

ООО «Энергостар»

Оценка всех видов имущества

Мы находим решение любых задач,
ценим репутацию, время и надежно
храним секреты клиентов

+7903-377-2423, energostar34@mail.ru



УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «Энергостар»
13.09.2022 г.
/Д.А. Богомолов /

Отчет об оценке №1234-2022/09

об оценке рыночной стоимости движимого имущества

Дата оценки: «13» сентября 2022 г.

Срок проведения оценки: «06» сентября 2022 г.– «13» сентября 2022 г.

Дата составления отчета: «13» сентября 2022 г.

г. Волжский, 2022

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Финансовому управляющему Грачева О.П.
Сердаеву В.Н.

Уважаемый Юлия Константиновна!

В соответствии с договором №1234-2022/09 от «06» сентября 2022 г. между ООО «Энергостар» и финансовый управляющий Грачева О.П., в лице Сердаева В.Н. специалистами нашей фирмы произведена оценка рыночной стоимости следующего имущества:

№	Наименование	Количество, шт
1	Автомобиль Hyundai H100, VIN X7VXRN7FP6M003304	1

Оценка (в соответствии с Заданием на оценку) проводилась с целью определения рыночной стоимости движимого имущества.

Оценка выполнена по состоянию на «13» сентября 2022 года

в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135 от 29.07.1998 г., ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", N 127-ФЗ от 26.10.2002, Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ (с учетом последующих редакций) и положениями «Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности», Федеральными стандартами оценки ФСО №1, №2, №3, Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный Совет».

Нами не проводилась аудиторская или иная проверка документов финансовой отчетности и иных данных, предоставленных Заказчиком, так же как и легитимности прав собственности на оцениваемый объект.

Юридическая экспертиза правоустанавливающих документов на объект оценки и проверка иных данных, предоставленных Заказчиком, Оценщиком не проводилась. Указанная информация принята нами как достоверная.

Обращаем Ваше внимание на то, что настоящее письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет его. Отдельные части прилагаемого отчета об оценке не могут трактоваться и использоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета и с учетом всех содержащихся в нем допущений и ограничений.

Заключение о стоимости объекта действительно только для объекта в целом.

Результаты анализа имеющейся в распоряжении оценщика информации и выполненные расчеты позволили сделать вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки округленно составляет:

154 575 (Сто пятьдесят четыре тысячи пятьсот семьдесят пять) рублей, в том числе:

№	Наименование	Количество, шт	Рыночная стоимость, с учетом округления, рублей
1	Автомобиль Hyundai H100, VIN X7VXRN7FP6M003304	1	154 575

Основная информация, ее источники, анализ и методика расчетов приведены в соответствующих разделах отчета. В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

С уважением,
Директор ООО «Энергостар»



Богомолов Д.А.

«13» сентября 2022 г.

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	5
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	7
3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	8
4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	10
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	11
6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ	12
7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	15
8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.....	16
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	17
10. ОПИСАНИЕ РАЙОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	19
11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	Ошибка! Закладка не определена.
12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	27
13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	31
15. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	37
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	39

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1 Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки объекта оценки, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор (ст. 9 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Основанием для проведения оценки объекта оценки является Договор №1234-2022/09 от «06» сентября 2022 г., заключенный между финансовым управляющим Грачева О.П., в лице Сердаева В.Н. – Заказчиком, с одной стороны, и Обществом с ограниченной ответственностью «Энергостар» в лице директора Богомолова Дмитрия Александровича – Исполнителем с другой стороны.

1.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 1.2.1 – Идентификация объекта оценки*

№ п/п	Объект движимого имущества	Идентификация объектов движимого имущества		
		Год выпуска	Цвет	Описание
1	Автомобиль Hyundai H100, VIN X7VXRN7FP6M003304	2006	Синий	идентификационный номер (VIN) X7VXRN7FP6M003304 Тип ТС- бортовой с тентом Шасси (рама) № - D4BF №5206066 Кузов (кабина, прицеп) № - X7VXRN7FP6M003304

Источник информации: Договор купли-продажи автотранспорта №45 от 28.07.2006г.

1.3 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В соответствии с п. 24 ФСО № 1 «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов».

В результате проведенных расчетов были получены следующие результаты. Рыночная стоимость Объекта оценки указана в рублях:

Таблица 1.3 - Результаты оценки объекта

№	Наименование объекта	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1	Автомобиль Hyundai H100, VIN X7VXRN7FP6M003304	Не применялся	154 575	Не применялся

1.4 Итоговая величина стоимости Объекта оценки

Проведенные анализ и расчёты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость Объекта оценки на дату оценки с учётом всех допущений, ограничений и округления, составляет:

154 575 (Сто пятьдесят четыре тысячи пятьсот семьдесят пять) рублей, в том числе:

№	Наименование	Количество, шт	Рыночная стоимость, с учетом округления, рублей
1	Автомобиль Hyundai H100, VIN X7VXRN7FP6M003304	1	154 575

1.5 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости может быть использована исключительно для указанного в задании на оценку вида предполагаемого использования. Использование для других целей не допускается.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2.1 – Определение задания на оценку

№ п/п	Наименование	Информация		
		№	Наименование	Количество, шт
1.	Объект оценки	1	Автомобиль Hyundai H100, VIN X7VXRN7FP6M003304	1
1.1.	Наименование	Движимое имущество		
1.2.	Адрес	г. Оренбург		
1.3.	Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации, а также информацию по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования	№	Наименование	Количество, шт
		1	Автомобиль Hyundai H100, VIN X7VXRN7FP6M003304	1
		Для эксплуатации машин нематериальные активы не требуются		
1.4.	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.			
	первоначальная	Данные отсутствуют		
	остаточная			
1.5.	Текущее использование объекта оценки	По назначению		
2.	Права на объекта оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки			
2.1.	на машины и оборудование	собственность		
2.2.	на нематериальные активы	-		
2.3.	Ограничения и обременения, указанных прав	Не зарегистрировано		
2.4.	Обладатель указанных прав	Грачев Олег Петрович		
3.	Цель оценки	Определение рыночной стоимости.		
4.	Предполагаемое использование результатов оценки	Для торгов		
5.	Вид стоимости	рыночная		
6.	Дата оценки	13.09.2022		
7.	Срок проведения оценки	06.09.2022-13.09.2022 г.		
8.	Допущения, на которых должна основываться оценка	Информация, предоставленная заказчиком оценки или его представителями в ходе проведения оценки, были приняты без какой-либо проверки, как в полной мере и корректно отражающие количественные и качественные характеристики объекта оценки. Определение стоимости произведено при допущении, что оцениваемый объект каких-либо ограничений или обременений права не имеет. Вся предоставленная информация принимается достоверной на дату оценки.		
9.	Сведения об осмотре объекта оценки			
9.1.	степень детализации осмотра	-		
9.2.	период проведения	-		
10.	Примечания	-		

3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

3.1. Заявление о соответствии¹

Подписавший данный отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой величины стоимости, а также событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
5. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и умений Оценщика, и являются, по его мнению, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
6. Соблюдение и применение стандартов является обязательным для оценщиков.
7. Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям.
8. Оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.
9. Оценщик произвел идентификацию объекта.
10. Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Настоящим сообщаем, что общество с ограниченной ответственностью «Энергостар» соответствует требованиям, установленными Федеральным законом об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ от 29.07.1998 для юридического лица, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки. Юридическое лицо, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки, обязано иметь в штате не менее двух лиц, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующих требованиям ст. 24 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями ст. 4 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – оценщики).

Согласно ст.15 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ оценщик обязан:

- быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- представлять заказчику информацию о членстве в саморегулируемой организации оценщиков;
- представлять по требованию заказчика страховой полис и подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности документ об образовании;
- по требованию заказчика предоставлять заверенную саморегулируемой организацией оценщиков выписку из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков, членом которой он является.

3.2. Заявление о соблюдении²

При выполнении оценки Объекта оценки, соответствующей требованиям стандартов и общепринятым принципам оценки (ОППО), Оценщик придерживался всех требований Правил деловой и профессиональной этики Саморегулируемой организации, касающихся этики, компетенции, раскрытия информации и составления отчета.

Оценщик, подписавший данный отчет, исходит из своих знаний и убеждений и, в соответствии с имеющимися у него данными, настоящим удостоверяет, что при составлении настоящего отчета соблюдены:

¹ При составлении отчета Оценщик должен соблюдать требования МСО. Соответственно, Оценщик должен включить в отчет подписанное оценщиком заявление о соответствии (сертификат стоимости), подтверждающий объективность, непредвзятость, независимость от размера оплаты или от другого вознаграждения, профессиональный вклад, применимость стандартов и другую раскрываемую информацию.

² Каждый отчет об оценке должен включать заявление о соблюдении (то, что оценка проведена в соответствии с МСО), раскрыть любое отступление от требований МСО и привести объяснение таких отступлений в соответствии с Кодексом поведения МКСО.

- требования Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- требования Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности (ФСО №№ 1,2,3), утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№ 297, 298, 299;
- стандарты и правила оценщиков СРО «Экспертный Совет»;
- взносы, установленные саморегулируемой организацией оценщиков, уплачены;
- Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки (п. 8, ФСО № 1).

4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Проведение оценки включает следующие этапы (п. 23 ФСО № 1):

- Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;

Проведение переговоров и получение общей информации об объекте оценки, целях и дате оценки, собственнике объектов оценки, заказчике оценки.

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки указанных в статье 5 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ объектов, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор (ст. 9 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки (ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

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, используемых оценщиком (п. 11 ФСО №1).

- Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. (п. 25 ФСО 1).

Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации (п. 27 ФСО 1).

- Составление отчета об оценке.

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности стандартами и правилами оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (п. 3 ФСО № 3).

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике оценки	
Заказчик	Сердаев Владимир Николаевич
Реквизиты	ОГРН 1107799002057, ИНН 7707030411, адрес: 107031, г. Москва, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1
Сведения об оценщике	
Оценщик	Богомолов Дмитрий Александрович
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор:	организационно-правовая форма юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью; полное наименование юридического лица: «Энергостар»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1133435000654
Дата присвоения ОГРН	20.11.2013
Место нахождения	404120 Волгоградская обл., г.Волжский, ул. пр. им. Ленина, 104-109
Телефон, электронная почта оценщика	8903-377-2423, energostar34@mail.ru
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке	требование о независимости выполнено
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельство о членстве в Ассоциация СРО «Экспертный Совет» №1648 от 29.05.2017 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке №772400404262 от 06.02.2015 г. НОУ ВПО МФПУ «Синергия»; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №033331-2 от 22.04.2022 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис обязательного страхования ответственности оценщика САО «ВСК» №2000SB4001330 срок действия с 01.06.2020 г. по 31.05.2023 г. на сумму 300 000 (триста тысяч) рублей.
Сведения о страховании профессиональной деятельности исполнителя	Страховой полис обязательного страхования ответственности оценщика САО «ВСК» № 2200SB40R3100 срок действия с 11.05.2022 г. по 10.05.2023 г. на сумму 5 000 000 (пять миллионов) рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2015 года
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Не привлекались
Сведения об аккредитации при СРО АУ	Выписка из реестра аккредитованных организаций при НП «ЦФОПАПК» рег.№0032

6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

Нижеследующие допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего Отчета.

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте Отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью обеих сторон. Настоящие условия распространяются и на правопреемника, то есть на администрацию и исполнителей Сторон. Заказчик и Исполнитель должны и в дальнейшем соблюдать настоящие условия даже в случае, если право собственности на объект оценки полностью или частично перейдет к другому лицу.

6.1 Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

- Документы, предоставленные заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету прикладываются их копии (п. 12 ФСО № 3).

- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

- Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому Оценщик делает ссылки на источники информации.

- Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем визуального осмотра, изучения предоставленной документации или другой информации.

- При оценке выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов.

- Допускается, что выводы о характеристиках объекта оценки, сделанные оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости, основанные на информации, предоставленной Заказчиком, правильные и позволяющие принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

6.2 Принятые при проведении оценки объекта оценки ограничения

- Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности стандартами и правилами оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (п. 3 ФСО № 3).

- Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик 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.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

- Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку (п. 14 ФСО № 3).

- Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки (п. 8, ФСО № 1).

- Принцип достаточности информации для расчетов и сами расчеты строятся исходя из установленного НК РФ уровня существенности - 20 процентов от рыночной стоимости.

В случаях, когда цены товаров, работ или услуг, отклоняются в сторону повышения или в сторону понижения более, чем на 20 процентов от рыночной цены идентичных (однородных) товаров (работ или услуг), налоговый орган вправе вынести мотивированное решение о доначислении налога и пени, рассчитанных таким образом, как, если бы результаты этой сделки были оценены исходя из применения рыночных цен на соответствующие товары, работы или услуги (ст. 40, Часть первая Налогового кодекса Российской Федерации № 146-ФЗ).

- При отрицательном результате расчетов в качестве рыночной стоимости принимается символическая стоимость – 1 рубль.

Отрицательная стоимость - это такая стоимость, которая представляет юридическую, и, следовательно, финансовую ответственность пользователя или владельца объекта оценки. Отрицательная стоимость возникает тогда, когда объекты в соответствии с физическими, юридическими, финансовыми или контрактными обязательствами, связанными с юридическим интересом, генерируют реальные или гипотетические отрицательные денежные потоки или требуют значительных затрат на их восстановление. Такое имущество превращается в обязательство или отрицательную стоимость.

Рыночная стоимость - это стоимость в обмене, то есть при продаже. Передача объекта бесплатно, или с доплатой трактуется ст. 572 ГК РФ как «безвозмездная передача» или «дарение». Для «продажи» (то есть для составления имеющего юридическую силу договора) нужна конкретная сумма (ст. 454 ГК РФ).

Отрицательной может быть инвестиционная стоимость, поскольку в российском правовом поле отрицательный доход трактуется как «убытки» (ст. 15 ГК РФ).

- Рыночную стоимость следует понимать как стоимость актива, рассчитанную безотносительно к затратам на его покупку или продажу и без учета любых связанных со сделкой налогов.

«Безотносительно к затратам на его покупку или продажу» - рыночная стоимость понимается как стоимость актива, определенная без учета затрат, связанных с продажей или покупкой, и без компенсации расходов по проведению маркетинга и других затрат, связанных с заключением сделки.

«Без учета любых связанных со сделкой налогов» - сформулированное в оценочной деятельности определение рыночной стоимости не включает в себя величину НДС, как отдельного элемента. Рыночная стоимость, является величиной, формируемой рынком, и не зависит от системы налогообложения, применяемой собственником или покупателем объекта оценки. В случае, если собственник или покупатель объекта оценки является плательщиком НДС, предполагается, что данный налог входит в определенную в отчете величину стоимости прав на объект оценки.

При определении налоговой базы по налогу на добавленную стоимость в отношении имущества, реализуемого по цене, исчисленной на основе рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, следует исходить из того, что эта стоимость включает налог на добавленную стоимость. В связи с этим порядок исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость при реализации имущества, не приводит к увеличению рыночной стоимости этого имущества на соответствующую сумму налога. (Письмо Министерства финансов РФ от 19.10.2009 № 03-07-15/147).

- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено *Договором* и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.

- Заказчик не может отказать в принятии отчета об оценке объектов оценки в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера:

Опечаток, содержащих грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не ведут к неоднозначному толкованию текста или искажению смысла текста и не носят массового характера.

Наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема текста) не умаляет достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не является основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объектов оценки не достоверной или не рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки.

Допускаются орфографические опечатки и стилистические ошибки в написании латинских наименований кириллицей (Постановление ФАС Поволжского округа от 11.01.2005г. №А57-3779/04-7).

При выявлении существенных ошибок (не грамматических, или если грамматическая ошибка привела к искажению смысла текста) Отчет об оценке должен быть заменен (сложившаяся практика издания и применения распорядительных документов).

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

- Заказчик принимает условие освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон к Заказчику вследствие легального использования третьими сторонами данного отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе составления данного отчета.

- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

6.3 Специальные условия, использованные Оценщиком

- Отчет об оценке предназначен только для определенного круга пользователей. Оценщик не несет ответственности за распространение, Заказчиком данных (включая результаты оценки) отчета об оценке, на использование которого были наложены соответствующие ограничения. Ни отчет целиком, ни одна из его частей не могут распространяться среди населения посредством рекламы, PR, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без получения на то предварительного письменного согласия исполнителя работ.

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме с учетом всех допущений и ограничений. Использование отдельных положений и выводов отчета вне данного контекста является некорректным и может привести к искажению результатов Оценки.

- Оценщик будет исходить из того, что на Объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Анализ правоустанавливающих документов, состава и качества прав на Объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Объект оценки будет рассматриваться как свободный от каких-либо претензий и обременений, кроме, оговоренных в отчете.

- Оценщик не занимается измерениями физических параметров Объекта оценки и его частей/элементов (все данные, технические характеристики, размеры, масса и т.п., содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

7.1 Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источника их получения:

Проведение анализа и расчетов, прежде всего, основывалось на информации об Объекте оценки, полученной от Заказчика в ходе независимых исследований, проведенных Оценщиком. Предполагается, что представленная Заказчиком или сторонними специалистами информация является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников, имеющейся базы данных Оценщика и собственным опытом Оценщика. Количественные и качественные характеристики объектов, подлежащих оценке, на основании следующих правоустанавливающих и технических документов, предоставленных Заказчиком:

Таблица 7.1 – Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных

№ п/п	Перечень данных	Источник получения
1	Правовая информация	Договор купли-продажи автотранспорта №45 от 28.07.2006г. Ответ ГИБДД № 3/2-1374 от 04.06.2021г.
2	Технические характеристики	Договор купли-продажи автотранспорта №45 от 28.07.2006г.
3	Бухгалтерская информация	Информация Заказчиком не предоставлена
4	Рыночная информация	На использованные при проведении оценки объекта оценки данные предоставлены ссылки в тексте отчета. На случай, если на сайтах в сети Интернет после даты проведения оценки или в будущем могут измениться адреса страниц, на которых опубликована используемая в отчете информация, к отчету об оценке приложены копии соответствующих материалов.

Копии перечисленных документов приводятся в Приложении к настоящему Отчету.

7.2 Перечень использованной при проведении оценки объекта оценки литературы:

Использованные при проведении оценки данные, указаны в тексте данного Отчета с указанием источников их получения.

При проведении оценки, была использована следующая литература:

1. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учётом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (п. 4.2.2. РД 37.009.015-98) Государственного Научного Центра «НАМИ».

2. Ю.В. Андрианов «Оценка стоимости подвижного состава автомобильного транспорта», МАОК, М.,2003.

3. Улицкий М.П. Оценка стоимости транспортных средств: Учеб.-метод. пособие. М.,2005.304 с.

4. Ковалев А. П. Ценообразование при производстве и продаже машин и оборудования: Учебное пособие.2-е изд., исп. И доп.-М.:ОО «Российское общество оценщиков», 2012.-92 с.

5. Справочник оценщика машин и оборудования, корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, издание первое, под редакцией научного руководителя ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», директора ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», кандидата технических наук Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2019.

8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Настоящая оценка была выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

Федеральные законы:

1. Федеральный закон об оценочной деятельности Российской Федерации № 135-ФЗ от 29.07.1998 (в ред. Федеральных законов № 178-ФЗ от 21.12.2001, № 31-ФЗ от 21.03.2002, № 143-ФЗ от 14.11.2002, № 15-ФЗ от 10.01.2003, № 29-ФЗ от 27.02.2003, № 122-ФЗ от 22.08.2004, № 7-ФЗ от 05.01.2006, № 157-ФЗ от 27.07.2006, №13-ФЗ от 05.02.2007, № 129-ФЗ от 13.07.2007, № 220-ФЗ от 24.07.2007, № 108-ФЗ от 30.06.2008, № 91-ФЗ от 07.05.2009, № 145-ФЗ от 17.07.2009, № 343-ФЗ от 27.12.2009, № 374 от 27.12.2009, № 167-ФЗ от 22.07.2010, № 431-ФЗ от 28.12.2010, № 169-ФЗ от 01.07.2011, № 200-ФЗ от 11.07.2011, № 327-ФЗ от 21.11.2011, № 346-ФЗ от 30.11.2011, № 383-ФЗ от 03.12.2011, № 144-ФЗ от 28.07.2012, № 113-ФЗ от 07.06.2013, № 185-ФЗ от 02.07.2013, № 249-ФЗ от 23.07.2013, № 33-ФЗ от 12.03.2014, № 143-ФЗ от 04.06.2014, № 171-ФЗ от 23.06.2014, № 225-ФЗ от 21.07.2014, № 499-ФЗ от 31.12.2014, № 48-ФЗ от 08.03.2015, № 145-ФЗ от 08.06.2015, № 216-ФЗ от 13.07.2015, № 224-ФЗ от 13.07.2015, № 111-ФЗ от 26.04.2016, № 172-ФЗ от 02.06.2016, № 221-ФЗ от 23.06.2016, № 360-ФЗ от 03.07.2016, № 274-ФЗ от 29.07.2017).

Федеральные стандарты оценки:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015 года;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 года

8.2 Обоснование применения стандартов оценочной деятельности при проведении оценки данного объекта оценки.

Указанные Стандарты являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности согласно п. 2 ФСО № 1, утвержденного Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20.05.2015, п. 2 ФСО № 2, утвержденного Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20.05.2015, ФСО № 3, утвержденного Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20.05.2015.

Статьей 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ установлено, что при осуществлении оценочной деятельности Оценщик обязан применить Федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, принятые саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Оценщик. В связи с вышеизложенным, настоящий Отчет выполнен в соответствии с требованиями перечисленных стандартов.

9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В отчете об оценке должна быть приведена следующая информация об объекте оценки:

- Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки;
- В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу – реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость данного объекта оценки (при наличии) (ст. 8 ФСО № 3).

Объект оценки: Движимое имущество



9.1 Количественные и качественные характеристики объекта оценки

9.1.1 Сведения об имущественных правах, связанных с Объектом оценки

Имущественные права на объект оценки: собственность. Собственник – Грачев Олег Петрович.

Под *правом собственности* в соответствии со ст. 209 ГК РФ понимается следующее:

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом;
2. 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;
3. Владение, пользование и распоряжение землей, другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.
4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

В соответствии со ст. 212 ГК в Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Права всех собственников защищаются равным образом.

В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности, не проводится. Оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.

9.1.2 Сведения об обременениях, связанных с Объектом оценки

Ограничения (обременения) – это наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества.

Оценщик проанализировал возможность обременения оцениваемого объекта следующими факторами:

- ипотека (наличие залога Объекта оценки);
- сервитут;
- наличие договоров аренды, вызывающих ограничения по сдаче площадей в аренду новым арендодателям.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

9.1.3 Сведения о физических свойствах имущества

Согласно ст. 128 Гражданского кодекса Российской Федерации к объектам гражданских прав относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права; работы и услуги; охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.

Объекты гражданских прав могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте (п. 1 ст. 129 ГК РФ).

Таким образом, Объект оценки является объектом гражданских прав и может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом.

Сведения о количественных и качественных характеристиках элементов, входящих в состав Объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки Объекта оценки, были определены оценщиком на основании предоставленных документов. Физические свойства движимого имущества приведены в таблицах.

Таблица 9.1 – Сведения о физических свойствах имущества*

№ п/п	Объект движимого имущества	Идентификация объектов движимого имущества		
		Год выпуска	Цвет	Описание
1	Автомобиль Hyundai H100, VIN X7VXRN7FP6M003304	2006	Синий	идентификационный номер (VIN) X7VXRN7FP6M003304 Тип ТС- бортовой с тентом Шасси (рама) № - D4BF №5206066 Кузов (кабина, прицеп) № - X7VXRN7FP6M003304

Источник информации: Договор купли-продажи автотранспорта №45 от 28.07.2006г.

9.1.4 Сведения об износе:

Накопленный износ – под накопленным износом понимается общая потеря стоимости объектом оценки на момент оценки в процентном выражении под действием физических, функциональных и внешних факторов.

Состояние объекта оценки оценивалось экспертным путем на основании технической документации, предоставленной Заказчиком.

№ п/п	Наименование транспорта	Количество, шт	Износ, %
1	Автомобиль Hyundai H100, VIN X7VXRN7FP6M003304	1	70

Оценщики не несут ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным

путем, кроме как путем изучения предоставленной документации или другой информации.

9.1.5 Сведения об устареваниях:

Устаревание – потеря стоимости объекта в результате уменьшения полезности в связи с воздействием на него физических, технологических, эстетических, негативных внешних факторов.

Выделяют устаревание: функциональное и экономическое.

Функциональное устаревание (обесценение) – это потеря стоимости улучшений из-за несоответствия их функциональных характеристик требованиям рынка на дату оценки. Это может быть устаревание конструктивного или объемно-планировочного решения, строительных материалов и инженерного оборудования здания (сооружения), несовременность инфраструктуры и интерьера, несоответствие качества произведенных строительных работ современным рыночным стандартам, предъявляемым к данному типу зданий (сооружений), наличие излишеств и пр.

При анализе факторов, оказывающих влияние на формирование рыночной стоимости Объекта оценки, факторы функционального устаревания выявлены не были.

Экономическое устаревание – это потеря стоимости, которая обусловлена негативным влиянием таких внешних факторов, как наличие инфляции в стране, изменения в структуре запасов, рост расценок на сырье, рабочую силу и т.п. действия по отношению к объекту оценки.

При анализе внешних факторов, оказывающих влияние на формирование рыночной стоимости Объекта оценки, факторы экономического устаревания выявлены не были.

9.2 Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки Объекта оценки:

1. Согласно Гражданскому Кодексу РФ все имущество можно разделить на два вида материальной формы:

- движимое имущество;
- недвижимое имущество.

Движимое имущество – имущество, перемещаемое без ущерба ему самому или объектам недвижимости, с которыми оно связано.

Недвижимое имущество – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей. К недвижимости относятся объекты, расположенные на и под поверхностью земли, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно – здания, сооружения, многолетние насаждения и т.п. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

По данному признаку имущество, относится к движимому имуществу, так как перемещение имущества без нанесения ему ущерба возможно.

9.3 Балансовая стоимость Объекта оценки

Информация о балансовой стоимости Заказчиком не предоставлена. Отсутствие балансовой стоимости не влияет на результат оценки объекта оценки.

9.4 Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

На стоимость Объекта оценки в значительной степени оказывает влияние его местоположение, а также варианты его использования (наиболее эффективное использование). Анализ местоположения Объекта оценки и анализ НЭИ будут приведены в соответствующих разделах настоящего отчета.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость: отсутствуют.

9.5 Реквизиты юридического лица, которому принадлежит Объект оценки

Имущественные права на объект оценки: собственность. Собственник – Грачев Олег Петрович.

9.6 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Копии документов, предоставленные заказчиком:

- Договор купли-продажи автотранспорта №45 от 28.07.2006г.
- Ответ ГИБДД № 3/2-1374 от 04.06.2021г.

10. ОПИСАНИЕ РАЙОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Центральный федеральный округ

Центральный федеральный округ (ЦФО) — федеральный округ Российской Федерации на западе её европейской части.

Округ не имеет республик в своём составе — среди субъектов РФ в нём представлены только области и город федерального значения, столица России Москва, которая является крупнейшим городом округа.

География

Территория округа составляет 650 205 км², то есть 3,8 % от территории Российской Федерации, что больше Украины. По населению он превосходит все остальные федеральные округа.

Расположен на Восточно-Европейской равнине; имеются Валдайская, Смоленско-Московская и Среднерусская возвышенности, Мещёрская и Окско-Донская низменности. Высшая точка — 347 метров (Макушка Валдая).

Внешние границы: на западе с Белоруссией, на юго-западе с Украиной. Внутренние границы: на юге с Южным, на востоке с Приволжским, на севере с Северо-Западными федеральными округами.

Крупнейшие реки (в скобках притоки): Волга (Ока), Дон (Воронеж), Днепр (Десна, Сейм), Западная Двина. Выхода к морю нет.

Природные зоны (с севера на юг): смешанный лес, широколиственный лес, лесостепь, степь.

Климат: Умеренно континентальный, средняя температура января от -7 до -14 °С, июля — от $+16$ до $+22$ °С.

Природные ресурсы: железная руда (Курская магнитная аномалия) — запасы 40 млрд т. (60 % от российского), фосфориты (25 %), бокситы (15 %), бурые угли — добыча 1,5 млн т, цементное сырьё (25 %), гранит (добыча открытым способом, 2 карьера в Богучарском и Павловском районах Воронежской области), охра, торф, лес, чернозём, водные ресурсы.

Длина железных дорог — 17 291 км (19,9 % российской), шоссейных с твёрдым покрытием — 117 926 км (22,3 %).

Население.

В ЦФО самая высокая в России плотность населения — 60,14 чел./км² (2022 год). Округ является крупнейшим в России по численности населения — 39 104 400[2] чел.(2022) (26.87 % от РФ). Доля городского населения — 82,99[5] %. Также в ЦФО наибольшая доля русского населения (89.06 % на 2010 год). Это единственный федеральный округ, где нет ни одного национального субъекта федерации. Состоит в основном из небольших, но густонаселённых областей, около половины населения проживает в Москве и Подмосковье.

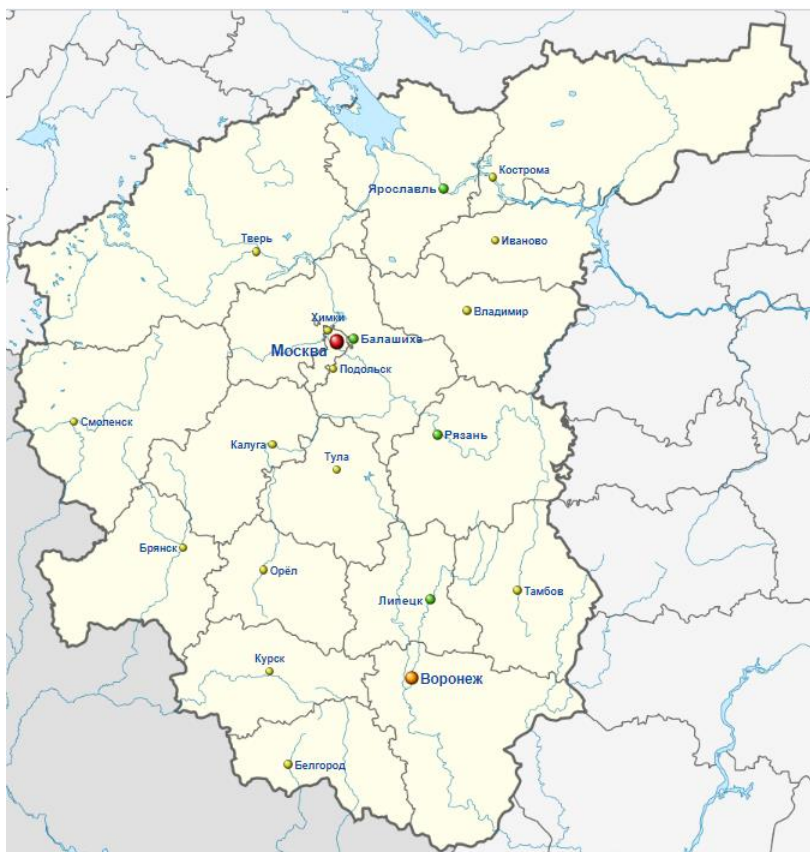


Рисунок 1. – Расположение Центрального федерального округа на карте Российской Федерации
*Источник информации: <http://ru.wikipedia.org>.

11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

11.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

I ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	1 квартал 2021 г.	2 % к 1 кварталу 2021 г.	Среднегоду 1 квартал 2021 г. в % к 1 кварталу 2020 г.
Валовой внутренний продукт		103,5 ¹⁾	99,7
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	3995,1	112,8	103,3
Реальные располагаемые денежные доходы		98,8 ²⁾	96,0 ³⁾

1) Предварительная оценка
2) Оценка
3) Предварительные данные

	апрель 2021 г.	2 % к		апрель- апрель 2021 г. в % к январю- апрелю 2021 г.	Среднегоду		апрель- апрель 2021 г. в % к январю- апрелю 2020 г.
		апрелю 2021 г.	марту 2021 г.		апрель 2021 г. в % к марту 2021 г.	апрель 2020 г.	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		97,4	92,7	103,0	113,7	97,0	103,3
Индекс промышленного производства		98,4	91,5	103,9	107,1	95,8	100,6
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	441,5	103,2	113,0	102,3	99,7	112,8	99,9
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	8,3	138,3	92,9	158,0	188,0	90,5	127,7
Грузооборот транспорта, млрд т-км в том числе железнодорожного транспорта	447,5 222,6	94,1 98,7	90,0 94,9	101,6 102,6	106,3 108,2	99,1 99,2	101,9 103,6
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3390,6	90,3	88,7	100,1	136,3	100,4	106,9
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1011,6	103,1	96,8	109,1	155,4	100,9	104,9
Индекс потребительских цен		117,8	101,6	113,1	105,5	100,6	105,6
Индекс цен производителей промышленных товаров		131,5	106,3	126,4	127,6	102,7	115,0
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,0	77,1	97,6	75,4	90,9	96,1	112,5
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,7	44,6	103,4	34,1	115,4	88,1	в 2,3р.

	апрель 2021 г.	2 % к		1 кв апр 2021 г. в % к 1 кв апр 2021 г.	Среднегоду		1 кв апр 2021 г. в % к 1 кв апр 2020 г.
		апрелю 2021 г.	апрелю 2021 г.		апрель 2021 г. в % к апрелю 2021 г.	апрель 2020 г.	
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций: номинальная, рублей	66757	120,9	116,4	115,0	107,7	107,8	107,2
реальная		103,6	108,2	103,1	101,8	107,1	101,6

Источник информации: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-06-2022.pdf>

Вывод: Анализ основных социально-экономических показателей российской экономики показывает, что негативные явления, способные повлиять на рыночную стоимость объекта оценки на дату оценки, отсутствуют.

Социально – экономические показатели Центрального автономного округа за январь – июнь 2022 года

I. ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	Июнь 2022 г.	В % к		Январь - июнь 2022 г. в % к январю-июню 2021 г.	Справочно		
		июню 2021 г.	маю 2022 г.		июнь 2021 г. в % к		январь-июнь 2021 г. в % к январю-июню 2020 г.
					июню 2020 г.	маю 2021 г.	
Индекс промышленного производства ¹⁾	x	104,9	117,4	108,8	142,1	121,2	124,6
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по «чистым» видам деятельности, млн рублей:							
добыча полезных ископаемых	164674,0	98,1	86,5	141,8	247,0 ²⁾	106,1 ²⁾	154,0 ²⁾
обрабатывающие производства	756058,3	91,7	98,0	113,5	180,1 ²⁾	96,8 ²⁾	172,8 ²⁾
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	55378,6	107,1	91,1	99,5	100,1 ²⁾	94,9 ²⁾	114,3 ²⁾
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	15976,9	95,8	127,1	87,3	177,7 ²⁾	109,3 ²⁾	156,7 ²⁾
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн рублей	141092,9	110,5	116,9	100,9	127,8 ³⁾	105,6 ³⁾	137,1 ³⁾

¹⁾ Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). Данные уточнены по итогам ретроспективного пересчета индексов производства, осуществленного в связи с переходом с 1 января 2020 года в расчетах индексов производства на новый 2018 базисный год.

²⁾ Данные уточнены в соответствии с Регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 №470).

³⁾ Данные уточнены в соответствии с Регламентом оценки, корректировки и публикации данных статистического наблюдения за строительством и инвестициями в основной капитал (приказ Росстата от 26.09.2016 №544).

продолжение

	Июнь 2022 г.	В % к		Январь - июнь 2022 г. в % к январю- июню 2021 г.	Справочно		
		июню 2021 г.	маю 2022 г.		июнь 2021 г. в % к		январь- июнь 2021 г. в % к январю- июню 2020 г.
					июню 2020 г.	маю 2021 г.	
Ввод в действие общей площади жилых домов (за счет всех источников финансирования), тыс. кв. метров ¹⁾	508,7	45,8	131,1	92,6	368,0	244,8	147,1
Оборот розничной торговли, млн рублей	472186,8	86,8	101,9	96,0	104,9	100,9	114,0
Оборот общественного питания, млн рублей	29823,6	94,4	104,2	100,9	203,7	95,4	155,7
Объем платных услуг населению, млн рублей	214316,5	95,1	106,0	108,8	182,6	106,4	124,0
Индекс потребительских цен, %	x	115,2	100,2	112,9	105,5	100,7	104,9
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, тыс. человек	33,1	79,0	98,7	x	21,7	90,7	x
Среднемесячная начисленная зарплата работников организаций ²⁾							
номинальная, рублей	113670,9	105,6	94,4	111,6	113,8	89,4	109,9
реальная	x	91,2	94,3	99,3	108,3	88,8	104,9

*Источник информации: <https://mosstat.gks.ru/folder/65047>

Вывод: Социально-экономические показатели Центрального автономного округа находятся на достаточно высоком уровне, региональные риски, негативно влияющие на стоимость объекта оценки на дату оценки, не выявлены.

11.2 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Объект оценки: ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Рынок лёгкого коммерческого транспорта в 2022 году

Согласно новым данным «Автостат Инфо», в России в июне текущего года рынок лёгких коммерческих автомобилей, подверженный воздействию ряда негативных факторов (в первую очередь уход с рынка крупных автопроизводителей, остановка заводов и проч.), упал на 60% к прошлому году. Всего было продано 4 754 машины, а годом ранее — 11 954 единицы.

Перерегистрации LCV в июне текущего года упали на 13,4% к аналогичному периоду прошлого года, о чём свидетельствуют данные отчёта «Автостат Инфо». Всего в июне было продано 36 470 подержанных лёгких коммерческих машин, а годом ранее — 42 089 единиц техники.

Снижение продаж было зафиксировано как в сегменте иномарок, так и в сегменте российских машин. Продажи б/у LCV-иномарок сократились на 20% с 18 717 до 14 935 единиц, а перерегистрации отечественных машин уменьшились на 8% с 23 372 до 21 535 штук.

Также отметим, что с мая по июнь объём вторичного рынка LCV вырос с 31 656 до 36 470 единиц, что, впрочем, пока меньше наиболее высокого показателя продаж за первое полугодие, зафиксированного в марте, — 39 270 машин.

Всего за первое полугодие текущего года вторичный рынок LCV в России вырос на 8% с 191 677 до 206 781 авто. При этом иномарки показали рост на 9% с 78 753 до 85 864 единиц техники, а в сегменте российских LCV перерегистрации выросли на 7% со 112 924 до 120 917 единиц.

Перерегистрации техники марки «ГАЗ» в июне этого года уменьшились на 8% в годовом сравнении с 17 625 до 16 223 штук, несмотря на то, что бренд лидирует на рынке LCV с пробегом. Второе место в июне занял «УАЗ» с результатом перерегистраций в 3 197 единиц, что почти на 11% меньше, чем было продано в июне 2021 года (3 581 авто).

Ford стал третьим в июне, показав годовой спад на 2,7% с 2 570 до 2 500 единиц. Далее в рейтинге рынка LCV с пробегом следует Volkswagen — 2 178 проданных машин, что на 24,7% меньше, чем было продано годом ранее — 2 894 штуки. А замыкает топ-5 марка Mercedes-Benz — 1 830 проданных б/у машин, на 16,6% меньше, чем за аналогичный период 2021 года — 2 195 единиц.

Рейтинг рынка LCV с пробегом в разрезе марок за первое полугодие составили: «ГАЗ» — 91 021 авто (+8% к прошлогоднему 84 204 единицы), «УАЗ» — 18 227 штук (+0,7%; 18 093 машины), Ford — 13 999 единиц (+104%; 12 676 штук), Volkswagen — 12 910 авто (-8%; 14 029 единиц) и Mercedes — 10 348 машин (+1%; 10 245 единиц).

Источник: <https://igrader.ru/komtrans/rynok-lcv-v-pervom-polugodii-2022-goda/>

11.3 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

Обоснование значений ценообразующих факторов для сегмента движимого имущества – транспортных средств.

Основные ценообразующие факторы:

- Марка, модель автомобиля;
- Год выпуска;
- Пробег, тыс. км.;
- Физическое состояние.

Диапазон значений ценообразующих факторов.

Физическое состояние Объекта оценки. Физический износ Объекта оценки определяется на основании Шкалы экспертных оценок физического износа.

Таблица 11.3.1 – Шкала экспертных оценок физического износа

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Износ, %
Новое, незарегистрированное в органах ГИБДД автомобилотранспортное средство в отличном состоянии. После выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.	Новое	0-10
Фактически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполнением объема технического обслуживания и не требующего ремонта или замены каких-либо частей.	Очень хорошее	10-20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта.	Хорошее	20-40
Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта и замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	Удовлетворительное	40-60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта (замены), агрегатов, ремонта (наружной окраски), кузова (кабины).	Условно пригодное	60-75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски.	Неудовлетворительное	До 80
Бывшая в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения. Отсутствие технической возможности осуществления такового. Не пригодное к эксплуатации и ремонту.	Предельное	80 и более

Анализируя рынок движимого имущества, можно выделить следующие ценообразующие факторы, влияющие на формирование стоимости:

- условия рынка (изменение цен во времени (дата продажи, предложения));
- передаваемые права (собственности, аренды, бессрочного пользования, ограничения прав);
- состояние рынка (в том числе время продажи)
- условия финансирования
- техническое состояние

Корректировка на право собственности – данный фактор отражает различие в качестве передаваемых прав при совершении сделок купли-продажи с объектами-аналогами и оцениваемым объектом. Т.к. право аренды и право собственности имеют различную стоимость.

Корректировка на местоположение объекта

Поправка на местоположение учитывается путем прибавления к цене аналога стоимости дополнительных расходов на транспортировку объекта к месту продажи, а также расходов на таможенные сборы.

Корректировка на условия финансирования – Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов, которые в свою очередь влияют на стоимость объекта. Расчет корректировки на условия финансирования зависит от сущности финансовых договоренностей, при этом зачастую корректировки на условия продажи и на условия финансирования объединяются.

Корректировка на дату продажи - ситуация на рынке объектов оценки может изменяться с момента проведения оценки и датой продажи или предложения объекта. Причиной изменения служат факторы информации, изменение спроса и предложения и прочие.

Корректировка по техническим параметрам

Принимая, что процент износа равен проценту снижения стоимости объектов по сравнению с новым объектами, корректируем стоимость сопоставимых объектов так, как если бы их износ равнялся износу оцениваемого объекта. Формула определения поправки на техническое состояние (износ) объекта имеет следующий вид:

$$П_{и} = (100\% - И_{об}) / (100\% - И_{ан}), \text{ где}$$

$П_{и}$ — поправка на износ;

$И_{об}$ — физический износ оцениваемого объекта;

$И_{ан}$ — физический износ аналога.

Физическое состояние Объекта оценки. Физический износ Объекта оценки определяется на основании Шкалы экспертных оценок физического износа

Таблица 11.3.2 – Шкала экспертных оценок физического износа

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Новое	Новое, установленное и ещё не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-10
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10-20
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в рабочем состоянии	20-40
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены мелких отдельных частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	40-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование, пригодное для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель и других ответственных узлов	60-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	80-90
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	90-100

11.4 Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, показал отсутствие таких факторов.

12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

12.1. Методология оценки рыночной стоимости объекта оценки

Оценка стоимости любого объекта оценки представляет собой упорядоченный, целенаправленный процесс определения в денежном выражении стоимости объекта с учетом множества влияющих на таковую стоимость факторов, в том числе затрат на создание/приобретение объекта, потенциального и реального дохода, приносимого объектом оценки, фактора времени, факторов риска, рыночной конъюнктуры, уровня и модели конкуренции на рынке, экономических особенностей объекта оценки и др.

Процесс определения стоимости объекта оценки предполагает использование всех возможных подходов оценки. Каждый используемый подход в силу специфики инструментария, учитываемых факторов и набора исходных данных приводит к получению своего предварительного размера стоимости объекта оценки. Поскольку качество исходных данных и применимость конкретного подхода оценки для целей оценки каждого объекта различаются, для получения окончательного заключения о рыночной стоимости объекта оценки необходимо согласовать между собой полученные результаты по значимости (весомости) использованных подходов оценки.

Для выполнения поставленной задачи оценщик выполнил следующий объем работ:

- взял интервью у Заказчика;
- изучил данные о фактическом состоянии имущества;
- произвел сбор необходимой информации (цены продаж аналогичных объектов);
- рассчитал стоимость объекта оценки с учетом всех принятых допущений и ограничений на основе затратного, доходного и сравнительного подходов;
- составил отчет об оценке, содержащий экспертное заключение о рыночной стоимости объекта оценки.

При оценке оценщики обязаны использовать информацию, обеспечивающую достоверность Отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения. Объем используемой при оценке информации, выбор источников информации и порядок использования информации определяются оценщиками.

Отчет об оценке составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, Федеральным законом от 6 апреля 2011 г. N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 15, ст. 2036; N 27, ст. 2880; 2012, N 29, ст. 3988; 2013, N 14, ст. 1668; N 27, ст. 3463, ст. 3477; 2014, N 11, ст. 1098; N 26, ст. 3390), настоящим Федеральным стандартом оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший и подписавший отчет.

Отчет об оценке может содержать приложения, состав которых определяется оценщиками с учетом требований, предусмотренных условиями договора об оценке.

Следует избегать включения в отчет об оценке материалов и информации, не связанных с определением рыночной стоимости.

Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку.

12.2 Основные определения

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

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Движимое имущество - включает в себя материальные и нематериальные объекты, не являющиеся недвижимостью. Это имущество не связано с недвижимостью постоянно и, как категория, такое имущество характеризуется возможностью быть перемещенным.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Здания – вид основных фондов по натурально-вещественному признаку, включающий

архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий (защита от атмосферных явлений и пр.) для труда, жилья, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей. Здания имеют в качестве основных конструктивных элементов стены и крышу.

Имущество – объекты недвижимости из числа расположенных на изымаемом земельном участке нежилых строений, объектов благоустройства территории (ограждения, дорожные покрытия), инженерные сети, на которые Собственник документально подтвердит права.

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.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. (ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

Кадастровая стоимость – это стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24_19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ.

Ликвидационная стоимость – это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

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.

Накопленный износ - под накопленным износом понимается общая потеря стоимости объектом оценки на момент оценки в процентном выражении под действием физических, функциональных и внешних факторов.

Недвижимое имущество (объект недвижимости, недвижимость) определяется, как физический земельный участок и относящиеся к нему выполненные человеком улучшения. Это материальная, осязаемая «вещь», которую можно посмотреть и потрогать, в совокупности со всеми сооружениями на земле, а также над или под ней. Недвижимость состоит из двух основных элементов: земельного участка и улучшений.

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

Объект оценки - объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Отчет об оценке имущества – документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности стандартами и правилами оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Оценка имущества - определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.

Оценочная деятельность – это профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Право собственности – право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом. К правам собственности относятся:

- право совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц;

- право отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;

- право передавать свои права владения, пользования и распоряжения имуществом; право отдавать имущество в залог.

Право долевой собственности – право общей собственности на имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц с определением доли каждого из собственников (ст.244 ГК РФ).

Результат оценки – это итоговая величина стоимости объекта оценки.

Рыночная стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Согласование результата оценки - определение итоговой величины стоимости на основании проведенных расчетов по различным подходам.

Стандарты оценки – нормативно (в т.ч. законодательно) закрепленные требования к выполнению работ оценщиком, имеющие для него обязательный характер.

Стоимость воспроизводства объекта оценки – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки.

Стоимость замещения объекта оценки – сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки.

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

Субъекты оценочной деятельности – физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

Цель оценки – это определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

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

12.3 Описание применения подходов к оценке

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов (п. 21 ФСО №1).

Каждый подход содержит в себе набор методов, один из которых может быть использован для определения того или иного вида стоимости.

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования Объекта оценки (п.15 ФСО №1).

Согласно п.16 ФСО №1 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.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (п. 12 ФСО № 1).

Согласно п. 13 ФСО № 1 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

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. (п. 18 ФСО №1).

Согласно п. 19 ФСО № 1 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.

12.4. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов

Руководствуясь п.24 раздела IV «Требования к проведению оценки» ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297, который гласит: «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов», и опираясь на результаты анализа внешних факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки Оценщики пришли к следующим выводам:

Доходный подход может быть применен к оценке движимого имущества только в составе действующего предприятия (бизнеса). Рынок аренды оцениваемого движимого имущества развит слабо, и оценщики не имеют информации о рыночном уровне доходов, приносимых данным имуществом. Кроме того, стоимость аренды подобного имущества не разглашается, устанавливается в каждом случае индивидуально и зависит от многих факторов, а также сложно выделить расходы, связанные с эксплуатацией оцениваемого имущества, в связи с этим оценщики считают допустимым отказаться от использования доходного подхода.

Рынок продажи оцениваемого имущества развит достаточно высоко. На дату оценки имеется информация о ценах предложений по продаже имущества (в должном количестве и с износом), аналогичного оцениваемому. Сравнительный подход для целей настоящей оценки является применимым.

При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения (ФСО № 10, разд. V, п. 14):

-при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход;

-затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

-точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

-объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме.

На дату оценки был выявлен аналог, являющийся точной копией объекта оценки по его основным техническим характеристикам. В связи с этим затратный подход используется.

Таким образом, оценка транспортного средства выполняется с применением сравнительного подхода.

13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Сравнительный подход – это совокупность методов оценки рыночной стоимости собственности исходя из данных о недавних сделках. Этот подход основан на принципе замещения. Предполагается, что рациональный инвестор или покупатель не заплатит за данную конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью. Объекты анализируются не в процентах или денежных единицах, а по соотношению сравниваемых характеристик с объектом оценки.

В соответствии с «Федеральными стандартами», обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, сравнение объекта оценки должно проводиться с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

При применении этого подхода стоимость объекта оценки определяется по сравнению с ценой продажи аналогичных объектов. Основой применения данного подхода является то, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с объектом оценки. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

Для определения стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода оценщиками был проанализирован рынок транспортных средств Российской Федерации. Поиск аналогов осуществлялся по следующим критериям:

- комплектация объекта;
- год выпуска;
- степень изношенности;
- условия и среда эксплуатации;
- целевое использование объекта;
- территориальное местоположение объекта.

По нашему мнению, на сегодняшний день сравнительный подход является основным подходом, дающим реальную рыночную стоимость оцениваемого объекта.

Расчет стоимости представлен в виде таблицы. Таблица включает в себя характеристики объектов и поправки на разницу в стоимости объекта оценки и объектов, взятых для сравнения. По каждому отличию (последовательно) вносится корректировка на увеличение или уменьшение стоимости в зависимости от показателей (лучше или хуже):

1. Отрицательная поправка вносится в случае, если по данному показателю сравниваемый объект превосходит оцениваемое имущество.

2. Положительная поправка вносится, если по данному показателю сравниваемый объект уступает оцениваемому.

Сравнительный подход применим в том случае, когда для оцениваемого объекта можно подобрать близкий аналог или несколько аналогов, для которых известны цены. Центральное место в данном подходе занимает анализ цен, на основе которого получают значения корректировок к ценам аналогов.

В общем случае стоимость оборудования определяется по формуле:

$$S = C_{ан} \times K_{мо} \times K_{о,ан} \times K_1 \times K_2 \times \dots \times K_m \pm C_{доп}$$

где:

$C_{ан}$ – цена объекта-аналога на момент продажи;

$K_{мо}$ – коэффициент приведения цены аналога к моменту оценки;

$K_{о,ан}$ – коэффициент учитывающий разницу между состоянием оцениваемого объекта и состояния объекта аналога;

K_1, K_2, \dots, K_m – корректирующие параметрические коэффициенты, учитывающие отличия в значениях технических параметров, у оцениваемого объекта и аналога;

$C_{доп}$ – цена дополнительных устройств, наличием которых отличаются сравниваемые объекты. Эта цена берется на момент оценки.

Элементы сравнения – это характеристики собственности и сделок, которые определяют факторы, влияющие на цену объекта. Корректировки проводятся по следующим элементам:

- передаваемые права собственности;
- условия финансирования;
- условия продажи;

- дата продажи;
- местоположение;
- физические характеристики;
- экономические характеристики и пр.

В качестве исходных данных для расчета стоимости оцениваемых объектов сравнительным подходом использованы данные предложений к продаже, опубликованные на сайтах сети Интернет: <http://avito.ru>

Все объекты-аналоги сопоставимы объекту оценки по маркам, модификациям, комплектации и наличию дополнительных устройств.

При расчете были применены следующие поправки:

$K_{ком}$ – коммерческая поправка на уторговывание;

$K_{ф.с.}$ – поправка, учитывающая фактическое техническое состояние объектов;

Поправка, учитывающая фактическое техническое состояние объектов

Износ объектов оценки и аналогов определялся на основе экспертного мнения по полученной от заказчика информации об объекте оценки и информации в описании аналогов.

Поправка по фактическому состоянию рассчитывается по формуле:

$$K_{ф.с.} = \frac{1 - Ио}{1 - Иа}$$

где:

$Ио$ – коэффициент, учитывающий состояние оцениваемого объекта;

$Иа$ – коэффициент, учитывающий состояние объекта аналога.

Рыночная стоимость каждого объекта оценки получена как среднее значение скорректированных значений стоимостей объектов сравнения.

Учитывая полноту информации о техническом состоянии объекта оценки, полученной от Заказчика Физический износ объекта оценки определялся экспертным методом.

Определение износа экспертным методом

Таблица 13.1 – Шкала экспертных оценок физического износа

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Износ, %
Новое, незарегистрированное в органах ГИБДД автотранспортное средство в отличном состоянии. После выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.	Новое	0-10
Фактически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполнением объема технического обслуживания и не требующего ремонта или замены каких-либо частей.	Очень хорошее	10-20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта.	Хорошее	20-40
Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта и замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	Удовлетворительное	40-60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта (замены), агрегатов, ремонта (наружной окраски), кузова (кабины).	Условно пригодное	60-75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски.	Неудовлетворительное	До 80
Бывшая в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения. Отсутствие технической возможности осуществления такового. Не пригодное к эксплуатации и ремонту.	Предельное	80 и более

Таблица 13.2 - Физический износ объектов оценки и аналогов на основании экспертного метода.

№	Наименование объекта	Износ, %
1	Автомобиль Hyundai H100, VIN X7VXRN7FP6M003304	70
	Аналог 1.1	60
	Аналог 1.2	60
	Аналог 1.3	50

При значительных расхождениях между значениями износов полученных экспертным методом и согласно методике РД 03112194-0376-98 принимается значение, полученное экспертным методом, т.к. это значение является более объективным.

Итоговый физический износ объекта оценки составляет:

Таблица 13.4 - Итоговый физический износ объектов оценки.

№	Наименование объекта	Износ, %
1	Автомобиль Hyundai H100, VIN X7VXRN7FP6M003304	70
	Аналог 1.1	60
	Аналог 1.2	60
	Аналог 1.3	50

Коммерческая поправка

Корректировка на уторгование согласно Справочнику оценщика машин и оборудования, корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, издание второе, под редакцией научного руководителя ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», директора ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», кандидата технических наук Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2019.

**Границы расширенного интервала для скидки
«на торг» в процентах**

(по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.2.1.3

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10	5,4	13,7
Спецтехника узкого применения	12	7,4	16,4
Железнодорожный и водный транспорт	12	7,5	17,2
Серийное оборудование широкого профиля	12	7,3	15,8
Узкоспециализированное оборудование	14	8,9	19,5
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	7,9	17,1
Электронное оборудование	14	8,1	19,5
Инструменты, инвентарь, приборы	13	7,8	18,6

Таблица 13.5 - Скидка на торг по Лейферу

Наименование объекта	Скидка на торг, %
Аналог 1.1	10
Аналог 1.2	10
Аналог 1.3	10

Коммерческая поправка экспертным методом.

Коммерческая поправка учитывает особенности и условия продажи на рынке объекта-аналога. В результате сложившихся условий на региональных рынках России скидка на уторговывание может достигать от 5 до 30 %.

Основным фактором, оказывающим влияние на скидку, является ликвидность объекта. Данный фактор является рыночным и включает в себя все многообразие параметров, влияющих на конечную стоимость сделки (рыночную стоимость). Исследования, которые проводятся в последнее время показывают, что аналитически связать факторы ликвидности и скидку на уторговывание пока не удастся. Существует ряд эмпирических зависимостей, однако адекватность расчета такими методами пока проверить не удастся. Поэтому в наших расчетах мы применяли балльный метод³ определения ликвидности и таблицу соответствия для скидки на торг.

В таблице приведены интервалы балльной оценки и расчет количества баллов ликвидности для всех оцениваемых объектов. Чем больше баллов у объекта оценки, тем ликвидность выше и соответственно скидка на торг должна быть меньше.

В таблице ниже приведено соответствие между количеством баллов и скидкой из расчета вариации скидки от 5 до 30 %.

Таблица 13.6 - Расчет баллов ликвидности для объектов оценки.

№ п/п	Фактор	Критерий	Интервал значений
1	Совокупный износ	до 5%	от -5 до +5
		6-15%	
		16-35%	

³ Метод расчета скидки. Материалы Тумаковских чтений (www.appraiser.ru), 2009 год, Фоменко А.Н.

№ п/п	Фактор	Критерий	Интервал значений
		61-80%	
		более 80%	
2	Количество потенциальных потребителей	много	от -1 до +4
		несколько	
		мало	
3	Количество организаций, торгующим аналогичным оборудованием	много	от +1 до +3
		несколько	
		мало	
4	Полнота ценовой информации о реализуемом оборудовании	много	от 0 до +2
		несколько	
		мало	
5	Степень уникальности объекта	высокая	от 0 до +1
		низкая	
6	Требования к условиям, в которых работает объект	повышенные	от -2 до +2
		средние	
		любые	
7	Возможность реализации оборудования по частям	есть	от 0 до +1
		нет	
8	Затраты на демонтаж, транспортировку, монтаж, наладку, в % от стоимости	до 10%	от -3 до +4
		15-60%	
		более 60%	
9	Экономическое состояние отрасли	рост	от -5 до +5
		стабильное	
		упадок	

Таблица 13.7 - Соответствие баллов ликвидности и скидки на уторговывание.

Скидка на торг, %	Сумма баллов ликвидности
5	выше 25
10	от 20 до 25
15	от 15 до 20
20	от 10 до 15
25	от 0 до 10
30	от -15 до 0

Таким образом, исходя из таблицы соответствия:

Таблица 13.8 - Скидка на торг экспертным методом.

Наименование объекта	Сумма баллов ликвидности	Скидка на торг экспертным методом, %
Аналог 1.1	от 20 до 25	10
Аналог 1.2	от 20 до 25	10
Аналог 1.3	от 20 до 25	10

Итоговое значение коммерческой поправки:

Таблица 13.9 - Итоговое значение коммерческой поправки.

Наименование объекта	Скидка на торг согласно справочнику Лейфера, %	Скидка на торг экспертным методом, %	Поправка на уторговывание
Аналог 1.1	10	10	0,9
Аналог 1.2	10	10	0,9
Аналог 1.3	10	10	0,9

Таблица 13.10 – Расчет рыночной стоимости объектов оценки сравнительным подходом

№	Наименование объекта	Марка, модель	Стоимость аналога, руб.	Год выпуска	Поправка на уторговывание	Физический износ, %	Поправка на состояние	Стоимость, рассчитанная сравнительным подходом, руб.	Источник
1	Автомобиль Hyundai H100, VIN X7VXRN7FP6M0 03304	Hyundai H100	-	2006	-	70	-	154 575	Заказчик
	Аналог 1.1	Hyundai H100	230 000	2007	0,9	60	0,75	155 250	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/hyundai_porter_2007_2478397922
	Аналог 1.2	Hyundai H100	249 000	2008	0,9	60	0,75	168 075	https://www.avito.ru/lobnya/avtomobili/hyundai_porter_2008_2525415598
	Аналог 1.3	Hyundai H100	260 000	2006	0,9	50	0,60	140 400	https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_gorodische/avtomobili/hyundai_porter_2006_2455181254

Результат, полученный в рамках сравнительного подхода, составляет, с учетом округления:

№	Наименование	Рыночная стоимость, с учетом округления, рублей
1	Автомобиль Hyundai H100, VIN X7VXRN7FP6M003304	154 575

15. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода

Результаты подходов, использованных в настоящем отчете, могут отличаться в зависимости от достоверности объема и качества информации, примененной для каждого подхода. Для выбора конечной величины стоимости, основывающейся на факторах нескольких промежуточных результатов, использовался подход средневзвешенного значения, в соответствии с которым, результату, полученному по каждому из примененных подходов, присваивается весовой коэффициент.

Весовые коэффициенты определены на основании следующего:

затратный подход полезен в основном для оценки объектов, уникальных по своему виду и назначению, для которых не существует развитого рынка, каковым является имущество, входящее в состав объекта оценки, в связи с чем затратный подход используется;

доходный подход базируется на информации о доходах, аккумулируемых Объектом оценки, слабостью доходного подхода является отсутствие четкой зависимости величин арендных ставок сдаваемого в аренду объекта от его качества; доходный подход в рамках настоящей оценки не применялся;

сравнительный подход характеризует ситуацию и является наиболее подходящим для выявления величины рыночной стоимости. Основным преимуществом сравнительного подхода является то, что оценщик ориентируется на фактические цены купли-продажи сходных предприятий. В данном случае сравнительный подход применялся.

В результате расчетов по использованным подходам оценки, оценщики пришли к следующим заключениям:

Рыночная стоимость объекта оценки, определенная сравнительным подходом, составляет на дату оценки 154 575 рублей.

Обоснование выбора использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода

В рамках настоящей оценки для оценки рыночной стоимости объекта оценки были применены два подхода – сравнительный и затратный, соответственно им присваиваются удельный вес равный 1.

Таблица 15.1 – Рыночная стоимость объекта оценки

Наименование объекта	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Весовой коэффициент	Значение стоимости
Автомобиль Hyundai H100, VIN X7VXRN7FP6M003304	Не применялся	154 575	Не применялся	1,00	154 575

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Таким образом, в результате оценки, с учетом принятых ограничений, сделанных допущений и с учетом округления, по состоянию на дату оценки, рыночная стоимость Объекта оценки составляет:

154 575 (Сто пятьдесят четыре тысячи пятьсот семьдесят пять) рублей, в том числе:

№	Наименование	Количество, шт	Рыночная стоимость, с учетом округления, рублей
1	Автомобиль Hyundai H100, VIN X7VXRN7FP6M003304	1	154 575

Необходимо отметить, что цена, установленная в ходе реальной сделки, может отличаться от стоимости, полученной в процессе настоящей оценки. Могут сыграть роль такие факторы, как намерения продавца и покупателя, умение сторон вести переговоры, формы расчетов при реализации имущественных прав. В процессе настоящей оценки не учитывались эти и другие подобные факторы увеличения или уменьшения стоимости.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (ст. 12

Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

Отчет составил оценщик:

Богомолов Дмитрий Александрович



Дата составления отчета: «13» сентября 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ

К ОТЧЕТУ

№1234-2022/09

об оценке рыночной стоимости движимого имущества

Копии источников информации
Аналог 1.1

https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/hyundai_porter_2007_2478397922

avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/hyundai_porter_2007_2478397922

Hyundai Porter, 2007

230 000 ₽

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



Только на Авито
Уникальное предложение

8 965 754-02-85

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

Характеристики

Год выпуска: 2007

Поколение:
III (1996—2011)

Пробег: 415000 км

История пробега:
[6 записей в отчёте Автотеки](#)

ПТС: Оригинал

Владельцев по ПТС: 3

Состояние: Не битый

Модификация: 2.5 CRDi MT (80 л.с.)

Объём двигателя: 2.5 л

Тип двигателя: Дизель

Коробка передач: Механика

Привод: Задний

Тип кузова: Фургон

Цвет: Синий

Руль: Левый

VIN или номер кузова: X895*****

Аналог 1.2

https://www.avito.ru/lobnya/avtomobili/hyundai_porter_2008_2525415598

avito.ru/lobnya/avtomobili/hyundai_porter_2008_2525415598

Hyundai Porter, 2008

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



249 000 Р

или предложите свою цену

Реклама [gazprombank.ru](#)
Дебетовая карта от Газпромбанка!
Подробнее

8 906 740-09-40

Написать сообщение

павел
Автодилер
На Авито с июня 2014

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Павел

Характеристики

Год выпуска: 2008	Объём двигателя: 2.5 л
Поколение: III (1996—2011)	Тип двигателя: Дизель
Пробег: 155555 км	Коробка передач: Механика
История пробега: 3 записи в отчёте Автотеки	Привод: Задний
ПТС: Оригинал	Комплектация: Базовая
Владелец по ПТС: 2	Тип кузова: Фургон
Состояние: Не битый	Цвет: Синий
Модификация: 2.5 CRDi MT (80 л.с.)	Руль: Левый
	VIN или номер кузова: X6F3*****

Аналог 1.3

https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_gorodische/avtomobili/hyundai_porter_2006_2455181254

← → ↻ 🏠 🔒 avito.ru/volgogradskaya_oblast_gorodische/avtomobili/hyundai_porter_2006_2455181254

Hyundai Porter, 2006

260 000 ₽

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)




8 917 841-26-32

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)



 Только на Авито
Уникальное предложение

Характеристики

Год выпуска: 2006
Поколение:
[III \(1996—2011\)](#)
Пробег: 180307 км
История пробега:
[4 записи в отчёте Автотеки](#)
Владельцев по ПТС: 3
Состояние: Не битый
Модификация: 2.5 CRDi MT (80 л.с.)

Объём двигателя: 2.5 л
Тип двигателя: Дизель
Коробка передач: Механика
Привод: Задний
Комплектация: Базовая
Тип кузова: Фургон
Цвет: Белый
Руль: Левый
VIN или номер кузова: XUH2*****

Иллюстрации Объекта оценки



ПРИЛОЖЕНИЯ
ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА И ЗАКАЗЧИКА

Выписка из реестра аккредитованных организаций при ААУ "ЦФОПАПК"
саморегулируемая организация арбитражных управляющих (регистрационный номер 0032, статус СРО присвоен 29.12.2010)

Наименование	Контактное лицо	Адрес	Телефон, факс, e-mail, сайт	Виды аккредитованных услуг	Период аккредитации	Регистрационный номер	Действие аккредитации
Общество с ограниченной ответственностью «Энергостар»	Богомолов Дмитрий Александрович	404111 Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Молодежная, д.3, оф. 317 (ИНН 349302860)	8903-377-2423, www.energo-star34.ru, energo-star34@mail.ru	Оценочные услуги всех видов имущества, прав.	17.05.17-17.05.18 03.10.19-03.10.22	228	Действует

Директор





**ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ**

srosovet.ru

Ассоциация
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

29.05.2017 г.

№ 1648

**Богомолов
Дмитрий Александрович**

Включен(а) в реестр членов от 20.04.2015 г.
Реестровый номер 1648

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства* «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 09.04.2015 г.

*Некоммерческое партнерство переименовано в Ассоциацию на основании решения
Общего собрания членов (Протокол №11 от 12.01.2017 г.)

Первый вице-президент



В. И. Лебединский

001425

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в Ассоциации «СРОО «ЭС»

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 033331-2

« 22 » апреля 20 22 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Богомолу Дмитрию Александровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 22 » апреля 20 22 г. № 248

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 22 » апреля 20 25г.

**ПОЛИС (ДОГОВОР) №2000SB4001330
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ №114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК» ОТ 15.05.2019 Г (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

Страхователь	Богомолов Дмитрий Александрович	
Объект страхования:	имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.	
Страховой случай:	(с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).	
Застрахованная деятельность:	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Страховая сумма:	300 000,00 (Триста тысяч) рублей	
Страховая премия и порядок ее уплаты:	600,00 (Шестьсот) рублей (по следующему графику платежей):	
	Период страхования	Страховая премия за период страхования
Первый взнос	с «01» июня 2020 года по «31» мая 2021 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2020 г. (включительно)
Второй взнос	с «01» июня 2021 года по «31» мая 2022 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2021 г. (включительно)
Третий взнос	с «01» июня 2022 года по «31» мая 2023 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2022 г. (включительно)
Срок действия Полиса:	с «01» июня 2020 г. по «31» мая 2023 г.	
<p>Настоящий Полис вступает в силу с 00 часов «01» июня 2020 года при условии поступления первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе. В случае неуплаты первого взноса страховой премии в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе, он считается не вступившим в силу, и никакие выплаты по нему не производятся.</p> <p>При нарушении графика платежей (неоплата следующего (очередного) взноса страховой премии в установленный срок) действие настоящего Договора страхования и обязательства Страховщика в части выплат страхового возмещения по страховым случаям, произошедшим в неоплаченный период страхования, прекращаются с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания оплаченного периода страхования.</p>		
Приложения: Правила №114/2 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «15» мая 2019 г. САО «ВСК».		
Особые условия страхования:		
1. Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.		

2. Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ №114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «15» МАЯ 2019 ГОДА САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
<p>Страховое акционерное общество «ВСК»</p> <p>Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4. ИНН 7710026574 КПП 997950001 Р/сч. 40701810600020001241 Кор./сч. 30101810400000000225 в ПАО Сбербанк г. Москва БИК 044525225 ОКПО 11441121 ОКОНХ 96220 Тел./Факс (495) 727-44-44</p>	<p>Богомолов Дмитрий Александрович Дата рождения: 27.04.1987 Место рождения: г. Саранск МАССР Паспорт: 1806 991486 выдан Отделом УФМС России по Волгоградской области в г. Волжском. 15.06.2007 код подразделения: 340-011 Адрес регистрации: 404120, Волгоградская область, г. Волжский, пр. Ленина, 104-109</p>
<p>От имени Страховщика:</p> <p> А.Н. Мочалова</p> <p>М. П.</p>	<p> Д.А. Богомолов</p>

Место выдачи: г. Москва

Дата выдачи 31.05.2020 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ АВТОТРАНСПОРТА № 45

г. Оренбург

28 Июля 2006 г.

ЗАО "Лада-Сервис", именуемый в дальнейшем "Продавец", действующий на основании Устава в лице директора Черникова А.А., с одной стороны, и ГРАЧЕВ ОЛЕГ ПЕТРОВИЧ, действующий на основании (паспорт серии 5303 488650 № выдан ЦЕНТРАЛЬНЫМ РОВД. Г. ОРЕНБУРГА 15.03.03),

именуемый(ая) в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1 Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя автомобиль HYUNDAI H-100 (AU) Porter, двигатель D48F № 5206066, шасси № X7MXKN7FP6M003304, тип ТС бортовой с тентом, ПТС серия 61 № 523483, дата выдачи ПТС 18.04.06 кем выдано ПТС ООО"ТАГАЗ", Цвет синий год выпуска 2006, идентификационный номер (VIN) X7MXKN7FP6M003304,

а Покупатель принимает товар и своевременно производит его оплату на условиях настоящего Договора. Продавец передает вместе с транспортным средством техническую документацию на реализуемый автомобиль.

1.2. Продавец предоставляет Покупателю возможность до оформления покупки автомобиля проверить его комплектность и качество выполненных работ по предпродажной подготовке автомобиля.

1.3. В процессе эксплуатации автомобиля возможно нарушение лакокрасочного покрытия, связанное с воздействием агрессивной среды, а также механического повреждения.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена на автомобиль устанавливается исходя из цены, действующей на момент оплаты и составляет Триста тридцать три тысячи триста рублей 00 копеек рублей.

2.2. Оплата производится:

- путем внесения наличных денежных средств в кассу Продавца;
- путем зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю товар в соответствии с условиями настоящего Договора свободным от любых прав третьих лиц.

3.2. Покупатель обязуется осуществить приемку автомобиля (осмотреть автомобиль), при обнаружении несоответствия автомобиля установленным требованиям поставить в известность Продавца.

4. Дополнительные условия

4.1. Качество и комплектность поставляемых автомобилей должны соответствовать техническим условиям и нормам, а также стандартам компаний-производителей.

4.2. Гарантийное обслуживание автомобилей производится специализированными предприятиями технического обслуживания, адреса которых указаны в предлагаемых к автомобилям сервисных книжках, при условии выполнения владельцами требований, изложенных в сервисных книжках и руководствах по эксплуатации автомобилей.

4.3. Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает свое согласие на использование Продавцом персональных данных Покупателя в целях маркетинговых исследований в области продаж автомобилей «Хендай». При этом Продавец обязуется соблюдать конфиденциальность в отношении информации, представленной ему в соответствии с настоящим пунктом Договора, и обязуется не передавать её третьим лицам, за исключением официального Дистрибьютора концерна «Хендай», Изготовителя и компаний, осуществляющих по поручению Продавца/Дистрибьютора маркетинговые исследования в области продаж автомобилей «Хендай».

5. Порядок разрешения споров

5.1. Меры ответственности за неисполнение или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору применяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

5.3. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в Арбитражный суд г. Оренбурга.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и продолжает действовать до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

7. Адреса, реквизиты и подписи сторон

ПРОДАВЕЦ:

ЗАО "Лада-Сервис"

Оренбургская обл, г. Оренбург, ул. Волгоградская д.5

ИНН 5609003818/560901001

р/с 40702810746070100970 в Оренбургское ОСБ №8623 г.

Оренбург

к/с 3010181060000000601

БИК 086551601

ОБЩЕСТВО

С ОГРАНИЧЕННОЙ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ПРОДАВЕЦ:

ЗАО "Лада-Сервис"

ИНН 5609003818

Г. ОРЕНБУРГ

ПОКУПАТЕЛЬ:

ГРАЧЕВ ОЛЕГ ПЕТРОВИЧ

Г. ОРЕНБУРГ, УЛ. ОДЕССКАЯ 130-1

Претензий к внешнему виду не имею.

ПОКУПАТЕЛЬ:





МВД России
УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
по ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
(УМВД России по Оренбургской области)

ул. Транспортная, 12, Оренбург, 460060

04.06.21 № 3/2-1384

На № СПС-ГОП от 25.05.2021

Финансовому управляющему
Грачева О.П.

В.Н. Сердаеву

а/я 1458, г. Оренбург, 460001

Уважаемый Владимир Николаевич!

Ваше обращение в Управление Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Оренбургской области¹ рассмотрено.

Согласно данным, содержащимся в Федеральной информационной системе Госавтоинспекции, по состоянию на 31.05.2021 г. за Грачевым О.П., 01.01.1958 года рождения, зарегистрирован автомобиль Hyundai H-100(AU) Porter, государственный регистрационный номер H793HH56, в отношении которого действуют 5 запретов судов и судебных приставов на совершение регистрационных действий. Информацию о запретах Вы можете получить через онлайн-сервис «Проверка автомобиля» официального сайта Госавтоинспекции (гибдд.рф). В запрашиваемый период снятие с учета принадлежавших Грачеву О.П. транспортных средств не производилось.

Приложение: по тексту, на 2 л. в 1 экз.

Заместитель начальника УГИБДД
УМВД России по Оренбургской области

 Е.Д. Гурьев

Исп. Д.В. Сазанков
тел. (3532)79 09 49
02.06.2021

¹ Далее – УГИБДД УМВД России по Оренбургской области

01.06.2021 10:37:03

КАРТОЧКА УЧЕТА ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

Сазанков Дмитрий Вячеславович

Код формы документа	Код субъекта	Код подраздел. ГИБДД	Н793НН56
0351805	1153	Код должностного лица	
		Код оператора	
		Дата	08.08.2006

Операция (И) первичная регистрация

Дата операции 08.08.2006
Код регистр. документа 60
Свидетельство о регистрации транспортного средства (применяется МВД России № 346-93)
Серия, номер регистр. документа 560У342978
Код формы собственности
Код док., подат. право собст.
Серия, номер, дата док. подат. право собст.-ти

Идентификационный номер (VIN) X7MXKN7FP6M003304
Статус учета: А

Марка, модель (модиф.) HYUNDAI H-100 (AU) PORTER

Стоимость
Владелец транспортного средства

Код типа I
Категория С
Год выпуска 2006
Модель, номер дан: 5206066
Номер шасси (рамы)
Номер кузова (прицепа) 003304
Код цвета кузова 6 синий
Полное название, цвета СВЯТЫЙ
Мощн. двиг. л.с. (кВт) 59.0 0
Объем двигателя, см. куб
Масса разв./без напр., кг 2600 / 1702
Бод. предпр. изготовителя
Серия, номер ПТС 61ME523483
Дата выдачи ПТС 18.04.2006
Особые отметки
Подразделение: 1153

ИНН
ОГРН
Код лица 2
Фамилия/Предприятие ГРАЧЕВ
Имя/Код предприятия ОЛЕГ
Отчество/Ведомство ПЕТРОВИЧ
Дата рожд./регистр. 01.01.1958
Место рождения 1153 Оренбургская область
Код докум., удост. личность 1
Серия, номер докум., удост. личность 5303488650
Дата выд. док., удост. личность 15.03.2003

Адрес регистрации
Субъект РФ 1153 Оренбургская область
Район, населенный пункт ЦЕНТРАЛЬНЫЙ, ОРЕНБУРГ
Улица, дом, корпус, квартира ОДЕССКАЯ, 130, 1
Контактный телефон
Примечание: