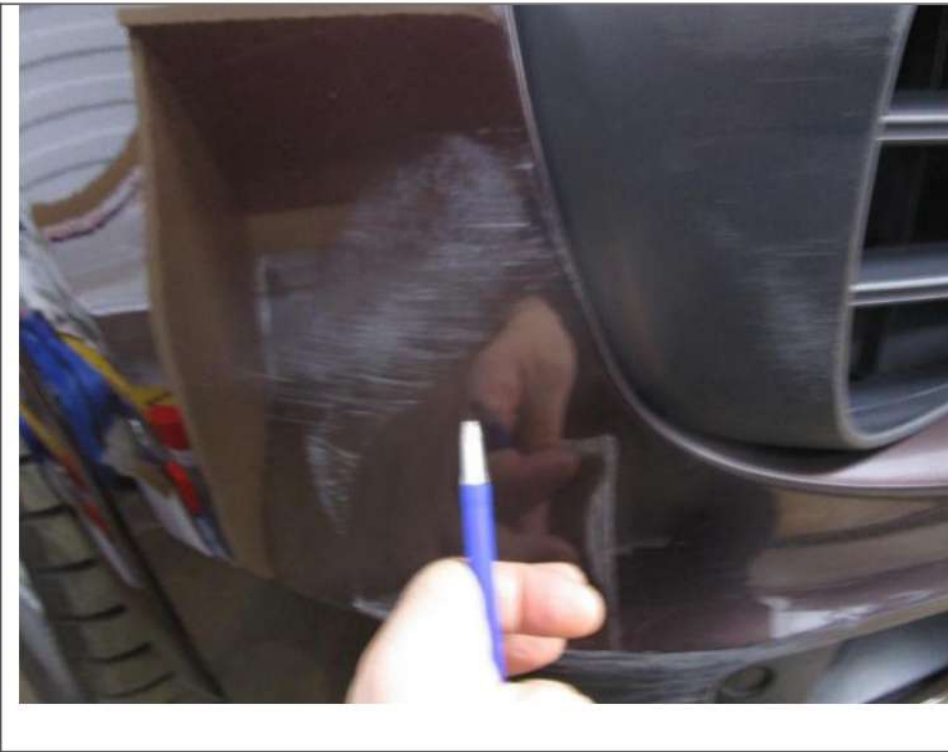












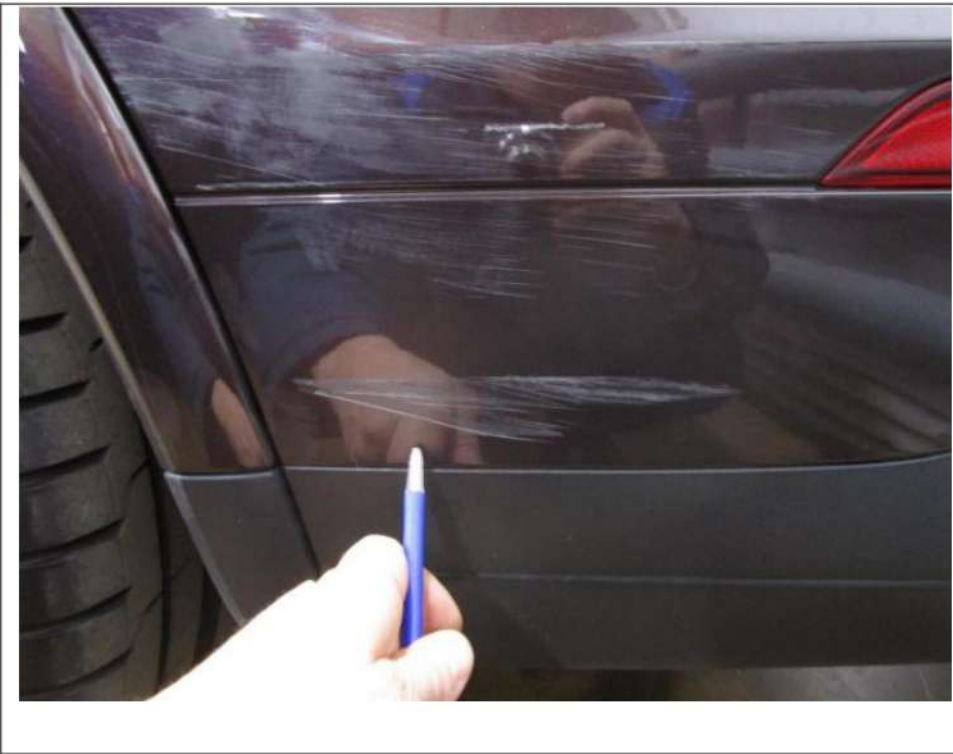


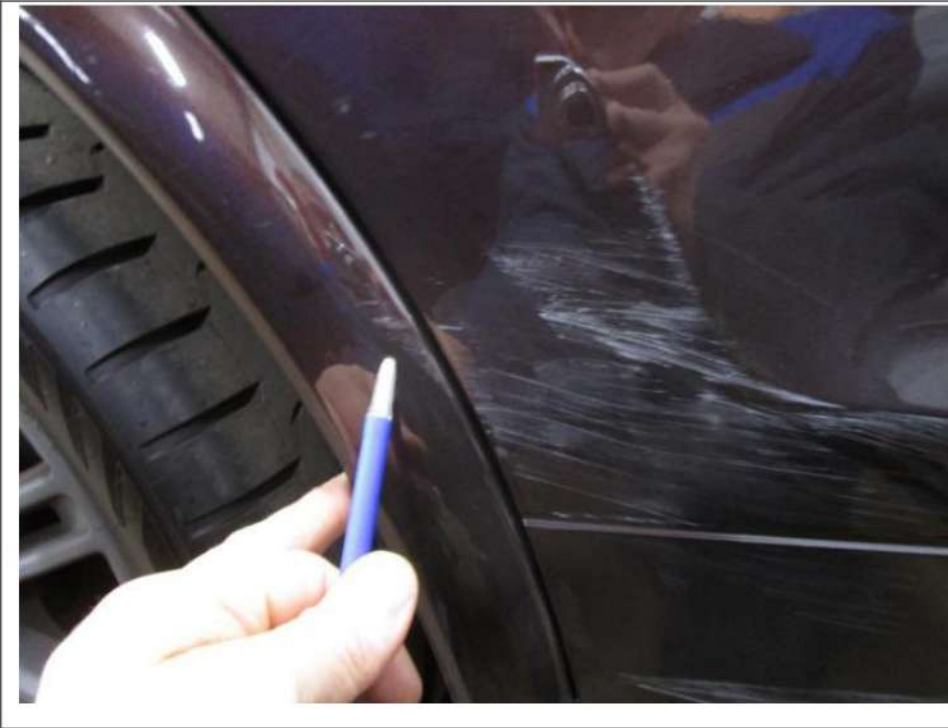






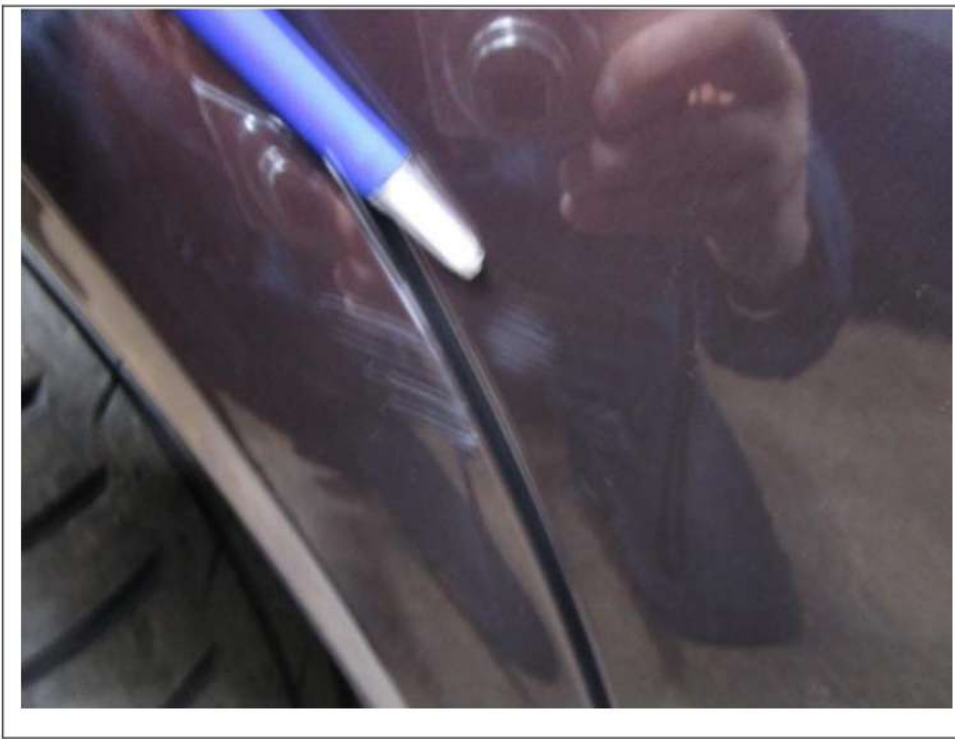










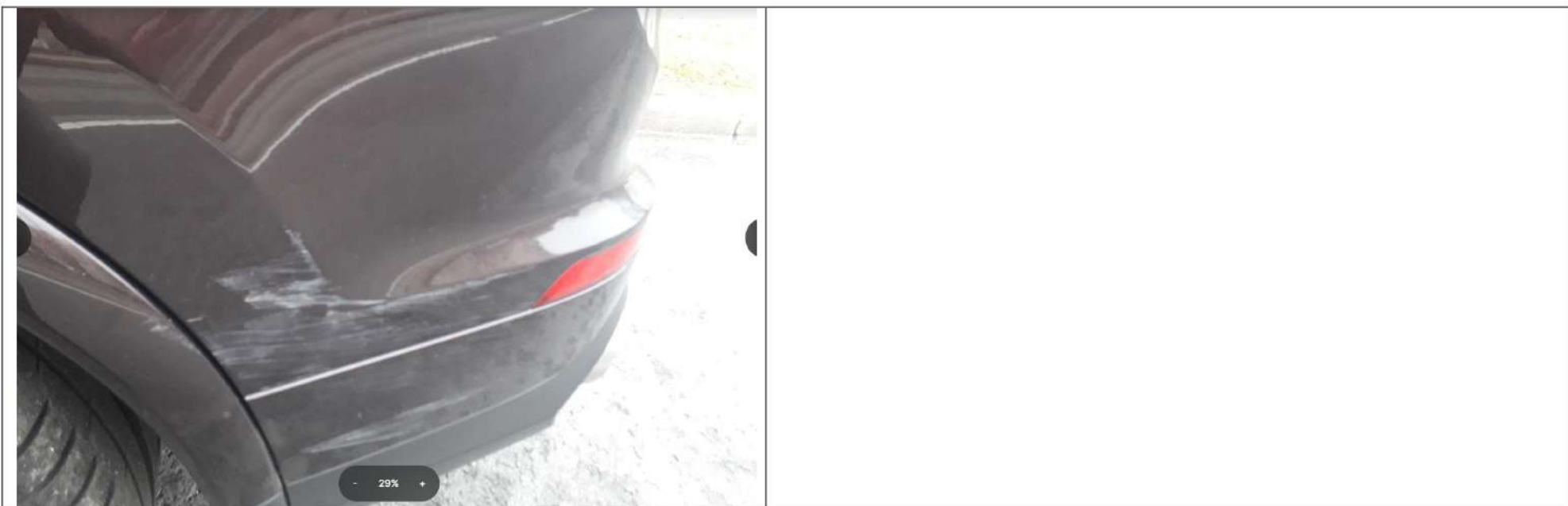












Приложение №2
Таблица по объектам аналогам для автотранспорта:

| Параметры | Объект | Аналог №1 | Аналог №2 | Аналог №3 |
|--------------------------|------------------------|--|--|--|
| Марка, модель | Porsche Cayenne Diesel | Porsche Cayenne Diesel II Рестайлинг (958) | Porsche Cayenne Diesel II Рестайлинг (958) | Porsche Cayenne Diesel II Рестайлинг (958) |
| Год изготовления ТС | 2016 | 2016 | 2016 | 2016 |
| Тип двигателя | Дизель | Дизель | Дизель | Дизель |
| Объем двигателя, куб. см | 3.0 л | 3.0 л | 3.0 л | 3.0 л |
| Тип коробки передач | Автоматическая | Автоматическая | Автоматическая | Автоматическая |
| Привод | Полный | Полный | Полный | Полный |
| Мощность (л.с.): | 245 л.с. | 245 л.с. | 245 л.с. | 245 |

| Пробег, км | 56 тыс. | 75 тыс. | 45 тыс. | 63 тыс. |
|---|--|---|---|---|
| Состояние | Удовлетворительное (при визуальном осмотре зафиксированы царапины, сколы, потертости), а также участие в 3 ДТП; отсутствие ПТС, СТС, ключей. | Не требует ремонта; Удовлетворительное (при визуальном осмотре – лучше объекта оценки) | Удовлетворительное (при визуальном осмотре – лучше объекта оценки) | Удовлетворительное (при визуальном осмотре – лучше объекта оценки) |
| Регион | Санкт-Петербург | Москва | Москва | Москва |
| Контактные данные | | +7 9615850173 | +7 963 787-30-07 | +7 9032767798 |
| Цена предложения | | 5625000 | 5900000 | 7500000 |
| Дата предложения | | Объявление актуально с 24 марта 2022г. | Объявление актуально с 20 марта 2022г. | Объявление актуально с 24 марта 2022г. |
| Источник информации | | https://auto.ru/cars/used/sale/porsche/cayenne/1115144180-01694e1c/ | https://auto.ru/cars/used/sale/porsche/cayenne/1115113356-0703c021/ | https://auto.ru/cars/used/sale/porsche/cayenne/1115089606-a8cd4226/ |
| Корректировка на торг в банкротстве (учитывается ограничение торгов по времени, невозможность технической проверки, дополнительные требования к участию в торгах), % | | -10% | -10% | -10% |
| Скорректированная стоимость, руб | | 5062500 | 5310000 | 6750000 |
| Корректировка на пробег, % | | -5% | +2,5% | -2,5% |
| Скорректированная стоимость, руб | | 4809375 | 5442750 | 6581250 |
| Корректировка на отсутствие СТС, ПТС и второго комплекта ключей, | | -10% | -10% | -10% |
| Скорректированная стоимость, руб | | 4328438 | 4898475 | 5923125 |
| Корректировка на внешнее состояние, на отсутствие эксплуатации с октября 2021г, хранение на открытом месте % | | -15% | -15% | -15% |

| | | | |
|--|----------------|------------|------------|
| Скорректированная стоимость, руб | 3679172 | 4163704 | 5034656 |
| Корректировка на ДТП | -5% | -5% | -5% |
| Скорректированная стоимость, руб | 3495213 | 3955519 | 4782923 |
| Предварительная рыночная стоимость, руб | 4077885 | | |

Пояснения:

Гарантированность продажи объекта с аукциона по максимально рыночной цене достигается путем реальной состязательности участников аукциона в процессе торгов. Лица, внесшие задаток для участия в торгах и участвующие в аукционе, всегда активно включаются в торги, конкурируют друг с другом по цене предложения, обеспечивая тем самым формирование максимально возможной цены за предмет продажи.

Установление заниженной начальной цены, позволяет привлечь к торгам максимальное количество участников (что и является залогом состязательности аукциона и получения за реализуемое имущество действительной рыночной стоимости).

Данная позиция подтверждается судебной практикой:

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.04.2021 N 09АП-11490/2021 по делу N А40-118507/2019:
{...Таким образом, реальная рыночная стоимость будет определена только в ходе открытых торгов, установление завышенной начальной цены затянет торги, установление заниженной цены привлечет наибольшее количество участников торгов и позволит сформировать справедливую рыночную цену. ...}

Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 10.08.2021 N Ф02-3757/2021 по делу N А33-32889/2017:
{...Руководствуясь положениями указанных норм права, исходя из изложенного, суды первой и апелляционной инстанций сделали правомерный вывод о том, что установление начальной продажной цены в меньшем размере позволит привлечь большее количество потенциальных покупателей, и цена продажи за счет конкуренции участников будет увеличиваться, что, в конечном счете, приведет к продаже имущества по максимальной цене. При этом установление в качестве начальной цены завышенной стоимости имущества не позволит обеспечить конкуренцию потенциальных покупателей и снизит их спрос на имущество. ...}

Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 28.02.2019 N Ф10-6347/2018 по делу N А64-391/2016: *{...При проведении торгов преследуется цель привлечения максимально широкого круга участников и получения должником наибольшей цены за реализуемое имущество; снижение цены относительно рыночной стоимости обеспечивает возможность привлечения необходимого количества участников для того, чтобы торги состоялись; цена, по которой реализуется переданное на торги имущество, определяется по итогам торгов исходя из предложений участников этих торгов. ...}*

Аналог 1

auto.ru/cars/used/sale/porsche/cayenne/1115144180-01694e1c/

auto.ru Поиск по объявлениям

Избранное Почтовый Сравнение Сообщения Я продаю

Легковые Коммерческие Мото Электромобили ПреАвто Кредиты* Гараж* Выкуп* Журнал Дил

Объявление Каталог Дилеры Отзывы Видео Статистика цен

Продажа автомобилей С пробегом Porsche Cayenne II Рестайлинг (958) Внедорожник 5 дв. Diesel 3.0d AT (245 л.с.) 4WD в Москве

Porsche Cayenne Diesel II Рестайлинг (958)

5 625 000 ₽ ▼
Смотреть статистику цен

24 марта 333 (31 сегодня) № 1115144180

В избранное

от 114 951 ₽ / мес.

сигатор007 Москва

Начать сделку

Написать



+7 961 585-01-73
с 10:00 до 23:00

Онлайн-показ По видеосвязи

4.8/5 Рейтинг модели на Авто.ру

Еще 1 преимущество

| | |
|--------------|---------------------------|
| Год выпуска | 2016 |
| Пробег | 75 100 км |
| Кузов | Внедорожник 5 дв. |
| Цвет | Фиолетовый |
| Двигатель | 3.0 л / 245 л.с. / Дизель |
| Комплектация | Diesel Platinum Editi... |
| Налог | 18 375 ₽ / год |
| Коробка | Автоматическая |
| Привод | Полный |
| Руль | Левый |
| Состояние | Не требует ремонта |
| Владельцы | 3 или более |
| ПТС | Оригинал |
| Таможня | Растаможен |
| VIN | WP1***** |
| Госномер | *****777 |



Еще 7 фото

Комментарий продавца

Продаю отличный, ухоженный автомобиль, без каких либо технических нареканий. С авто сдували пылинки.
Красивое сочетание цвета кузова и салона.
Комплектация платинум эдишн.
Пневма, пакет спорт-хроно, панорамная крыша, вентиляция сидений, доводчики дверей, подогревы всех сид и тд. Ни в каких серьезных ДТП AM не участвовал.

Аналог 2

auto.ru/cars/used/sale/porsche/cayenne/1115113356-0703c021/

auto.ru Поиск по объявлениям

Избранное Поиск Сравнение Сообщения Я продаю

Легковые Коммерческие Мото Электромобили ПроАвто Кредиты Гараж Выкуп Журнал Д

Объявление Каталог Дилеры Отзывы Видео Статистика цен

Продажа автомобилей > С пробегом > Porsche > Cayenne > II Рестайлинг (958) > Внедорожник 5 дв. > Diesel 3.0d AT (245 л.с.) 4WD в Москве

Porsche Cayenne Diesel II Рестайлинг (958)

5 900 000 ₽ [Смотреть статистику цен](#)

20 марта 707 (72 сегодня) № 1115113356

В избранное

от 120 571 ₽ / мес.



Roman Москва, Киевское шоссе Начать сделку Написать +7 963 787-30-07 Круглосуточно

1 владелец По информации из ПТС

Только на Авто.ру Эксклюзивное предложение

Ещё 1 преимущество

| | |
|--------------|---------------------------|
| Год выпуска | 2016 |
| Пробег | 45 000 км |
| Кузов | Внедорожник 5 дв. |
| Цвет | Красный |
| Двигатель | 3.0 л / 245 л.с. / Дизель |
| Комплектация | Diesel |
| Налог | 18 375 ₽ / год |
| Коробка | Автоматическая |
| Привод | Полный |
| Руль | Левый |
| Состояние | Не требует ремонта |
| Владельцы | 1 владелец |
| ПТС | Оригинал |
| Владение | 5 лет и 5 месяцев |
| Таможня | Растаможен |
| VIN | WP1***** |
| Госномер | *****1777 |



Комментарий продавца

1 собственник, авто в отличном состоянии, ограниченная серия с эксклюзивным заводским окрасом кузова, переходящий красный цвет кузова в черную крышу, панорама, музыка BOSE, карбоновый руль, комбинированный красно-черный салон из премиальной кожи с перфорацией, обогрев и вентиляция передних сидений, климат и круиз контроль, автомобиль в защитной антигравийной пленке, автопроводчики дверей, бесключевой доступ, бережная эксплуатация, гаражное хранение, колеса в сборе лето R21, зима R19, премиальный комплект ковриков, пневмоподвеска, Sport Chrono

Аналог 3

auto.ru/cars/used/sale/porsche/cayenne/1115089606-a8cd4226/

auto.ru Поиск по объявлениям

Избранное Поиск Сравнения Сообщения Я продаю

Легковые Коммерческие Мото Электромобили ПроАвто Кредиты* Гараж* Выкуп* Журнал Ди

Объявление Каталог Дилеры Отзывы Видео Статистика цен

Продажа автомобилей > С пробегом > Porsche > Cayenne > II Рестайлинг (958) > Внедорожник 5 дв. > Diesel 3.0d AT (245 л.с.) 4WD в Москве

Porsche Cayenne Diesel II Рестайлинг (958)

7 500 000 ₽ [Смотреть статистику цен](#)

24 марта 115 (13 сегодня) № 1115089606

В избранное

от 143 050 ₽ / мес

Евгений
Выставочная, Москва, Пресненская набережная,...

Начать сделку



+7 903 276-77-98
с 9:00 до 21:00

ДТП не найдены
По данным ГИБДД

4,8/5
Рейтинг модели на Авто.ру

Еще 1 преимущество

| | |
|--------------|---------------------------|
| Год выпуска | 2016 |
| Пробег | 62 914 км |
| Кузов | Внедорожник 5 дв. |
| Цвет | Синий |
| Двигатель | 3.0 л / 245 л.с. / Дизель |
| Комплектация | Diesel Platinum Editi... |
| Налог | 18 375 ₽ / год |
| Коробка | Автоматическая |
| Привод | Полный |
| Руль | Левый |
| Состояние | Не требует ремонта |
| Владельцы | 2 владельца |
| ПТС | Оригинал |
| Владение | 5 лет и 6 месяцев |
| Таможня | Растаможен |
| VIN | WPJ***** |
| Госномер | *****777 |



Комментарий продавца

Автомобиль в идеальном состоянии, приобретён и полностью обслужен у официального дилера Porsche, все отметки в сервисной книге. Приобретён в 2017 г. Не требует никаких вложений, ни одна деталь не крашена, любые проверки за ваш счёт. ПТС оригинал, 2 хозяина, бережная эксплуатация. Цвет синий металлик, полностью обработан керамикой. Сделано ТО по регламенту. Люксовая Комплектация: вентиляция и память сидений, камера заднего вида, датчики парковки, салон с расширенной отделкой кожи, Bose Audiosysteme, электропривод багажника, адаптивная светодиодная оптика, обогрев всех сидений и руля, датчики давления в шинах, пневмо подвеска с регулировкой высоты, панорамная крыша, отделка карбоном руля и салона, доводчики дверей и многое другое. Комплект летней резины и зимняя резина R21. Салонам просьба не беспокоить.

Информация о финансовом управляющем

| | |
|-------------------------------|--|
| Фамилия | Ставицкий |
| Имя | Владимир |
| Отчество | Александрович |
| ИНН | 780442538589 |
| СНИЛС | 163-870-406 78 |
| E-mail | 89516883505@mail.ru |
| Телефон | 8-951-688-35-05 |
| Рег. номер | 19708 |
| Дата регистрации в Росреестре | 03.07.2020 |
| СРО | <u>АССОЦИАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ "ОРИОН"</u> |
| Дата вступления | 03.06.2020 |

Финансовый управляющий



Ставицкий В.А.

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о сдаче теоретического экзамена по единой программе
подготовки арбитражных управляющих

Настоящее свидетельство выдано

Ставицкому

Владимиру Александровичу

(Ф.И.О.)

в том, что он(а) успешно сдал(а)

03-03-2020

(дата)

теоретический

экзамен по единой программе подготовки арбитражных управляющих.

Председатель

экзаменационной комиссии



Иванов А.А.

(Ф.И.О.)

Регистрационный №

11/032380

город

Санкт-Петербург

дата выдачи

24.04.2020

Серия **АИ** № **0142**

