ООО «Центр оценки» ТВЕРЬ – 2024 г.

Центр Оценки

ВСЕ ВИДЫ ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗЫ

ОЦЕНКА
- Бизнеса
- Недвижимости
- Транспорта
- Оборудования
- Земельных участков
- Нематериальных активов

ЭКСПЕРТИЗЫ
- Оценочная
- Строительно-техническая
- Почерковедческая
- Техническая экспертиза документов
- Экспертиза ущерба после заливов
- Автотехническая
- Трасологическая
- Товароведческая
- Пожаротехническая
- Землеустроительная
- Бухгалтерская
- Экспертиза бытовой техники

8(800)234-46-08
8(4822)47-68-08
8(919)051-68-58
centr-ocenki@bk.ru

ОТЧЕТ № 115/11-24

О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА, ПРЕДЪЯВЛЕННОГО К ОЦЕНКЕ:

Транспортное средство: легковой автомобиль: «Hyundai Solaris», 2013 г.в., VIN: Z94CT51CADR076556, расположенный по адресу: Тверская обл., г. Тверь

по состоянию на «22» ноября 2024 г.
дата составления «22» ноября 2024 г.

Заказчик: *БАНК ВТБ (ПАО)*
Адрес: *191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, литера А*

Исполнитель: *ООО «Центр оценки»*
Адрес: *г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф.403*
Тел: *+7(4822)47-68-08; +7(919)-051-68-58*
URL: *www.ocenka69.ru*
E-mail: *centr-ocenki@bk.ru*
Директор: *Жуков Константин Владимирович*

СОДЕРЖАНИЕ:

№ п/п	*Наименование раздела*	*Страница*
1	**Часть 1. «Общие сведения»**	*3*
	1.1. Основные факты и выводы	*3*
	1.2. Задание на оценку	*4*
	1.3. Сведения о заказчике оценки	*5*
	1.4. Сведения об Оценщике и Исполнителе	*5*
	1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиками при проведении оценки	*7*
	1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности	*7*
	1.7. Определение вида оцениваемой стоимости	*8*
	1.8. Основные этапы процесса оценки	*9*
2	**Часть 2. «Описание Объекта оценки»**	*11*
	2.1. Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта, имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки	*11*
	2.2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	*13*
3	**Часть 3. «ФОРМИРОВАНИЕ СТОИМОСТИ»**	*14*
4	**Часть 4. «Анализ ликвидности объекта оценки»**	*27*
5	**Часть 5. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия**	*28*
6	**Часть 6. «Оценка движимого имущества»**	*39*
	6.1. Расчет рыночной стоимости движимого имущества сравнительным подходом	*39*
	6.2. Расчет рыночной стоимости объекта движимого имущества затратным подходом	*44*
	6.3 Согласование результатов расчетов различными подходами	*44*
7	**Часть 7. «Заключение об итоговой величине рыночной стоимости Объекта оценки»**	*45*
8	**Часть 8. «Перечень используемых материалов»**	*47*
9	**Приложения**	*48*

Часть 1. «ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ» 1.1. Основные факты и выводы

Таблица 1. Основные факты и выводы

Номер Отчета об оценке и дата составления отчета	115/11-24 дата составления 22.11.2024 г.
Основание для проведения оценки	Рамочный договор по оценке №Д/218/1051/2021 на оказание услуг по оценке от «01» июня 2021 г. с БАНКОМ ВТБ (ПАО) лице Управляющего РОО «Тверской» филиала №3652 ВТБ (ПАО) Кудрявцева Н. Н., действующего на основании доверенности № 350000/8950 от 25.12.2018 г.
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Транспортное средство: легковой автомобиль: «Hyundai Solaris», 2013 г.в., VIN: Z94CT51CADR076556, расположенный по адресу: Тверская обл., г. Тверь
Дата оценки	«22» ноября 2024 г.
Период проведения работ	«21» ноября 2024 г.- «22» ноября 2024 г.
Цель оценки (необходимость проведения оценки)	Определение стоимости Объекта оценки в качестве определяющего параметра для суда/банкротства
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке и соблюдения требований законодательства РФ	Оценка производится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Предполагаемые пользователи - специалисты БАНК ВТБ (ПАО)
Имущественные права на объект оценки	Вид права – Собственность, Субъект прав – Мурашов Владимир Михайлович
Наименование собственника Объекта оценки, а также реквизиты юридического лица[1]	Собственник объекта оценки физическое лицо
Балансовая стоимость Объекта оценки на последнюю отчетную дату	Отсутствует
Результаты оценки	
А) Затратный подход	Не применялся
Б) Сравнительный подход	715 000 руб.
В) Доходный подход	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки без учета скрытых дефектов	715 000 руб.
Итоговая величина стоимости устранения выявленных дефектов	40000 руб.
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки с учетом скрытых дефектов	**675 000 руб.**
Срок рыночной экспозиции объекта оценки, мес.	3-6 месяцев
Ограничения и пределы применения полученного результата:	1.Настоящий Отчет не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и задачами проведения оценки Объекта. 2.При проведении оценки Объекта оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости Объекта оценки. 3.Оценщик, используя при проведении оценки Объекта оценки документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах либо содержащихся в составе такой информации. 4.Использованные при проведении оценки Объекта оценки данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения. Оценщику не вменяется в обязанность доказывание существующих в отношении Объекта оценки прав. 5.Объект предполагается свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное. 6.Итоговая величина стоимости Объекта оценки является действительной исключительно на дату определения стоимости Объекта оценки (дату проведения оценки), при этом итоговая величина стоимости Объекта оценки может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом, если с даты составления настоящего Отчета до даты совершения сделки с Объектом или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев (ст. 12 ФЗ №135-ФЗ). 7.Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Специалистов, основанному на их специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке. 8.Расчеты в рамках проведения оценки Объекта осуществлялись Специалистами с использованием программы Microsoft® Excel. В расчетных таблицах и формулах, представленных в настоящем Отчете приведены округленные значения показателей.

Директор ООО «Центр оценки» **Оценщик ООО «Центр оценки»**

_____ Жуков К. В. **_____ Купцов М.М.**

[1] В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу

1.2. Задание на оценку

Таблица 2. Задание на оценку

Объект оценки, состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для идентификации	Транспортное средство: легковой автомобиль: «Hyundai Solaris», 2013 г.в., VIN: Z94CT51CADR076556, расположенный по адресу: Тверская обл., г. Тверь
Информацию по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования	Нет данных
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	Не зарегистрировано
Имущественные права на Объект оценки	Вид права – Собственность, Субъект прав – Мурашов Владимир Михайлович
Цель оценки (необходимость проведения оценки)	Определение стоимости Объекта оценки в качестве определяющего параметра для суда/банкротства
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке и соблюдения требований законодательства РФ	Оценка производится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Предполагаемые пользователи - специалисты БАНК ВТБ (ПАО)
Вид стоимости	Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании
Дата оценки	«22» ноября 2024 г.
Срок проведения оценки	«21» ноября 2024 г.- «22» ноября 2024 г.
Дата осмотра объекта оценки	«21» ноября 2024 г.
Степень детализации работ по осмотру	Полная
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки	Указаны в приложении к настоящему отчету
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов:	Не привлекаются
Форма составления отчета об оценке:	Отчет об оценке составляется в форме электронного документа, в печатном виде
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке:	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика
Форма представления итоговой стоимости:	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Иные специфические требования к отчету об оценке:	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин:	Не требуется
Особенности проведения осмотра объекта оценки	Отсутствуют
Ключевые особые допущения (не более двух), оказывающие существенное влияние на получаемый результат (при их наличии)	В задании на оценку в разделе «Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка» указано «без осмотра». 1. Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав на Объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением этих прав. Право на Объект оценки считается достоверным. Оцениваемый Объект оценки

	считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете об оценке. 2. Документы, предполагаемые к использованию Исполнителем и устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки, а также использованные при проведении оценки Объекта оценки, представленные Заказчиком, считаются достоверными и содержатся в архиве Исполнителя. 3. Исполнитель предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Исполнитель не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. 4. Сведения, получаемые Исполнителем, которые будут содержаться в Отчете, считаются достоверными. Однако Исполнитель не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений будет указан источник информации. Ограничения и пределы применения полученного результата: 5. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений. 6. Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах. 7. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. 8. Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки Объекта оценки. Исполнитель 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 стоимость объекта. 9. Исполнитель не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам и имуществу, представленному к оценке.

1.3. Сведения о заказчике оценки

Таблица 3. Сведение о заказчике

Полное наименование, организационно-правовая форма	Публичное акционерное общество «БАНК ВТБ (ПАО)»
ОГРН и дата присвоения	1027739609391 от 22.11.2002 г.
ИНН/КПП	7702070139/783501001
Место нахождения	191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, литера А

1.4. Сведения об Оценщике и Исполнителе

Таблица 3. Сведения об Оценщике

ФИО	Купцов Михаил Михайлович
СНИЛС	136-838-82299
ИНН	690101341995
Информация о членстве в СРОО	Является членом саморегулируемой организации «Региональная Ассоциация Оценщиков» и включен в реестр оценщиков за регистрационным номером № 00619 от «18» августа 2015 г.
Адрес СРО «РАО»	350059, Краснодарский край, г.о. Город Краснодар, г Краснодар, проезд 1-й Им. Филатова, д. 2/1
№, дата документа,	1. Диплом о профессиональной переподготовке в НОУ ВПО «Московской

подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	финансово-промышленной академии» по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», серия ПП номер № 983798, выдан «25» мая 2007 г.; 2. Свидетельство о повышении квалификации в НОУ ВПО «Московской финансово-промышленной академии» по программе «Оценочная деятельность», регистрационный № 106, выдан «28» мая 2010 г.; 3. Удостоверение № 232402947557 о повышении квалификации в Южном институте менеджмента по программе «Оценочная деятельность», регистрационный № 6192, выдан «04» сентября 2015 г.; 4.Квалификационный аттестат о сдаче квалификационного экзамена по направлению «Оценка недвижимости» №036701-1 от 15.05.2024 г. 5. Квалификационный аттестат о сдаче квалификационного экзамена по направлению «Оценка движимого имущества» №036704-2 от 15.05.2024 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	16 лет
Сведения о независимости Оценщика	Настоящим ООО «Центр оценки» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Сведения о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность оценщика застрахована в Страховом публичном акционерном обществе «РЕСО-Гарантия» филиал САО «РЕСО Гарантия» в г. Твери на пять миллионов рублей, страховой полис № 922/2519394768, срок действия с «14» января 2024 г. по «13» января 2025 г., выдан «09» января 2024 г. Территория страхования – Российская Федерация
Наименование организации, исполнителя	
Организационно-правовая форма организации	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки»
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки»
ОГРН	1096952014235
Дата присвоения ОГРН	зарегистрирован в ЕГРЮЛ 14 августа 2009 г.
Сведения о страховании ответственности	Деятельность ООО «Центр оценки» по оценке имущества в соответствии с действующим законодательством РФ застрахована в Страховом публичном акционерном обществе «РЕСО-Гарантия» филиал СПАО «РЕСО Гарантия» в г. Твери на сто миллионов рублей, Договор страхования (страховой полис) № 922/2468574221, срок действия с «10» декабря 2023 г. по «09» декабря 2024 г. Территория страхования – Российская Федерация, дата выдачи полиса 04.12.2023 г.
Местонахождение юридического лица	Юридический адрес: 170100. г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф. 403 (ТЦ Парадиз) Фактический адрес: 170100. г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф. 403 (ТЦ Парадиз)
Местонахождение оценщика	170100. г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф. 403 (ТЦ Парадиз)
Контактная информация юридического лица	телефон: +7(919)-051-68-58; 47-68-08 Директор: Жуков Константин Владимирович
Контактная информация Оценщика	Телефон: 8-910-938-81-29, e-mail: Mactver@yandex.ru, почтовый адрес: 170100. г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф. 403 (ТЦ Парадиз)

Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки:	Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались

1.5 Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиками при проведении оценки

Данный отчет подготовлен в соответствии с нижеследующими допущениями и ограничениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего отчета:

- ✓ данные об технических характеристиках объекта оценки взяты из технических документов, предоставленных Заказчиком.
- ✓ настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и только при использовании в целях, указанных в нем;
- ✓ оценщик не несет ответственность за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным;
- ✓ Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества, и не несет ответственность за наличие подобных факторов;
- ✓ исходные данные, использованные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации;
- ✓ ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на оценку;
- ✓ от Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;
- ✓ содержание отчёта является конфиденциальным для Заказчика и Оценщика за исключением случаев, предоставления в соответствующие органы для целей сертификации и лицензирования, а также для контроля качества при возникновении спорных ситуаций;
- ✓ мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на период времени, в течение которого ценообразующие факторы совпадают с существующими на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества. Все прогнозы, сделанные в отчете, базируются на существующей рыночной ситуации, однако предположения могут изменится с течением времени;
- ✓ отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно будет продано на свободном рынке по цене, равной стоимости указанной в отчете.

Кроме вышеуказанных условий, в ходе расчетов Оценщик, возможно, будет вынужден принять дополнительные условия, допущения и ограничения, в таком случае, принятые допущения будут непосредственно отмечены оценщиком в соответствующей части отчета.

1.6 Применяемые стандарты оценочной деятельности

При проведении оценки Объекта и составлении отчета применялись следующие Федеральные стандарты оценки:

Настоящая оценка выполнена в соответствии с положениями следующих документов и стандартов:

- Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Федеральный Закон от 29.07.1998 года № 135-ФЗ) с изменениями, внесенными 13 июля 2015 года N 216-ФЗ.

- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);

- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

- Свод стандартов НП СРО «РАО» (СТАНДАРТ 001 утвержденный решением совета НП СРО «РАО», протокол от 09.12.2020 г., СТАНДАРТ 002, 003, 004, 009 утвержденные решением совета НП СРО «РАО», протокол от 07.12.2022 г.).

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Таблица №4. Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО-10	Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка машин и оборудования»	Приказ МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.

1.6.1 Обоснование применения стандартов оценки

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

1.7 Определение вида оцениваемой стоимости

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - 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:

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

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

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

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

5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после

выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка

1.8 Основные этапы процесса оценки

Таблица 5. План процесса оценки

1.Заключение с Заказчиком договора об оценке	Проведено
2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено
3. Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки	Проведено
4. Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках движимого имущества, права собственности на которое оцениваются	Проведено
5. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки	Проведено
6. Осуществление расчетов	Проведено
7. Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки	Проведено
8. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	Проведено

Таблица 6. Анализ представленной Заказчиком информации

Информация о виде и объеме прав на имущество	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на имущество, право собственности на которое оценивается, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права собственника оцениваемого имущества (правоудостоверяющие, правоустанавливающие документы, (контракт, договор купли-продажи/поставки и т.п.)	Отражено
Сопоставление данных об Объекте оценки	Установление конструктивных особенностей имущества, а также его соответствия данным представленной технической документации/ спецификации (техническим паспортам, спецификации к договору/ контракту и т.п.)	Отражено
Установление данных об обременений на Объект оценки	Установление наличия/отсутствия обременений имущества на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, право собственности на которое оценивается, включая обременение залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (при их наличии).	Отражено
Установление данных о местонахождении Объекта оценки	Установление правовых оснований установки/ нахождения/ хранения оцениваемого имущества по фактическому адресу местонахождения на основании соответствующих документов	Отражено
Сбор сведений о расходах	Установление величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией, обслуживанием движимого имущества, права собственности на которое оцениваются, и уплачиваемых им налоговых платежей на основании справки Собственника объекта и/или иных документов (балансов, оборотно-сальдовых ведомостей и т.п.).	Отражено
Установление дополнительных характеристик Объекта оценки	Установление иных количественных и качественных характеристик имущества, право собственности на которое оценивается, в том числе содержащих описание существующих прав на него.	Отражено

1.9. Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки

В соответствии с положениями п. 11 ФСО VI в настоящем разделе приводятся иные сведения, необходимые, по мнению Оценщика, для полного и достаточного представления результата оценки (однозначного понимания сущности и содержания выполненного Оценщиком исследования и итоговой величины стоимости). Сюда пишем, то, что важно для понимания отчета, но не является допущением и ограничением в понимании ФСО III. Например:

1. Расчеты выполнены в программе MS Excel версии 2016 с настройкой «по умолчанию» (программа хранит и выполняет вычисления с точностью 15 значащих цифр). Режим «задать указанную точность» не применялся (также обозначается как «точность как на экране» в других версиях MS Excel). В приведенных в настоящем Отчете таблицах отображаются числовые значения в объеме, комфортном для зрительного восприятия.

2. Используемые в расчетах справочные показатели, полученные из независимых источников (в частности, данные Банка России и других), могут отображаться на экране при обращении к сайтам (источникам, ссылки на которые приведены в тексте настоящего Отчета), а также при использовании сведений из того же источника, но опубликованных в другом издании (например, в Статистическом бюллетене Банка России) с меньшим числом значащих цифр (разрядов), чем данные, полученные из того же источника, но содержащиеся в загружаемых файлах формата MS Excel (*.xlsx или *.xls). В расчетах используются значения, приведенные в загруженных файлах, с округлением.

3. Планы, схемы, чертежи и иные иллюстративные материалы, если таковые приведены в Отчете, призваны помочь пользователю Отчета получить наглядное представление об объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях (например, для расчета площади объекта недвижимости по его схеме).

4. В соответствии с требованиями п. 8 ФСО VI в приложении к Отчету приведены в том числе копии исходных документов, представленных Заказчиком (их графические изображения). На указанных копиях могут быть не видны (не полностью видны) следы заверения соответствующих материалов Заказчика, в т.ч. в связи с их предоставлением в электронном виде с подписью ЭЦП. При этом Оценщик гарантирует, что все материалы, предоставленные Заказчиком, были оформлены в соответствии с требованиями п. 13 ФСО III, их оригиналы хранятся в архиве Оценщика.

Часть 2. «ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ»

2.1. Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта, имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки

Перечень документов используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки:

1. ПТС ТС 53 РЕ 473454

Таблица 1. Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта; имущественные права иналичие обременений, связанных с Объектом оценки

Наименование объекта оценки	Транспортное средство: легковой автомобиль: «Hyundai Solaris», 2013 г.в., VIN: Z94CT51CADR076556, расположенный по адресу: Тверская обл., г. Тверь
Имущественные права	Вид права – Собственность, Субъект прав – Мурашов Владимир Михайлович
Наличие обременений	Автомобиль не залоговый, является личным имуществом должника
Первоначальная / остаточная балансовая стоимость	Отсутствует
Инв. №	Отсутствует
Адрес местонахождения / места хранения	Тверская обл., г. Тверь
Основные характеристики	
Полное наименование	Транспортное средство: легковой автомобиль: «Hyundai Solaris», 2013 г.в., VIN: Z94CT51CADR076556, расположенный по адресу: Тверская обл., г. Тверь
Марка (модель)	«Hyundai Solaris»
Модификация (комплектация)	1396 куб. см МТ 107 л.с.
Модель, № двигателя	G4FA DW558717
Заводской/ Серийный номер	Z94CT51CADR076556
Год выпуска	2013
Год ввода в эксплуатацию	2013
Наименование фирмы-производителя	«Hyundai Motor Company» — южнокорейская автомобилестроительная компания.
Страна производитель	Россия - Ю.Корея
Пробег/Наработка	138271 км.
Иные характеристики, соответствующие оцениваемому типу имущества	Нет
Эксплуатационные характеристики	
Производительность	Не предусмотрена
Масса	1160 кг.
Грузоподъемность	Разрешенная максимальная масса - 1565 кг.
Мощность	107 л.с.
Нормативный срок службы	Длительность эксплуатации ТС колеблется **от 10-ти до 15 –ти лет**. Дорогие марки живут дольше дешевых, **внедорожники** заводской комплектации (без доработок владельца) изнашиваются за **5-7 лет**. http://moepravo.guru/sroki/godnosti/neprodovolstvennye-izdeliya/avtomobilya-i-komplektuyushhih.html
Нормативный ресурс	500 000 км. - http://ss-automaster.in.ua/1000-sovetov/52-resurs-sovremennih-auto
Иные характеристики, соответствующие оцениваемому типу имущества	Номер и тип двигателя: бензиновый Тип КПП: механичесая Комплектация автомобиля: Elegance Тип кузова: хэтчбек, кол-во владельцев: 4+

	HYUNDAI SOLARIS, 2013 VIN: Z94CT51CADR076556 Объем: 1396 см³ Цвет: СЕРО-ГОЛУБОЙ Мощность: 107 л.с Тип ТС: Легковой комби (хэтчбек) https://vin.drom.ru/report/Z94CT51CADR076556/?utm_source=main_vin_dr&utm_medium=button&utm_campaign=report_by_vin
Техническое состояние имущества	
Фактический срок службы	11 лет
Состояние объекта	При оценке объекта, было выявлено, что на дату проведения оценки автомобиль был "на ходу". Общее техническое состояние соответствовало «удовлетворительное»
Дефекты	Основные узлы и агрегаты автомобиля имеют износ, есть повреждения кузова: - левое и правое заднее крыло - вмятина; - задний бампер – сколы, трещины; - передний бампер – сколы, трещины
Капитальный ремонт	Не производился
Износ и устаревания	**Физическое устаревание**: износ 61%-80% - бывшее в эксплуатации в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, но требующего значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель, и других ответственных узлов. **Расчет физического износа**: Расчет физического износа с учетом возраста и пробега ТС с начала эксплуатации проводится по формуле: $И_ф = 100*(1 - e^{-\Omega})$, где е – основание натуральных логарифмов, е=2,72; **Ω** - функция, зависящая от возраста и фактического пробега ТС с начала эксплуатации. Вид функции **Ω** для различных видов ТС определяется в соответствии с методикой: РД 37.009.015-98 и Учебно-методическим пособием по дисциплине «Оценка стоимости транспортных средств», Москва 2010г. Андрианов Ю.В. www.e-biblio.ru/book/bib/ocenka_stoimosti_transp_sredstv/ypp.html Легковые автомобили азиатского производства: $\Omega = 0{,}065* T_ф + 0{,}003* L_ф$, подставляя значения в формулу получаем износ объекта оценки: И = 100 х (1-EXP(-(0,065 х 11 + 0,003 х 80))) = **67,69%.** Сопоставляя текущее состояние объектов с данными таблицы, Оценщик считает, что наиболее достоверной величиной накопленного физического износа транспортного средства, соответствует значение 70% (условно пригодное). В свою очередь, сравнивая полученные двумя способами значения физических износов, с достаточной степенью достоверности можно считать их не равновероятными, так как на основании визуального осмотра, данные объект в хорошем состоянии, в течение трех лет на гарантийном обслуживании. Как следствие необходимо согласовать два расчетных значение износа. Присвоим вес расчетного значения износа (0,4) – объект соответствует шкале экспертных значений и вес экспертного значения износа (0,6), так как объекты в течение трех лет на гарантийном обслуживании

Физический износ через функцию Ω	Физический износ экспертно	Среднее значение
$И_ф$, %	$И_ф$, %	$И_ф$, %
67,69	70	69

	Функциональное устаревание (моральный износ): отсутствуют признаки функционального устаревания **Внешнее устаревание:** отсутствуют признаки внешнего устаревания
Текущее использование	На дату проведения оценки, Объект оценки используется по своему целевому назначению (как транспортное средство)
Иные характеристики	Отсутствуют

Определение физического износа и состояния объектов оценки

Для определения величины физического износа в данном случае используется *Метод экспертизы состояния,* который основан на суждении специалиста-эксперта или самого оценщика о фактическом состоянии машин и оборудования, исходя из внешнего вида, условий эксплуатации

и других факторов. Под **физическим износом** конструкций, элементов, системы инженерного оборудования, и объекта в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека. Физический износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкций, элемента, системы или объекта в целом, и их восстановительной стоимости. По данным учебного пособия (Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости) для снижения субъективности метода экспертизы состояния составлена шкала экспертных оценок для определения физического износа (Таблица 2).

Таблица 2 Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа

Состояние транспортного средства	***Характеристика физического состояния***	***Коэффициент износа, %***
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся в отличном состоянии	0 – 5
Очень хорошее	Практически новое, бывшее в недолгой эксплуатации и еще не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6 - 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16 - 35
Удовлетво-рительное	Бывшее в эксплуатации, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	36 - 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, но требующего значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель, и других ответственных узлов	61 - 80
Неудовлетво-рительное	Бывшее в эксплуатации, требующего капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81 - 90
Непригодное к применению или лом	Объекты, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91 - 100

2.2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования. Согласно определениям Рыночной Стоимости, расчет необходимо выполнять исходя из возможного альтернативного использования собственности, при котором в текущей рыночной ситуации стоимость будет максимальной. В любой текущий момент времени максимальная стоимость собственности соответствует ее наиболее эффективному использованию, которое, в свою очередь, определяется текущим состоянием рынка. Процедура выявления и обоснования альтернативного использования собственности, обеспечивающего максимально продуктивное использование, называется анализом наилучшего и наиболее эффективного использования. Наиболее эффективное использование (НЭИ) определяется как наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной. Применение этого принципа позволяет определять наиболее подходящий характер возможного использования объекта оценки. Для данного транспортного средства, предъявленного к оценке, характерно специальное функциональное предназначение. Текущее использование оцениваемого объекта - транспортное средство, в силу его функциональных и физических характеристик допускается возможность использования объекта оценки только в целевом назначении, данный анализ является наиболее вероятным и разумно оправданным.

Часть 3. ФОРМИРОВАНИЕ СТОИМОСТИ

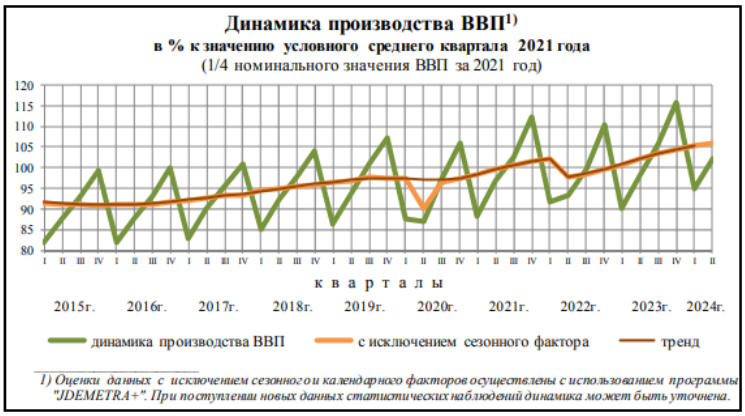
3.1. Анализ региональной экономической ситуации

3.1.1. Информация о социально-экономическом развитии РФ за январь-август 2024 г.[2]

Производство ВВП. В соответствии с Регламентом разработки и публикации данных по ВВП осуществлена первая оценка ВВП за II квартал и I полугодие 2024 года.

Объем ВВП России за II квартал 2024 г. составил в текущих ценах 46 269,3млрд рублей. Индекс его физического объема относительно II квартала 2023 г. составил 104,1%. Индексдефлятор ВВП за II квартал 2024 г. по отношению к ценам II квартала 2023 г. составил 110,9%.

Объем ВВП России за I полугодие 2024 г. составил в текущих ценах 89 509,3 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно I полугодия 2023 г. составил 104,7%. Индексдефлятор ВВП за I полугодие 2024 г. по отношению к ценам I полугодия 2023 г. составил 112,1%.



Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,7%, в январе-августе 2024 г. - 105,2%.

Индекс промышленного производства в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 102,7%, в январе-августе 2024 г. - 104,5%.

Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,1%, в январе-августе 2024 г. - 99,6%.

По данным обследования деловой активности в сентябре 2024 г., в котором приняли участие 640 организаций, осуществляющих добычу полезных ископаемых (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности (с исключением сезонного фактора) составило 6%.

---

[2] *По данным: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-08-2024.pdf*

Идекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 104,7%, в январеавгусте 2024 г. - 108,1%.

По данным обследования деловой активности в сентябре 2024 г., в котором приняли участие 3 738 организаций обрабатывающих производств (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности (с исключением сезонного фактора) составило 7%.

Производство пищевых продуктов. Индекс производства пищевых продуктов в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 102,8%, в январе-августе 2024 г. - 104,4%.

Производство напитков. Индекс производства напитков в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 108,6%, в январе-августе 2024 г. - 110,2%.

Производство табачных изделий. Индекс производства табачных изделий в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 92,1%, в январе-августе 2024 г. - 95,6%.

Производство текстильных изделий. Индекс производства текстильных изделий в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,8%, в январе-августе 2024 г. - 106,0%.

Производство одежды. Индекс производства одежды в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 106,8%, в январе-августе 2024 г. - 103,5%.

Производство кожи и изделий из кожи. Индекс производства кожи и изделий из кожи в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 93,9%, в январе-августе 2024 г. - 103,9%.

Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения. Индекс производства по обработке древесины и производству изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производства изделий из соломки и материалов для плетения в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 97,7%, в январе-августе 2024 г. - 104,7%.

Производство бумаги и бумажных изделий. Индекс производства бумаги и бумажных изделий в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,9%, в январе-августе 2024 г. - 106,5%.

Деятельность полиграфическая и копирование носителей информации. Индекс производства полиграфической деятельности и копирования носителей информации в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,6%, в январе-августе 2024 г. - 111,0%.

Производство кокса и нефтепродуктов. Индекс производства кокса и нефтепродуктов в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,1%, в январе-августе 2024 г. - 97,3%.

Производство химических веществ и химических продуктов. Индекс производства химических веществ и химических продуктов в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,3%, в январе-августе 2024 г. - 103,9%.

Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях и ветеринарии. Индекс производства лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях и ветеринарии, в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 119,2%, в январе-августе 2024 г. - 114,8%.

Производство резиновых и пластмассовых изделий. Индекс производства резиновых и пластмассовых изделий в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 98,4%, в январе-августе 2024 г. - 102,7%.

Производство металлургическое. Индекс производства металлургического в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 99,2%, в январе-августе 2024 г. - 100,0%.

Производство электрического оборудования. Индекс производства электрического оборудования в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,8%, в январе-августе 2024 г. - 107,3%.

Производства машин и оборудования, не включенных в другие группировки, в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 83,3%, в январе-августе 2024 г. - 96,9%.

Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов. Индекс производства автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,4%, в январе-августе 2024 г. - 121,8%.

Индекс производства по виду деятельности "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха" в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,2%, в январе-августе 2024 г. - 103,4%.

По данным обследования деловой активности в сентябре 2024 г., в котором приняли участие 338 организаций, осуществляющих обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности (с исключением сезонного фактора) составило 0%, в августе 2024 г. - 0%, в июле 2024 г. - (-2%).

Индекс производства по виду деятельности "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" в августе 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 98,8%, в январе-августе 2024 г. - 101,2%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в августе 2024 г. в

действующих ценах, по предварительной оценке, составил 925,1 млрд рублей, в январе-августе 2024 г. - 4 310,7 млрд рублей.

Во всех сельскохозяйственных организациях в августе 2024 г. по сравнению с августом 2023 г. производство скота и птицы на убой (в живом весе) выросло на 4,3% (в августе 2023 г. по сравнению с августом 2022 г. - увеличилось на 2,6%), молока - на 3,5% (на 4,2%), яиц - на 0,8% (на 1,0%).

В сельскохозяйственных организациях (кроме субъектов малого предпринимательства) надои молока на 1 корову в январе-августе 2024 г. составили 6 086 килограммов против 5 788 килограммов в январе-августе 2023 г., яйценоскость кур-несушек - 210 штук яиц против 208 штук год назад.

В январе-августе 2024 г. в структуре производства скота и птицы на убой (в живом весе) отмечалось увеличение удельного веса производства крупного рогатого скота и свиней на убой по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года.

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в августе 2024 г. составил 1 495,4 млрд рублей, или 100,1% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-августе 2024 г. - 9 361,1 млрд рублей, или 102,8%.

По данным обследования деловой активности строительных организаций, проведенного по состоянию на 10 августа 2024 г., индекс предпринимательской уверенности в строительстве в III квартале 2024 г. составил (-12%).

Положительное значение индекса предпринимательской уверенности в III квартале 2024 г. отмечалось в республиках Алтай и Саха (Якутия), Приморском крае, Астраханской, Вологодской, Иркутской и

Мурманской областях. Самое низкое значение индекса предпринимательской уверенности зафиксировано в Ненецком автономном округе (-86%).

Основными факторами, сдерживающими деятельность строительных организаций, являются: "высокая стоимость материалов, конструкций и изделий" (47%), "недостаток квалифицированных рабочих" (33%), "высокий уровень налогов" (31%), "конкуренция со стороны других строительных фирм" (22%), "недостаток заказов на работы" и "высокий процент коммерческого кредита" (по 16%), "неплатежеспособность заказчиков" и "погодные условия" (по 12%), "недостаток финансирования" (11%).

Жилищное строительство. В августе 2024 г. возведено 945 многоквартирных домов. Населением построено 45,9 тыс. жилых домов. Всего построено 109,0 тыс. новых квартир.

В январе-августе 2024 г. возведено 6,4 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 360,4 тыс. жилых домов. Всего построено 792,3 тыс. новых квартир.

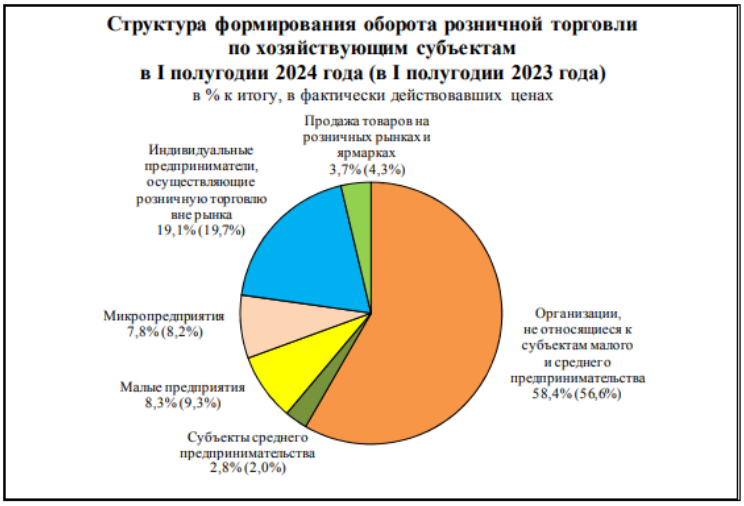
Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 49,7 млн кв. метров, или 69,7% от общего объема жилья, введенного в январе-августе 2024 года.

Грузовые перевозки. В январе-августе 2024 г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 3 694,2 млрд тонно-километров, в том числе железнодорожного - 1 684,7 млрд, автомобильного - 256,1 млрд, морского - 49,6 млрд, внутреннего водного - 39,4 млрд, воздушного - 1,2 млрд, трубопроводного - 1 663,3 млрд тонно-километров.

Пассажирские перевозки. Пассажирооборот транспорта общего пользования в январе-августе 2024 г. составил 356,7 млрд пасс.-километров, в том числе железнодорожного - 100,4 млрд, автомобильного - 62,8 млрд, воздушного - 192,9 млрд пасс.-километров.

Оборот розничной торговли в августе 2024 г. составил 4 869,7 млрд рублей, или 105,1% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в январеавгусте 2024 г. - 35 454,6 млрд рублей, или 108,0%.

В августе 2024 г. оборот розничной торговли на 96,0% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 4,0% (в августе 2023 г. - 95,7% и 4,3% соответственно).



В августе 2024 г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 46,6%, непродовольственных товаров - 53,4% (в августе 2023 г. - 45,9% и 54,1% соответственно).

Оборот общественного питания в августе 2024 г. составил 299,3 млрд рублей, или 113,0% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-августе 2024 г. - 2 171,9 млрд рублей, или 108,5%.

В августе 2024 г., по предварительным данным, населению было оказано платных услуг на 1 490,6 млрд рублей, или 102,0% (в сопоставимых ценах) к августу предыдущего года, в январе-августе 2024 г. - на 11 178,0 млрд рублей

По результатам выборочного обследования деловой активности в сфере услуг в III квартале 2024 г. баланс оценок изменения экономической ситуации составил (-1%) против (-3%) во II квартале 2024 года.

В III квартале 2024 г. основными факторами, ограничивающими деятельность организаций сферы услуг, являлись неопределенность экономической ситуации (отметило 58% опрошенных руководителей), высокий уровень налогообложения - 43%, недостаток финансовых средств и недостаточный спрос на услуги отметило 39% опрошенных руководителей.

Экспорт России, по данным Банка России, в январе-июле 2024 г. составил 240,7 млрд долларов США, или 100,2% к соответствующему периоду предыдущего года, импорт - 162,7 млрд долларов, или 91,9%.

В августе 2024 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,2%, в том числе на продовольственные товары - 100,0%, непродовольственные товары - 100,6%, услуги - 100,0%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключающий изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в августе 2024 г. составил 100,6%, с начала года - 105,0% (в августе 2023 г. - 100,8%, с начала года - 103,5%). В августе 2024 г. цены на продовольственные товары практически не изменились (в августе 2023 г. - снизились на 0,1%).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в расчете на месяц в среднем по России в конце августа 2024 г. составила 22 943,3 рубля. За месяц его стоимость выросла на 0,3% (с начала года - на 7,2%).

Доходы федерального бюджета в январе-июле 2024 г. составили 56,3% от прогнозируемого на 2024 г. объема доходов, утвержденного Федеральным законом "О федеральном бюджете на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов" от 27.11.2023 № 540-ФЗ. Расходы федерального бюджета в январе-июле 2024 г. составили 55,0% от уточненной бюджетной росписи на 2024 год. Дефицит федерального бюджета в январе-июле 2024 г. сложился в сумме 1 098,3 млрд рублей.

Совокупная задолженность по налогам и сборам, страховым взносам, пеням, налоговым санкциям и процентам в бюджетную систему Российской Федерации (включая задолженность по единому социальному налогу, страховым взносам и платежам в государственные внебюджетные фонды) на 1 августа 2024 г. составила 2 805,3 млрд рублей, из нее недоимка составила 1 167,1 млрд рублей.

В январе-июле 2024 г., по оперативным данным, сальдированный финансовый результат (прибыль (убыток) до налогообложения) организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в

действующих ценах составил 17 376,7 млрд рублей (42,7 тыс. организаций получили прибыль в размере 21 631,9 млрд рублей, 16,6 тыс. организаций - убыток на сумму 4 255,2 млрд рублей).

На конец июля 2024 г. суммарная задолженность по обязательствам организаций, по оперативным данным, в целом по России составила 237 961,7 млрд рублей, из нее просроченная - 5 105,9 млрд рублей, или 2,1% от общей суммы задолженности (на конец июля 2023 г. - 2,4%, на конец июня 2024 г. - 2,1%).

По данным Банка России, объем денежной массы (М2) на 1 августа 2024 г. составил 104 351,3 млрд рублей и увеличился по сравнению с 1 августа 2023 г. на 18,2%, по сравнению с 1 июля 2024 г. - на 0,8% при увеличении потребительских цен на 9,1% и на 1,1% соответственно.

Объем просроченной задолженности по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам, на 1 августа 2024 г. составил 77,3 млрд рублей (0,4% от общей задолженности по жилищным кредитам) и увеличился по сравнению с 1 августа 2023 г. на 24,0%; из нее по ипотечным жилищным кредитам - 75,0 млрд рублей (0,4% от общей задолженности по ипотечным жилищным кредитам) и увеличился соответственно на 24,8%.

С 29 июля 2024 г. действовала ключевая ставка, установленная Банком России, 18,00% годовых.

Объем депозитов, кредитов и прочих привлеченных кредитными организациями средств (в рублях и иностранной валюте) на 1 августа 2024 г. составил 115 585,9 млрд рублей.

Валютный рынок. По данным Банка России, международные резервы Российской Федерации на 1 сентября 2024 г. составили 613,7 млрд долларов США и увеличились по сравнению с 1 сентября 2023 г. на 5,5%, по сравнению с 1 августа 2024 г. - на 1,9%.

Заработная плата. Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в июле 2024 г. составила 85 017 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличилась на 18,0%.

Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше в августе 2024 г. составила 76,4 млн человек, из них 74,5 млн человек классифицировались как занятые экономической деятельностью и 1,8 млн человек - как безработные, соответствующие критериям МОТ (т.е. не имели работы или доходного занятия, искали работу и были готовы приступить к ней в обследуемую неделю).

Безработица. В августе 2024 г. 1,8 млн человек в возрасте 15 лет и старше классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда).

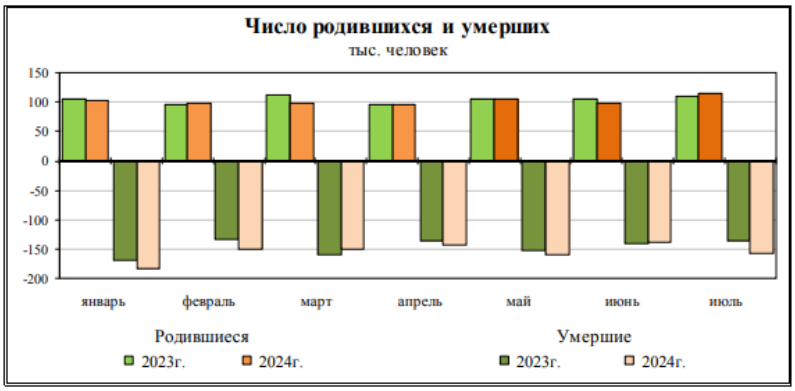
Уровень безработицы населения в возрасте 15 лет и старше в августе 2024 г. составил 2,4% (без исключения сезонного фактора).

Зарегистрированные безработные (данные Роструда). К концу августа 2024 г. в органах службы занятости населения, по данным Роструда, состояли на учете 0,4 млн не занятых трудовой деятельностью граждан, из них 0,3 млн человек имели статус безработного, в том числе 0,3 млн человек получали пособие по безработице.

По оценке, численность постоянного населения Российской Федерации на 1 августа 2024 г. составила 145,9 млн человек. С начала года численность населения сократилась на 288,1 тыс. человек, или на 0,2% (за аналогичный период предыдущего года - уменьшилась на 157,4 тыс. человек, или на 0,11%). Миграционный прирост на 20,8% компенсировал естественную убыль населения

В январе-июле 2024 г. так же, как и за аналогичный период 2023 г. в России отмечалось снижение числа родившихся (в 67 субъектах Российской Федерации) и увеличение числа умерших (в 79 субъектах).

В целом по стране в январе-июле 2024 г. число умерших превысило число родившихся в 1,5 раза (в январе-июле 2023 г. - в 1,4 раза), в 59 субъектах Российской Федерации это превышение составило 1,5-2,7 раза.



Естественный прирост населения в январе-июле 2024 г. зафиксирован в 13 субъектах Российской Федерации, в январе-июле 2023 г. - в 14 субъектах Российской Федерации.

Выводы и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему финансов, где России была уготована участь сырьевой «колонии», привела к разорению ключевых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей: станков и оборудования, машин, самолетов и судов, автотранспорта и электроники, комплектующих узлов, запасных частей и пр. В результате экономика стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения. Вследствие этого типичные для капиталистической системы экономические кризисы (2009, 2020 годов) и сегодняшняя рецессия экономики стран Запада, а также геополитическая и экономическая блокада со стороны США оказали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что вновь вызвало нарушение хозяйственных связей, сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, обусловило рост инфляции, задолженности и снижение доходов. Это привело к замедлению роста ВВП страны.

Вместе с тем, весь 2023 год макроэкономические показатели России улучшаются. Отмечен рост инвестиций в основные фонды, рост индексов промышленного производства, обрабатывающих производств, объемов строительства, пассажирооборота, железнодорожного и автомобильного грузооборота, обеспечения электроэнергией и водоснабжения, торговли, общественного питания, услуг населению, рост производства пищевых продуктов, одежды, электроники, мебели, что косвенно или прямо демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения. Восстановился потребительский спрос.

Вместе с тем, снизились финансовые результаты сельскохозяйственного производства, предприятий металлургии, химического производства, растет общая кредиторская задолженность организаций, увеличилась общая задолженность населения по кредитам, наблюдается высокая инфляция.

В поддержку экономической стабильности Правительство России продолжает реализацию комплексных федеральных программ развития перспективных направлений экономики, реализует множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных крупных предприятий. Господдержка и субсидирование ипотеки положительно отражается на объемах жилищного строительства, что поддерживает и развивает строительную и смежные со строительством отрасли, обновляет жилищный фонд. Это

усиливает роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения и бизнеса, но ведет к росту цен недвижимости и к дальнейшей закредитованности населения.

Ресурсные возможности России (кадровые, научные, энергетические, сырьевые), крепкое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, низкая экономическая база и перспективы развития территорий и инфраструктуры дают все возможности, чтобы сохранять финансовую устойчивость и совершенствовать отраслевую структуру экономики. Сокращение импортозависимости и бóльшая автономизация российской экономики в условиях ограниченности мировых природных ресурсов и риска кризиса долларовой системы финансов, а также высокая емкость рынков России и ближнего зарубежья, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, обеспечить стабильность роста доходов бизнеса и населения, устойчивость и активность на всех рынках, включая рынок недвижимости.

3.2. Анализ рынка сегмента рынка объекта оценки. Российский рынок легковых автомобилей с пробегом в 2022-2023 году.

Аналитическое агентство «АВТОСТАТ» совместно с АО «Электронный паспорт» провели исследование рынка легковых автомобилей с пробегом в России по итогам февраля нынешнего года. Результаты исследования показывают, что его объем чуть превысил 377 тыс. единиц, что на 6,5% меньше, чем за тот же месяц 2021 года.

Лидерство на вторичном рынке сохраняет отечественная марка LADA, на долю которой в последний зимний месяц пришлось 23% от общего объема. В количественном выражении это составило 87,4 тыс. штук, что на 9,1% меньше показателя годичной давности. Лучшей среди иномарок по-прежнему остается японская Toyota, чей результат в феврале оказался равен 42,2 тыс. подержанных экземпляров (-6,6%). В тройку лидеров вошел и корейский бренд Hyundai, перепродажи машин которого тоже снизились (-7,2% до 20,1 тыс. шт.). Замкнули ТОП-5 Nissan (19,7 тыс. шт.; -12,7%) и Kia (19,1 тыс. шт.; -10,4%).

Эксперты отмечают, что практически все марки, вошедшие в первую десятку, демонстрируют отрицательную динамику, а самая сильная она у американского Ford (-15,9%). Рост вторичного рынка зафиксирован лишь у немецкого премиум-бренда BMW (+10,9%), которому в феврале удалось войти в ТОП-10.

ТОП-10 МАРОК ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В РОССИИ В ФЕВРАЛЕ 2022-2023 ГОДА (шт.)

№	Марка	Февраль 2022	Февраль 2021	Изм., %	2 мес. 2022	2 мес. 2021	Изм., %
1	LADA	87 365	96 113	-9,1	167 227	182 348	-8,3
2	TOYOTA	42 230	45 200	-6,6	80 434	85 923	-6,4
3	HYUNDAI	20 141	21 704	-7,2	38 755	41 385	-6,4
4	NISSAN	19 718	22 596	-12,7	37 786	43 144	-12,4
5	KIA	19 098	21 306	-10,4	36 951	40 290	-8,3
6	CHEVROLET	15 546	17 785	-12,6	29 683	33 857	-12,3
7	VOLKSWAGEN	15 284	16 954	-9,9	29 689	32 246	-7,9
8	RENAULT	13 922	16 130	-13,7	26 783	30 224	-11,4
9	FORD	12 651	15 051	-15,9	24 513	29 088	-15,7
10	BMW	10 930	9 852	10,9	19 722	18 704	5,4
	Всего по России	**377 089**	**403 482**	**-6,5**	**714 730**	**768 748**	**-7,0**

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей в феврале 2022 года стала LADA 2114 (хэтчбек семейства «Самара – 2»). Ее объем покупок составил 8,6 тыс. экземпляров, показав падение на 4,5%. Немного отстала от лидера модель LADA 2170 (седан «Приора»), имеющая результат в 7,8 тыс. единиц (-6,2%). В пятерку лидеров также попали Hyundai Solaris (7,7 тыс. шт.; -7,1%), Ford Focus (7,7 тыс. шт.; -18,1%) и Kia Rio (7,4 тыс. шт.; -12,8%).

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В РОССИИ В ФЕВРАЛЕ 2022 ГОДА (шт.)

№	Модель	Февраль 2022	Февраль 2021	Изм., %	2 мес. 2022	2 мес. 2021	Изм., %
1	LADA 2114	8 622	9 024	-4,5	16 621	17 469	-4,9
2	LADA 2170	7 835	8 353	-6,2	15 387	16 128	-4,6
3	HYUNDAI SOLARIS	7 718	8 310	-7,1	14 746	15 753	-6,4
4	FORD FOCUS	7 701	9 404	-18,1	15 136	18 210	-16,9
5	KIA RIO	7 367	8 451	-12,8	14 157	15 968	-11,3
6	LADA 2107	6 830	7 343	-7,0	12 820	13 918	-7,9
7	LADA 4X4	6 721	7 550	-11,0	12 650	13 926	-9,2
8	TOYOTA COROLLA	6 227	7 612	-18,2	12 212	14 332	-14,8
9	TOYOTA CAMRY	5 643	6 251	-9,7	10 983	11 891	-7,6
10	LADA 2190	5 425	6 474	-16,2	10 570	12 437	-15,0
	Всего по России	**377 089**	**403 482**	**-6,5**	**714 730**	**768 748**	**-7,0**

ТОП-10 моделей

По итогам двух месяцев нынешнего года вторичный рынок тоже демонстрирует падение. Так, объем купленных легковых автомобилей с пробегом составил 714,7 тыс. штук, что на 7% меньше, чем в январе – феврале 2022 года.

Москва вернула себе звание крупнейшего вторичного автомобильного рынка в России в 2022 году.

За четыре месяца 2022 года больше всего автомобилей со «вторички» наши соотечественники купили в российской столице. Об этом сообщают аналитики статистического портала «АВТОСТАТ».

В январе, к началу выхода с новогодних праздников, средняя цена подержанного автомобиля составляла 1,76 млн. на начало апреля средняя цена увеличилась до 2,68 мнл. , что на 52% больше и это рост за 2 месяца. Динамика сильная, но это рынок личных авто и коммерческого транспорта. Если смотреть на топ—25 самых продаваемых личных авто в России, то картина будет следующей: 1,32 млн. на начало года и 1,84 на начало апреля, фиксируем рост на 39%, уже менее драматично, но все равно темпы роста впечатляют.

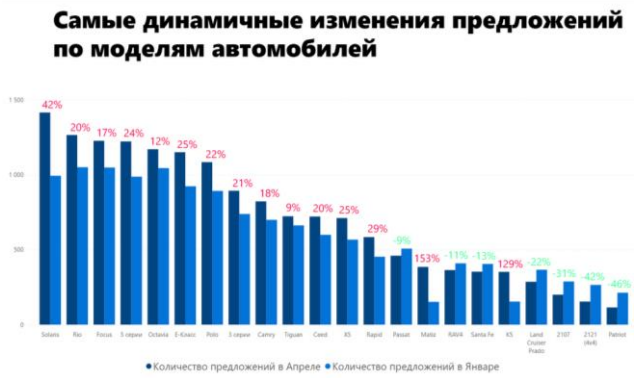
Смотреть на рынок целиком полезно, но применительно к частному владельцу автомобиля не совсем верно. Для более точного понимания происходящих изменений мы обратились к топу продаж автомобилей в России. Эти модели пользуются повышенным спросом и помогут примерить изменения «на себя» рядовому покупателю.

Место	Марка	Модель	Цена Январь	Цена Апрель	Подорожание	Средний пробег, тыс.км	Средний год	Количество в продаже
1	LADA	Vesta	894 540 ₽	1 218 523 ₽	36%	61 793	2019	300
2	LADA	Granta	518 979 ₽	699 177 ₽	35%	73 243	2017	235
3	Kia	Rio	921 281 ₽	1 206 868 ₽	31%	109 076	2016	1265
4	Hyundai	Creta	1 505 023 ₽	2 086 926 ₽	39%	53 754	2019	499
5	Hyundai	Solaris	867 607 ₽	1 177 622 ₽	36%	113 222	2016	1415
6	LADA	Niva	1 009 400 ₽	1 523 636 ₽	51%	12 250	2021	12
7	Volkswagen	Polo	892 326 ₽	1 168 464 ₽	31%	112 715	2016	1084
8	Skoda	Rapid	1 062 920 ₽	1 369 141 ₽	29%	97 974	2018	584
9	Renault	Duster	1 039 236 ₽	1 354 495 ₽	30%	91 518	2016	309
10	LADA	Largus	750 139 ₽	1 022 192 ₽	36%	98 111	2018	298
11	Toyota	RAV4	1 814 279 ₽	2 556 570 ₽	41%	117 255	2014	364
12	Toyota	Camry	1 907 211 ₽	2 910 000 ₽	53%	112 381	2016	822
13	Renault	Logan	501 696 ₽	686 128 ₽	37%	134 825	2014	360
14	Volkswagen	Tiguan	1 927 482 ₽	2 806 731 ₽	46%	87 526	2016	723
15	Kia	K5	2 492 477 ₽	3 678 132 ₽	48%	30 392	2021	352
16	Kia	Sportage	1 421 950 ₽	1 848 534 ₽	30%	114 352	2014	500
17	Renault	Sandero	728 624 ₽	927 182 ₽	27%	88 127	2015	221
18	LADA	XRAY	804 853 ₽	1 066 044 ₽	32%	59 538	2018	91
19	Nissan	Qashqai	1 391 855 ₽	1 885 835 ₽	35%	95 311	2015	607
20	Mazda	CX—5	1 954 469 ₽	2 722 712 ₽	39%	97 446	2016	296
21	Skoda	Karoq	2 267 978 ₽	3 227 857 ₽	42%	18 186	2021	70
22	Nissan	X—Trail	1 543 917 ₽	2 130 078 ₽	38%	112 074	2015	513
23	Renault	Kaptur	1 325 509 ₽	1 836 927 ₽	39%	55 216	2018	194
24	Renault	Arkana	1 598 897 ₽	2 260 811 ₽	41%	35 507	2020	75
25	Kia	Seltos	1 977 869 ₽	2 815 313 ₽	42%	22 625	2021	32
		Среднее значение:	**1 324 821 ₽**	**1 847 436 ₽**	**39%**	**80 177**		

idatica.com 2022

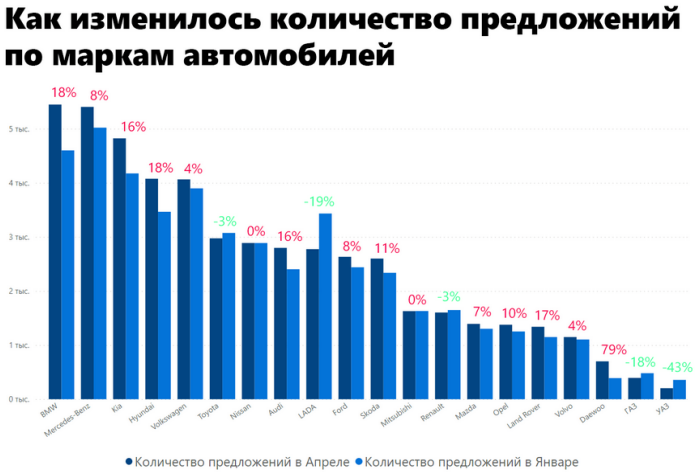
Самый заметный рост стоимости на 53% и 51% показали Toyota Camry и новые LADA Niva. Рост Нивы обусловлен тем, что машины еще совсем свежие, а вот Camry подорожала, в силу большой любви отечественного рынка к данной модели, не иначе, машины в массе своей не свежие и с пробегом превышающим 110 тыс. км.

Меньше всего подорожали Renault Sandero и Skoda Rapid на 27% и 29% соответственно. Из «трехлеток» меньше всего подорожали Vesta и Creta. По количеству предложений на рынке ожидаемо лидируют хиты продаж — Hyundai Solaris, Kia Rio и Volkswagen Polo, это 12%, 11% и 9% от общего количества предложений. Средний возраст подержанного автомобиля в выборке — 4 года, пробег — 80 тыс. км, к этому моменту, часто требуется провести большое ТО, проверить и заменить в случае необходимости часть узлов и агрегатов. Самые возрастные автомобили, в среднем 2014 года выпуска марок Тойота, Рено и Киа. Сильнее всех отреагировали владельцы K5 и Matiz количество желающих продать Kia увеличилось на 129%, а Daewoo на впечатляющие 153%. Так же увеличилось предложение по Solaris, Rio, Polo, Rapid, недорогим маркам широко эксплуатирующимся в такси. Меньше всех хотят продать свои автомобили владельцы классической Нивы LADA 2121 (4x4), УАЗ Патриот, «Крузака», Toyota RAV4, Hyundai Santa Fe.



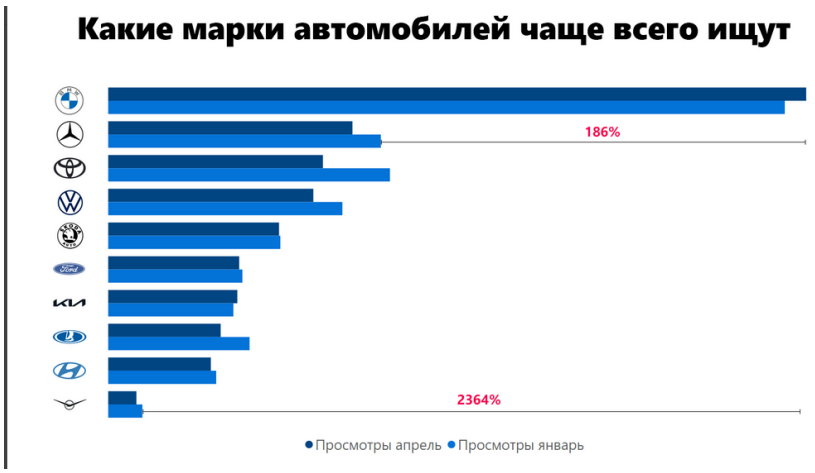
Если смотреть какие марки продают активнее других, большее количество объявлений о продаже разместили владельцы BMW, Kia, Hyundai, Daewoo и Mercedes—Benz. Меньше всего продают машин марок LADA, УАЗ, Toyota и Renault.

Прослеживаются тренды: сохранить не дорогие в обслуживании и надежные автомобили и продажа коммерческого транспорта используемого для доставки товаров и такси.



Марки, которыми чаще всего интересуются

Пользователи зачастую смотрят не на те машины, которые могут купить, а на те, какие они бы хотели, в рейтинге «народной любви» BMW удерживает прочное первое место. Машины этой марки ищут наиболее часто, ближайший преследователь – Mercedes отстает от лидера на 186%, а УАЗ, замыкающий топ—10 на целых 2364%.

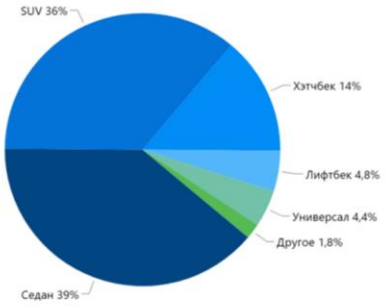


Из топ—25 самых продаваемых авто наиболее активно смотрят Toyota Camry, троицу Solaris/Polo/Rio, VW Tiguan и Toyota RAV4. При этом, Camry популярнее ближайшего преследователя на 78%, еще раз отметим особое отношение к этой модели в России.

Самые популярные типы кузовов

Предпочтения по типу кузовов остаются уже несколько лет неизменными. С января по апрель подросла доля седанов, но общий расклад сохраняется. В остальном цифры примерно похожи. Как и ранее на первом месте седаны, далее следуют SUV (для простоты аккумулируют все внедорожники) и хэтчбеки, прочие типы кузовов занимают немногим более 10%.

Популярность различных типов кузовов



Популярные цвета

Почти треть автомобилей продаются в черном цвете, каждый пятый автомобиль — белый, всевозможные оттенки серого вместе с серебристыми составляют 22,7%, суммарно эти цвета занимают чуть более 70% от всего объема предложений машин на «вторичке». Цветных машин 29,8%.

Состояние и характеристики автопарка

Портрет среднего автомобиля с пробегом: возраст — 10 лет, средний пробег – 130 тыс. км. Нужно отметить, что для легкового автомобиля среднегодовой пробег составляет 15 тыс. км, те за год цифра среднего пробега должна составлять 150 тыс. км у десятилетней машины, и это не учитывая того, что часть автомобилей использовалась в такси и доставке, пробеги там еще выше.

Порядка 80% автомобилей в продаже оснащены автоматической трансмиссией (включая роботизированные коробки и вариатор) , 20% — механической. Доля бензиновых моторов составляет 73,6%, дизельные двигатели – 24%, доля автомобилей с электромоторами — 0,4%.

Среди всего объема предложений на рынке (среди популярных марок, у которых более 1000 объявлений о продаже) больше всего возрастных машин у отечественной Лады, далее следуют Opel, Mitsubishi, Chevrolet и Ford. Больше всего свежих предложений у Kia, Skoda, Hyundai, Renault. Самые большие пробеги (среднее и медианные значения) у Opel, Mitsubishi и Ford

Что будет со вторичным авторынком России в 2022 году: прогнозы экспертов автобизнеса.

По итогу 2022 года российский рынок подержанных легковых автомобилей сократится на 20%, считают эксперты автобизнеса, опрошенные «Коммерсантом». При этом продажи новых автомобилей, по самым оптимистичным сценариям, упадут вдвое.

Активность на рынке автомобилей с пробегом сохранится из-за прекращения поставок, а также сильного снижения объёмов выпуска новых машин, даже российских марок

На этом фоне фокус покупателей сместится на вторичный рынок. Максимальный спрос будет на свежие (до 3–5 лет) автомобили. Однако и на вторичном рынке будет наблюдаться дефицит, особенно ликвидных предложений

Поставки новых машин из-за границы могут возобновиться не раньше середины этого года. Сейчас склады дилеров практически не пополняются, а реальные продажи автомобилей в первой половине апреля оказались почти втрое ниже, чем в первой половине марта

Также российские автопроизводители столкнулись с большими сложностями в логистике компонентов: многие поставщики отказались от бизнеса на местном рынке, а логистические цепочки сильно усложнились из-за санкций.

По прогнозу Ассоциации европейского бизнеса, по итогам года россияне купят не больше 850 тысяч новых легковых и лёгких коммерческих автомобилей — на 50% меньше, чем в 2021 году. И это при условии, что производство машин в стране возобновится в ближайшее время.

Из-за резкого роста цен на новые автомобили на протяжении последних двух лет, а также их дефицита на фоне нехватки ряда автокомпонентов покупательская активность стала смещаться в сторону «вторички» ещё в начале 2021 года. По данным Авто.ру, сейчас средняя цена машины с пробегом в России превышает 1,1 миллиона рублей. Это на 17% больше, чем в начале года, но чуть меньше, чем в конце марта, когда «средний чек» предложений на классифайде доходил до 1,2 миллиона.

Источник:

-https://www.autostat.ru/press-releases/50477/ © Автостат.

-https://vc.ru/transport/398996-avtomobili-s-probegom-v-nachale-2022-izmenenie-cen-i-harakteristiki-rynka

-https://mag.auto.ru/article/chto-budet-so-vtorichnym-avtorynkom-rossii-v-2022-godu/

3.2.1. Описание аналогов транспортного средства:

Легковой автомобиль «Hyundai Solaris», аналог на первичном рынке

Данное ТС снято с производства, аналоги на первичном рынке отсутствуют.

3.2.2. Описание аналогов транспортного средства на вторичном рынке

Марка	***Параметры***			***Источник информации***
	Год выпуска	***Тех. состояние***	***Цена, руб.***	
«Hyundai Solaris»	2013	удовл.	1000000	***Приложение – стр. 54***
«Hyundai Solaris»	2013	удовл.	950000	
«Hyundai Solaris»	2013	удовл.	939000	
«Hyundai Solaris»	2013	удовл.	930000	
«Hyundai Solaris»	2013	удовл.	920000	
«Hyundai Solaris»	2013	удовл.	599000	
«Hyundai Solaris»	2013	удовл.	610000	
«Hyundai Solaris»	2013	удовл.	620000	
«Hyundai Solaris»	2013	удовл.	640000	
«Hyundai Solaris»	2013	удовл.	640000	

Таким образом, общая стоимость объектов аналогов на вторичном рынке, по данному сегменту рынка в Тверском регионе, данной марки: легковой автомобиль: Hyundai Solaris, 2013 г.в., составляет от 599000 руб. до 1000000 руб.

Часть 4. «Анализ ликвидности объекта оценки»

В данном разделе Оценщик проводит анализ факторов, влияющих на ликвидность объекта оценки и указывает типичный (расчетный) срок рыночной экспозиции объекта оценки на открытом рынке, в течение которого он может быть реализован по рыночной стоимости (в мес.).

Основные факторы, влияющие на ликвидность движимого имущества:

- Состояние отрасли, в которой используется объект;
- Уникальность объекта;
- Наличие открытой ценовой информации;
- Наличие организаций, торгующих новым и подержанным имуществом;
- Наличие потенциальных покупателей;
- Возможность демонтажа;
- Техническое состояние объекта;
- Другие факторы, влияющие на ликвидность.

Ликвидность объекта оценки определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости.

Ликвидность объекта оценки. Ликвидность – характеристика того, насколько быстро можно продать по цене адекватной рыночной стоимости транспортное средство на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства. Показатель ликвидности – характеристика ликвидности, которая зависит от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. В книге «Справочник оценщика машин и оборудования». Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание первое, Нижний Новгорода 2019 г., в таблицы ниже, приведена ликвидность имущества в зависимости от сроков реализации. В рамках настоящего отчета используется следующая градация.

Таблица № 7.1. Ликвидность имущества в зависимости от сроков реализации

Показатель ликвидности	***Высокая***	***Средняя***	***Низкая***
Примерный срок реализации, месяцев	1-2	3-6	7-18

Риск ликвидности - это риск, связанный с отсутствием возможности реализовать объект оценки в необходимо короткие сроки по рыночной цене. Риск ликвидности в рамках данного отчета оценивается как разница между «истинной стоимостью» объекта оценки и его возможной ценой с учетом комиссионных выплат в процентном соотношении.

Считаем, что данный объект может быть представлен на рынке транспортных средств к открытой продаже в течение -3-6 месяцев. В связи с этим ликвидность объекта оценки средняя.

Часть 5. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

К **объектам оценки** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

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

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются **следующие виды стоимости**:

1) рыночная стоимость;

2) равновесная стоимость;

3) инвестиционная стоимость;

4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - 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:

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

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

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

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

5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

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

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**.

При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Специализированная недвижимость - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).
Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе
Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.
Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.
Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.
Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.
Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.
Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.
Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.
Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).
Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.
Основная терминология, используемая в сравнительном подходе
Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.
Срок экспозиции объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.
Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.
Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».
Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.
Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

5.1. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

В соответствии с определенной целью, особенностями оцениваемого объекта и сложившейся экономической ситуацией на рынке недвижимости был определен процесс оценки. Процесс оценки включал исследования и анализ, необходимые для заключения выводов об искомой стоимости и состоял из следующих этапов: сбор данных, обработка полученной информации, заключение и представление выводов и итогов работы.

Процедура оценки включала осмотр оцениваемого объекта, интервью с экспертами и собственниками, исследование рынка продаж и аренды аналогичных объектов и их сравнительный анализ, анализ доходов и расходов при ведении бизнеса на сегментах рынка недвижимости, рассмотрение альтернативных вариантов использования и определение наиболее эффективного.

Объем исследования

Для оценки рыночной стоимости рассматриваемого объекта нами предприняты следующие шаги:

Заключение договора, получение документов

На этом этапе был заключен договор с Заказчиком оценки, получены необходимые для проведения оценки документы, проведен выезд на объект оценки и его личный осмотр оценщиком.

Сбор общих данных и их анализ

На этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические и социальные факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах области и района расположения объекта.

Сбор специальных данных и их анализ

Этот этап во многом аналогичен предыдущему, но на нем была собрана более детальная информация, относящаяся к оцениваемому объекту. Сбор данных на этих этапах осуществлялся путем изучения данных рынка недвижимости, средств массовой информации, литературы, отчетов, проектов, бесед с представителями риэлтерских структур, администрации района, анализа сделок и предложений на рынке.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта

Анализ был произведен на основе собранных данных, и было сделано заключение относительно способа наилучшего использования земельного участка как свободного, а затем - с учетом существующих улучшений.

Применение подходов и методов оценки

При оценке используются три общепринятых подхода к определению стоимости недвижимости: затратный, сравнительный и доходный.

Затратный подход

Затратный подход при оценке транспортного средства основывается на том, что в качестве стоимости оцениваемого транспортного средства принимаются затраты на его изготовление.

Затратный подход может быть использован при оценке переоборудованных автомобилей, автомобилей, изготовленных в порядке индивидуального творчества, при восстановлении раритетных автомобилей. Затратный подход может быть также использован при определении проектной стоимости, так как объектом оценки в данном случае является единичный экземпляр транспортного средства новой марки, собранный в экспериментальном цехе автозавода.

Затратный подход является основным при оценке стоимости ремонта (восстановления) транспортных средств и реализуется на основе составления калькуляций на ремонтные работы. В этом случае затратный подход предъявляет особые требования к информационному обеспечению

оценочных работ, так как требуется информация о стоимости запасных частей транспортных средств, трудоемкости и стоимости работ по ремонту, налогах и других обязательных платежах, косвенных затратах.

Затратный подход в оценке транспортных средств основан на принципе замещения, который гласит: осведомленный покупатель не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями.

Под стоимостью восстановления оцениваемого транспортного средства понимается стоимость воспроизводства их полной копии в текущих ценах на дату оценки, либо стоимость приобретения в текущих ценах нового объекта, полностью идентичного оцениваемому объекту по конструктивным, функциональным и другим характеристикам.

Под стоимостью замещения оцениваемого транспортного средства понимается минимальная стоимость приобретения нового аналогичного объекта, максимально близкого к оцениваемому по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам в текущих ценах.

Для расчета восстановительной стоимости транспортного средства используются отпускные цены заводов-изготовителей, оптовые и розничные цены торгующих организаций, действующие на дату оценки с учетом НДС.

При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) 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;

в) 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;

г) 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;

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные. ***По этой причине при оценке транспортных средств затратный подход применяется.***

Общая модель затратного подхода.

Расчет рыночной стоимости транспортного средства **Сост** в месте оценки на дату оценки в период от даты производства до вывода из эксплуатации (списания) проводится по формуле:

$$C_{ост} = \left\{ C_{ост}^{баз} + \sum_{j=1}^{n} C_j^a * \left(\frac{И_{ф} - И_j^a}{100} \right) - \sum_{l=1}^{w} \left[C_l^{ch} * \left(1 - \frac{И_{ф}}{100} \right) + З_l^{уст} \right] + \sum_{t=1}^{s} \left(C_t^{доз} + З_t^{пер} \right) * \left(1 - \frac{И_t^{доз}}{100} \right) - \sum_{t=1}^{s} C_t^{аз} * \left(1 - \frac{И_{ф}}{100} \right) \right\} *$$

$$* \left(1 - \frac{И_{м}}{100} \right) + \sum_{j=1}^{m} C_j^{доп} * \left(1 - \frac{И_j^{доп}}{100} \right) - C_{эд}$$

$C_{ост}^{баз}$ - остаточная стоимость не разукомплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

n - число агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплекции,, замененных на аналогичные, на дату оценки, ед.;

C_j^a - стоимость нового i-го агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплекции, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$И_ф$ - физический износ транспортного средства на дату оценки, %;

$И_j^a$ - физический износ i-го агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплекции, установленного при замене аналогичного агрегата, на дату оценки, %;

w - общее количество агрегатов (узлов, систем, элементов) базовой комплекции, отсутствующих на транспортном средстве в результате его разукомплектации (кроме замененных при переоборудовании), ед.;

C_l^{ch} - стоимость нового l-того агрегата (узла, системы элемента) базовой комплекции, отсутствующих на транспортном средстве в результате его разукомплектации (кроме замененных при переоборудовании), на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$З_l^{уст}$ - затраты на установку l-того агрегата (узла, системы элемента) базовой комплекции, отсутствующих на транспортном средстве в результате его разукомплектации, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

s - количество оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплекции, на дату оценки, ед.;

$C_t^{доз}$ - стоимость нового t-того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплекции, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$З_t^{пер}$ - затраты на переоборудование транспортного средства при замене агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплекции на дополнительно установленное t-тое оборудование, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$И_t^{доз}$ - физический износ t-того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплекции, на дату оценки, %

$C_t^{аз}$ - стоимость нового агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплекции, который заменен при переоборудовании транспортного средства t-тое оборудование, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$И_м$ - моральный износ транспортного средства на дату оценки, %;

m - количество оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замена агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплекции, на дату оценки, ед.;

$C_j^{доп}$ - стоимость нового j-того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплекции, включая затраты на установку, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$И_j^{доп}$ - физический износ j-того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплекции, на дату оценки, %

$C_{эд}$ - стоимость устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.

Определение рыночной стоимости $C_{ост}^{баз}$ не разукомплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты, расчетным методом проводится по формуле:

$$C_{ост}^{баз} = C_0 * \left(1 - \frac{И_ф}{100}\right),$$

C_0 - значение стоимости нового транспортного средства базовой комплектации на дату оценки в месте оценки, тыс.руб.

Определение рыночной стоимости C_0 косвенными методами проводится в тех случаях, когда:

1. ТС на дату оценки выпускается, но данные о его рыночной стоимости на первичном рынке отсутствуют;
2. ТС на дату оценки снято с производства;
3. дата оценки остаточной стоимости ТС не совпадает с датой проведения оценки.

Косвенный метод «стоимость/мощность»:

$$C_0 = C_1 * \left(\frac{X_0}{X_1}\right)^y,$$

Где C_1 - известная стоимость нового ТС, являющегося аналогом оцениваемого ТС;

X_0, X_1 - значение функциональной или конструктивно-технической характеристики X, зависящей от вида ТС;

У – показатель степени, значение которого зависит от вида ТС.

Стоимость транспортного средства базовой комплектации C_0, снятого на дату оценки с производства, рассчитывается путем приведения его стоимости к стоимости новых транспортных средств аналогичного типа, выпускаемых на дату оценки.

$$C_0 = K_{вып} * C_0^{вып},$$

Где $K_{вып}$ - коэффициент приведения стоимости нового ТС, снятого на дату оценки с производства, к стоимости нового ТС, выпускаемого на дату оценки;

$C_0^{вып}$ - стоимость нового ТС, выпускаемого на дату оценки.

Расчет физического износа Иф

Расчет физического износа ТС проводится следующими методами: метод расчета физического износа с контролем технического состояния; нормативный метод с корректированием; расчетный метод с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации; метод амортизационных отчислений.

Расчет физического износа с учетом возраста и пробега ТС с начала эксплуатации проводится по формуле:

$$И_ф = 100*(1 - e^{-\Omega}),$$

Где е – основание натуральных логарифмов, е=2,72;

Ω - функция, зависящая от возраста и фактического пробега ТС с начала эксплуатации.

Вид функции **Ω** для различных видов ТС определяется в соответствии с таблицей:

Таблица 1 Параметрическое описание функции Ω

№	Вид транспортного средства	Вид зависимости Ω
1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0{,}07 * T_{ф} + 0{,}0035 * L_{ф}$
2	Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0{,}1 * T_{ф} + 0{,}003 * L_{ф}$
3	Тягачи отечественные	$\Omega = 0{,}09 * T_{ф} + 0{,}002 * L_{ф}$
4	Самосвалы отечественные	$\Omega = 0{,}15 * T_{ф} + 0{,}0025 * L_{ф}$
5	Специализированные отечественные	$\Omega = 0{,}14 * T_{ф} + 0{,}002 * L_{ф}$
6	Автобусы отечественные	$\Omega = 0{,}16 * T_{ф} + 0{,}001 * L_{ф}$
7	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0{,}05 * T_{ф} + 0{,}0025 * L_{ф}$
8	Легковые автомобили азиатского производства	$\Omega = 0{,}065 * T_{ф} + 0{,}003 * L_{ф}$

Дополнительные недокументированные возможности Методики позволяют рассчитать оценку стоимости подержанного транспортного средства с фактическим возрастом $T_{ф2}$ и фактическим пробегом с начала эксплуатации $L_{ф2}$ через оценку стоимости подержанного транспортного средства той же марки (модели, модификации), но с другим фактическим возрастом $T_{ф1}$ и фактическим пробегом с начала эксплуатации $L_{ф1}$.

Указанный расчет для транспортного средства конкретного семейства (марки, модели, модификации) проводится по формуле:

$$C_{T_2L_2} = C_{T_1L_1} * e^{-(\Omega_2 - \Omega_1)}$$

Где $C_{T_2L_2}$ - стоимость транспортного средства с возрастом T_2 и пробегом L_2, тыс.руб.;

$C_{T_1L_1}$ - стоимость транспортного средства с возрастом T_1 и пробегом L_1, тыс.руб.;

Ω_2 - значение функции Ω для транспортного средства с возрастом T_2 и пробегом L_2;

Ω_1 - значение функции Ω для транспортного средства с возрастом T_1 и пробегом L_1.

Расчет физического износа транспортных средств, являющихся собственностью юридических лиц, при наличии информации только о пробеге или только о продолжительности эксплуатации, физический износ может быть рассчитан в соответствие с нормами амортизации по формуле:

$$И_{ф} = N_{AM} * L_{ф} \quad \text{или} \quad И_{ф} = N_{AM} * T_{ф},$$

Где N_{AM} - норма амортизационных отчислений по пробегу, %/ 1000 км. пробега;

N_{AM} - годовая норма амортизационных отчислений, % в год.

Расчет морального износа транспортного средства

В общем случае расчет морального износа проводится по формуле:

$$И_{м} = \sum_{p=1}^{4} И_{Mp},$$

Где $И_{Mp}$ - **р**-ный фактор, учитываемый при определении морального износа транспортного средства, %.

Расчет значения первого фактора, учитывающего на дату оценки снятие транспортного средства с производства, проводится по формуле:

$И_{М1} = 2* Т_{сн}$ % при $Т_{сн} \leq 10$ лет , $И_{М1} = 20\%$ при $Т_{сн} > 10$ лет

$Т_{сн}$ - срок, прошедший с даты снятия транспортного средства с производства до даты оценки, лет.

Значение фактора морального износа $И_{М2}$, учитывающего прекращение выпуска запасных частей к транспортному средству, равно $И_{М2}$=20%.

Значение фактора морального износа $И_{М3}$, учитывающего попадание ранее (до даты оценки) транспортного средства в ДТП, равно $И_{М3}$=5%.

Значение фактора морального износа $И_{М4}$, учитывающего количество владельцев транспортного средства (более 3-х владельцев по данным регистрационных документов), равно $И_{М4}$ = 20%.

Расчет утилизационной стоимости транспортного средства

При разборке транспортных средств, выбывших из эксплуатации, детали, узлы и агрегаты, непригодные для использования, сортируются по трем видам металлов: лом (отходы) черных металлов, лом (отходы) цветных металлов, лом (отходы) драгоценных металлов.

Расчет утилизационной стоимости транспортного средства $С_{ут}$ рекомендуется проводить при $И_{ф} \geq 80\%$.

Сравнительный подход. Данный подход основан на предположении, что стоимость объекта определяется величиной, за которую может быть приобретен объект аналогичной полезности на рынке. Расчет производится в следующей последовательности:

1. исследование рынка, сбор информации о сделках и предложении аналогичных объектов;
2. выявление единицы сравнения;
3. выбор ограниченного числа значимых параметров сравнения;
4. внесение корректировок с учетом различий между оцениваемым и сопоставимыми объектами;
5. согласование результатов и определение искомой стоимости.

Сравнительный подход применяется, так как, имеются в свободной продаже объекты, подобные сравниваемому, сопоставимые по физическим характеристикам, степени износа, местоположению, состоянию имущества.

Доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

Реализация доходного подхода возможна в случае установления Оценщиком по результатам анализа соответствующего сегмента рынка машин/оборудования следующих фактов:

- оцениваемым имуществом является монокомплексный объект основных средств, реализующий полный производственный цикл без вовлечения в процесс производства объектов недвижимого имущества и иных активов, непосредственно участвующих в процессе производства/оказания услуг;
- рынок аренды/иного доходоприносящего использования (за исключением финансовой аренды (лизинга)) объектов, идентичных оцениваемому, характеризуется на момент проведения оценки как развитый;
- в открытом доступе имеется значительный объем информации (данные сделок/оферт), на основании которой возможно установить базовые ценообразующие характеристики рассматриваемого сегмента рынка, в том числе среднерыночный поток доходов, генерируемый объектом сравнения, условно-переменные и условно-постоянные расходы, связанные с обслуживанием и эксплуатацией объекта сравнения, величину ставки капитализации и/или типичного срока окупаемости объектов, аналогичных/идентичных оцениваемому.

- При определении стоимости Объекта оценки в рамках указанного подхода Оценщик обязан использовать исключительно метод прямой капитализации дохода, генерируемого оцениваемыми объектами. Реализация указанного метода должна быть основана на результатах сравнительного анализа данных официальной отчетности Заказчика (в том числе на основании положений действующих договоров и иных документов, подтверждающих величину генерируемого денежного потока, в случае их наличия) по доходам и расходам, связанным с эксплуатацией объектов и среднерыночных значений величин рассматриваемых показателей. В случае значительного расхождения в значениях величин доходов и расходов, связанных с эксплуатацией объекта, по информации Заказчика и рыночным данным, в качестве базы для расчета принимаются среднерыночные значения соответствующих величин и приводится аргументированное обоснование отказа от принятия в качестве базы для расчета фактически денежных потоков доходов и расходов, связанных с эксплуатацией объектов их текущим собственником.
- В структуре расходов в обязательном порядке подлежат учету все налоговые платежи, которые обязано выплачивать в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации юридическое лицо, находящееся на общем режиме налогообложения.

При доходном подходе в основном используются метод дисконтированных денежных потоков и метод капитализации дохода. По этой причине при оценке транспортных средств доходный подход не применяется.

Согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости и подготовка отчета об установленной стоимости

На этом этапе были сведены вместе результаты, полученные на предыдущих этапах, и выводы изложены в виде письменного отчета. Согласование проводилось с учетом особенностей оцениваемого объекта, локального рынка недвижимости, преимуществ и недостатков использованных подходов оценки и достоверности используемой информации по каждому подходу.

Часть 6. «Оценка стоимости движимого имущества»

6.1. Расчет рыночной стоимости движимого имущества сравнительным подходом

Теория оценки представляет достаточное количество методик расчета рыночной стоимости объекта при применении подхода с точки зрения сравнения продаж. В их числе - метод рыночных продаж, метод относительного сравнительного анализа, корреляционно-регрессионый анализ и др. В рамках настоящего Отчета рекомендуется применять метод прямого сравнения с идентичным / аналогичным объектом.

Данный метод предполагает сравнение объекта оценки с каждым объектом - аналогам по ценообразующим факторам (элементам сравнения) и корректировку цен объектов-аналогов по выявленным различиям.

Поскольку специфика объекта оценки заключается в том, что на его стоимость существенно влияет множество факторов, а для транспортных средств, как правило, доминирующими признаками в ценовой политике являются срок эффективной эксплуатации Объекта оценки, его пробег и общее техническое состояние.

В общем виде модель расчетной рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости Ср принимает следующую форму: **Ср = Цι ± Кι**, где

-**Цι** - цена продажи ι-го сравнимого объекта;

-**Кι** - величина корректировки цены продажи ι-го сравнимого объекта.

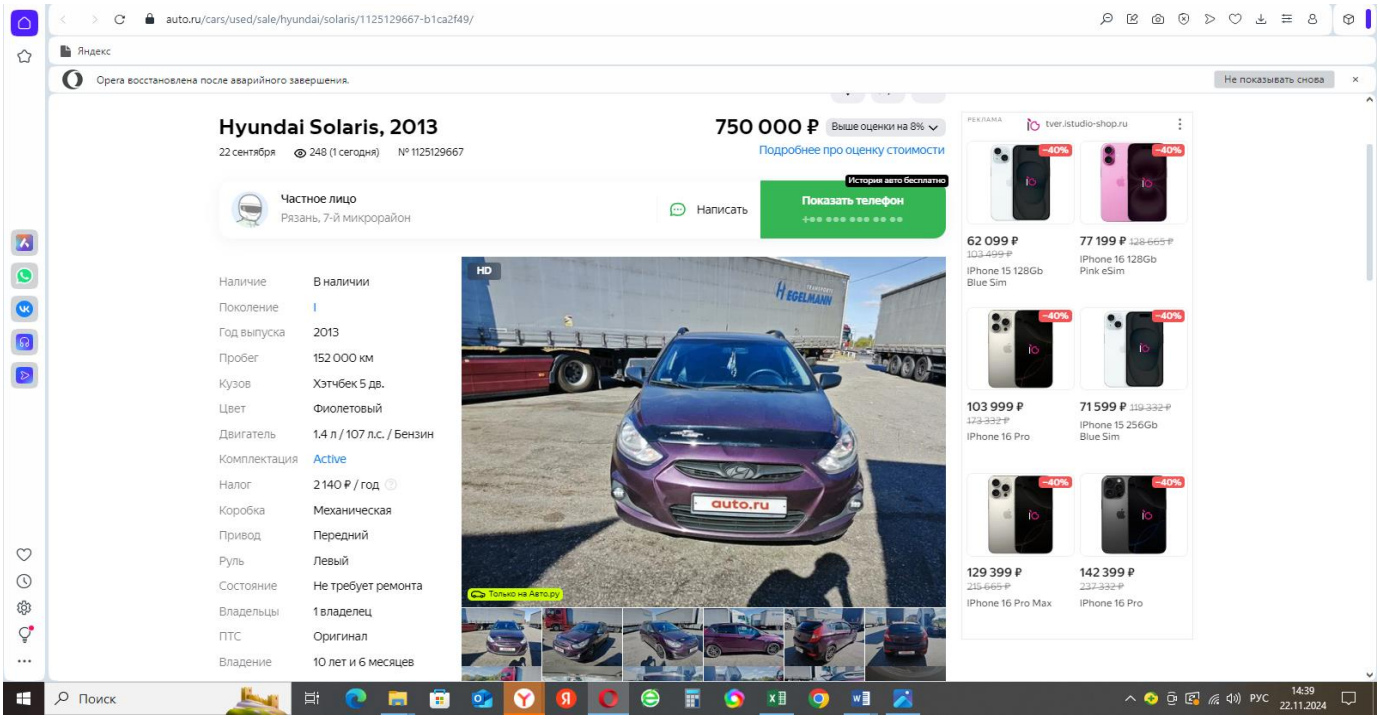
Цены продаж сравнимых объектов являются одним из факторов, определяющих спрос на оцениваемый объект.

6.1.1 Описание объектов-аналогов

В качестве исходной информации для определения рыночной стоимости транспортного средства на вторичном рынке использовались данные предложений купли-продажи в Российской Федерации (cars.auto.ru), предложениям автоцентров и организаций специализирующихся на продаже техники бывшей в употреблении, средствами электронной связи Internet. Критерии выбора объектов аналогов: состояние удовлетворительное, год выпуска 2013 г., марка «Hyundai Solaris», объем двигателя - 1,4 л., 107 л.с., кузов – хэтчбек. Выбор единицы сравнения, отказ от использования других единиц сравнения. Единицей сравнения объекта оценки и объектов сравнения могут выступать 1 объект. В данном отчете Согласно анализу рынка объекта оценки, показателем цены является 1 объект.

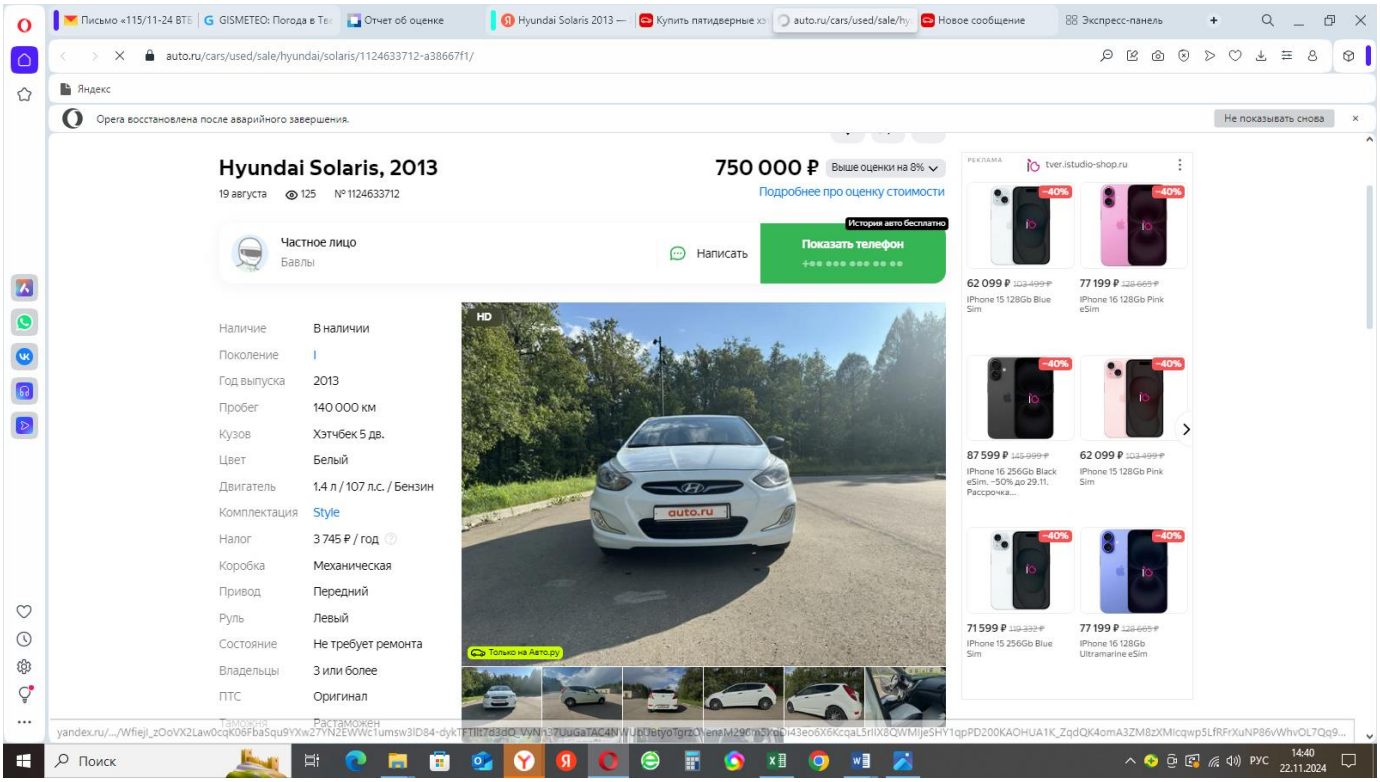
Аналоги объекта оценки.

Аналог №1



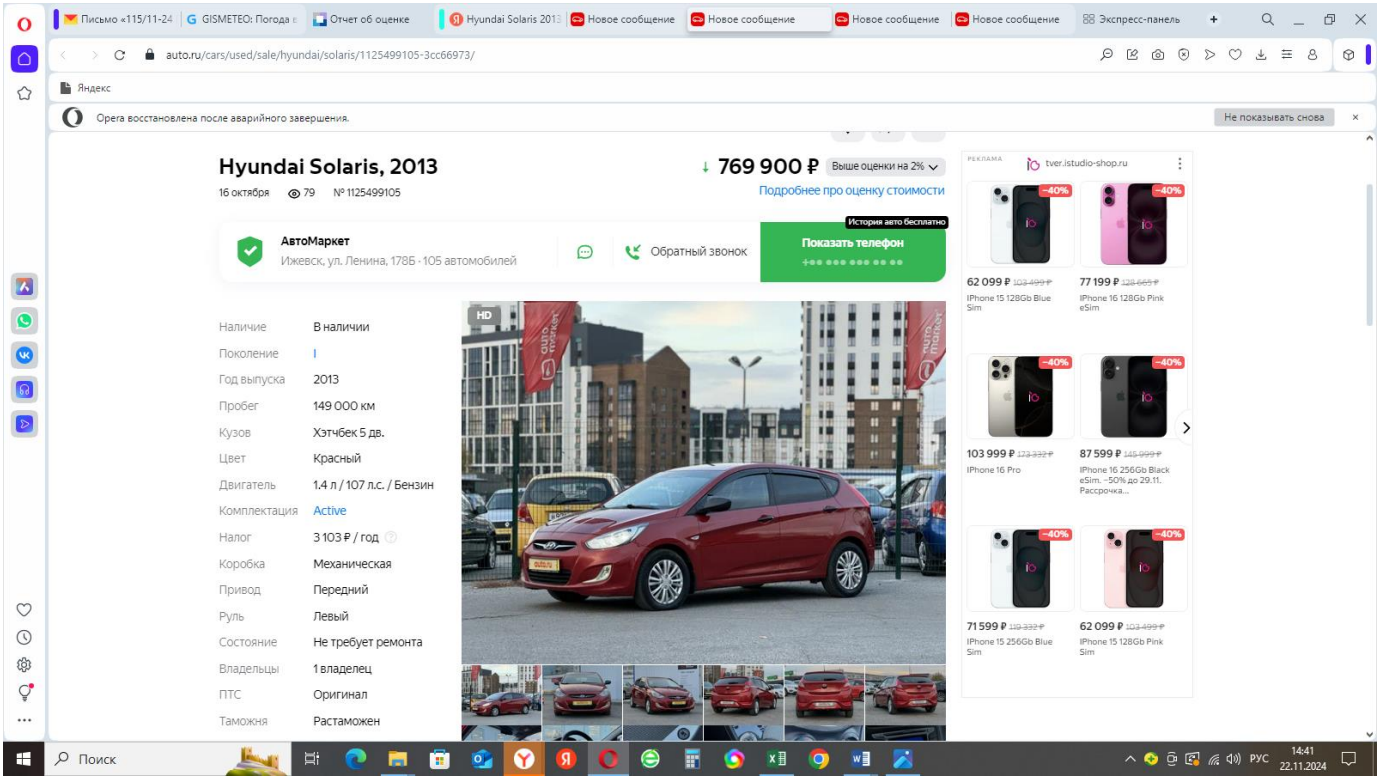
https://auto.ru/cars/used/sale/hyundai/solaris/1125129667-b1ca2f49/

Аналог №2



https://auto.ru/cars/used/sale/hyundai/solaris/1124633712-a38667f1/

Аналог №3



https://auto.ru/cars/used/sale/hyundai/solaris/1125499105-3cc66973/

Таблица №1 Описание объектов-аналогов

Наименование показателя	**Аналог № 1**	**Аналог № 2**	**Аналог № 3**
Наименование объекта	Hyundai Solaris	Hyundai Solaris	Hyundai Solaris
Назначение	Транспортное средство: легковой автомобиль	Транспортное средство: легковой автомобиль	Транспортное средство: легковой автомобиль

Наименование фирмы-производителя	Hyundai	Hyundai	Hyundai
Марка (модель), модификация	Hyundai Solaris, 1396 куб. см MT 107 л.с. - Elegance	Hyundai Solaris, 1396 куб. см MT 107 л.с. - Elegance	Hyundai Solaris, 1396 куб. см MT 107 л.с. - Elegance
Год выпуска	2013	2013	2013
Пробег, км	152000	140000	149000
Капитальный ремонт	Не производился	Не производился	Не производился
Основной технический параметр объекта с указанием единицы измерения (например: объем двигателя, тип, мощность)	1,4 л., бензиновый, 107 л.с.	1,4 л., бензиновый, 107 л.с.	1,4 л., бензиновый, 107 л.с.
Техническое состояние	Не требует ремонта	Не требует ремонта	Не требует ремонта
Общие примечания	Нет	Нет	Нет
Цена предложения, руб.	750000	750000	769900
Дата предложения	22.11.2024 г.	22.11.2024 г.	22.11.2024 г.
Источник информации	www.auto.ru	www.auto.ru	www.auto.ru

6.1.2 Определения поправок и порядок их внесения

Оценщиком вносятся корректировки в цены сходных объектов по всем основным факторам ценообразования. Отказ от использования каких-либо основных ценообразующих факторов должен быть обоснован. При этом корректировки вносятся последовательно и должны проводиться отдельно по каждому фактору ценообразования с обоснованием величины каждой корректировки.

Согласование цен сходных объектов должно производиться, только если разница между максимальным значением скорректированной цены сходного объекта и минимальным значением скорректированной цены сходного объекта составляет не более 20%. Если разница между максимальным значением скорректированной цены сходного объекта и минимальным значением скорректированной цены сходного объекта составляет более 20%, то Оценщик обосновывает такое превышение разницы.

Значение суммарной корректировки (модуля частных корректировок) по каждому из выбранных объектов-аналогов должно составлять не более 30% (без учета поправки на торг). Если суммарное значение корректировки составляет более 30% от цены сделки/предложения на продажу, то Оценщик должен обосновать такое значение суммарной корректировки, а также аргументировано обосновать возможность позиционирования таких объектов в качестве аналогов Объекта оценки.

6.1.3 Итоговая таблица расчета рыночной стоимости движимого имущества в рамках сравнительного подхода

Таблица №2. Расчет рыночной стоимости движимого имущества в рамках сравнительного подхода

Наименование показателя	**Ед. изм.**	**Объект оценки**	**Аналог № 1**	**Аналог № 2**	**Аналог № 3**
Цена предложения с НДС	руб.	-	750000	750000	769900
Поправка на торг	%	-	-5,5%	-5,5%	-5,5%
Скорректированная стоимость	руб.	-	708750	708750	727556
Дата предложения		22.11.2024 г.	22.11.2024 г.	22.11.2024 г.	22.11.2024 г.

Наименование показателя	Ед. изм.	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Коэффициент корректировки	доли ед.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость	руб.		708750	708750	727556
Год выпуска		2013	2013	2013	2013
Коэффициент корректировки	доли ед.		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость	руб.		708750	708750	727556
Техническое состояние					
Год выпуска	-	2013	2013	2013	2013
Срок службы	лет	11	11	11	11
Пробег	км	138 271	152000	140000	149000
Формула для расчета неустранимого физического износа	Ифиз. = 100 х (1 - е)^ -Ω, где Ω=0,065* $T^{ф}$ + 0,003* $L^{ф}$ - Легковые автомобили азиатского производства, согласно обоснованию на стр. 32 таб. №1				
Значение износа	%	67,69	68,99	67,86	68,71
Корректировка износ	доли ед.		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость	руб.		708750	708750	727556
Техническое состояние		требует мелкого ремонта	требует мелкого ремонта	требует мелкого ремонта	требует мелкого ремонта
Коэффициент корректировки	доли ед.		1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость	руб.		708750	708750	727556
Количество корректировок	ед.		1	1	1
Весовой коэффициент	доли ед.		0,333333	0,333333	0,333333
Весовые коэффициенты Оценщик расставил исходя из общего количества корректировк по формуле: 1/ni-1/1/n1+…….+1/ni+1, где n – количество корректировок, i – номер объекта анало					
Рыночная ст-ть ТС при отсутствии указанных дефектов, руб.	руб.	715 000 руб. с учетом округления			
Рыночная ст-ть устранения дефектов (работа + материал) по мнению ОК	руб.	40 000 руб., с учетом расчета стоимости восстановления, приложение стр. 55			
Рыночная ст-ть ТС с учетом дефектов, руб.	руб.	675 000 руб.			

Описание корректировок.

1. ***Корректировка на торг.*** Условиями продажи могут быть – продажа или предложение. Под продажей подразумевается цена совершенной сделки, а под предложением - цена предложения объекта к продаже. Т.к., как правило, собственник объекта выставляет его по цене несколько

выше, чем он на самом деле согласен продать, то имеет место торг. В книге «Справочник оценщика машин и оборудования». Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Лейфер Л. А., Нижний Новгорода 2023 г., в таблицы ниже, приведены средние значения и доверительный интервал для скидки на торг в % (стр. 49-50, таб. 2.2.1.1.-2.2.1.2 данного справочника)

таблица №3

Группа	Среднее	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
		Мин.	Макс.	Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6	6,9	12,2	3,5	15,6

Корректировка на торг принята на уровне 5,5%, так как объект оценки и объекты аналоги относятся к группе - транспорт: транспортные средства. Практически максимальное значение, так как наблюдаются в экономике РФ условия финансового кризиса, год выпуска объекта оценки: 2013 г.

2. ***Корректировка на дату предложения.*** Объекты аналог №1,2,3 предлагаются к продаже в ноябре 2024 года. Оценка производится по состоянию на ноябрь 2024 года. Корректировка не требуется.

3. ***Корректировка на год выпуска.*** Объекты аналог №1,2,3 выпущены в 2013 году. Объект оценки выпущен в 2013 году. Корректировка не требуется.

4. ***Корректировка на неустранимый износ***. Данная зависимость отражает реальное влияние пробега транспортного средства на стоимость. Корректировка рассчитана как соотношение износ объекта оценки и объектов аналогов, не отличающихся годом выпуска ТС, но имеющих различные показания пробега. Параметрическое описание функции **Ω**, зависящей от фактического возраста Тф и фактического пробега с начала эксплуатации Lф, для различных видов транспортных средств.

Отношение рассчитывается по таблица №1 зависимость от пробега и срока службы, функция «Ω». Подставляя значения пробега и срока службы аналогов в формулу «Ω» получаем значения корректировки для аналогов в зависимости от пробега. Рассчитаем корректировку на величину износа объектов аналогов: Kn=(1- Иоб.оц.)/(1- Иан.n). ***Корректировка не требуется, так как объекты аналоги не имеют существенного различия в пробеге***.

5. ***Корректировка на техническое состояние***. Вводится для того, чтобы скорректировать различия в стоимости, вызванные различным физическим состоянием техники (аналогов и объекта оценки). Это относительная поправка, рассчитывается по таблице ниже.

Состояние транспортного средства	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0 - 5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и еще не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6 - 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16 - 35
Удовлетво-рительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	36 - 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, но требующего значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель, и других ответственных узлов	61 - 80
Неудовлетво-рительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующего капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81 - 90
Непригодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91 - 100

По данным учебного пособия (Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости) для снижения субъективности метода экспертизы состояния составлена шкала экспертных оценок для определения физического износа. Состояние, в котором находится объект оценки, оказывает

непосредственное влияние на его стоимость. Для того чтобы учесть различие в состоянии объектов-аналогов и объекта оценки, оценщики использовали следующую матрицу1: http://www.appraiser.ru.

Матрица 1

Размер поправки в зависимости от состояния объекта оценки и объекта-аналога

		Состояние объекта оценки/аналога – по среднему значению износа					
Состояние объекта-оценки и объекта-аналога		***Новое***	***Очень хорошее***	***Хорошее***	***Удовлетворительное***	***Условно пригодное***	***Неудовлетворительное***
	Новое	*1*	*0,90*	*0,80*	*0,68*	*0,59*	*0,54*
	Очень хорошее	*1,11*	*1*	*0,90*	*0,80*	*0,68*	*0,59*
	Хорошее	*1,25*	*1,11*	*1*	*0,90*	*0,80*	*0,68*
	Удовлетворительное	*1,47*	*1,25*	*1,11*	*1*	*0,90*	*0,80*
	Условно пригодное	*1,69*	*1,47*	*1,25*	*1,11*	*1*	*0,90*
	Неудовлетворительное	*1,85*	*1,69*	*1,47*	*1,25*	*1,11*	*1*

Данная матрица составлена на основе таблицы «Шкалы экспертных оценок физического состояния». Предполагаем, что «очень хорошему» состоянию соответствует физический износ 15% (от 5% до 20%, см таблицу «Шкала экспертных оценок физического состояния»), а «неудовлетворительному» – максимальный, 85% (от 80% до 90%, см. «Шкала экспертных оценок физического состояния»). Корректировка для аналогов №1,2,3 – 0,9.

6.1.4 Заключение о стоимости объекта движимого имущества, расчитанной сравнительным подходом

Рыночная стоимость оцениваемого транспортного средства: легковой автомобиль: «Hyundai Solaris», 2013 г.в., VIN: Z94CT51CADR076556, расположенный по адресу: Тверская обл., г. Тверь, на дату оценки, составляет: ***675000 руб. РФ***

6.2. Расчет рыночной стоимости объекта движимого имущества затратным подходом

Не применялся, отсутствует аналог на первичном рынке

6.3. Согласование результатов расчетов различными подходами

Учитывая сопоставимость используемых подходов, а также недостатки и преимуществ каждого из них в отдельности, результатам, полученным в рамках сравнительного и затратного подходов присваиваются равновероятные значения. С одной стороны использование сравнительного подхода опирается на требования сегодняшнего дня и фактически сложившиеся цены на вторичном рынке продаж. С другой стороны затратный подход наиболее объективно и точно отражает текущее состояние автомобиля и степень его износа, что в конечном результате также в значительной мере влияет на его стоимость.

Доходный подход в данном отчете не применялся, т.к. по мнению оценщика, использование данного подхода не дает возможности учесть степень влияния получения дохода объекта к его фактической стоимости, поскольку автомобили аналогичного типа с резко отличающимся износом, а также стоимостью на рынке, могут приносить собственнику сопоставимый доход, отличающийся только на разницу издержек по эксплуатации.

Определения веса для согласования результатов

Таблица 1 Определения веса для согласования результатов

Показатели	Сравнительный подход	Затратный подход	Доходный подход
Применимость подхода	4	-	-
Достоверность информации	3	-	-
Учет основных функциональных параметров	4	-	-

Способность учитывать действительные намерения покупателя и продавца	4	-	-
Допущения, принятые в расчётах	4	-	-
Учет конъюнктуры рынка	4	-	-
Весовые показатели достоверности подхода	1,00	-	-

Таблица № 2 Результаты согласования рыночной стоимости объекта оценки

Подход	Вес	Стоимость	Стоимость с учетом веса
Затратный подход	0	Не применялся	Не применялся
Доходный подход	0	Не применялся	Не применялся
Сравнительный подход	1,0	675000 руб.	675000 руб.
Заключение о рыночной стоимости			675000 руб.

Таким образом, на основании имеющейся информации и данных, полученных в результате проведения настоящего анализа с применением методик оценки, можно сделать следующее заключение:

Таким образом, обоснованная рыночная стоимость оцениваемого транспортного средства: легковой автомобиль: «Hyundai Solaris», 2013 г.в., VIN: Z94CT51CADR076556, расположенный по адресу: Тверская обл., г. Тверь, на дату оценки, составляет: ***675000 руб. РФ***

Часть 7. «Заключение об итоговой величине рыночной стоимости Объекта оценки»

Настоящая оценка проведена в соответствии с общепринятыми принципами и методами оценки и с использованием всей доступной легальной информации

Оценщик свидетельствует, что непосредственно знакомился с оцениваемым объектом, однако однозначно утверждать о полной идентичности представленных сведений фактическому состоянию дел не может, так как полной инженерно-технической экспертизы оцениваемого объекта не проводил.

Результаты оценки являются выражением профессионального мнения Оценщика о величине рыночной стоимости за объект. Признание или непризнание результатов оценки в качестве цены оцениваемого объекта является прерогативой сторон сделки.

С учетом меняющейся конъюнктуры рынка результат оценки действителен на момент ее проведения (дату оценки). Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение политических, экономических, юридических, административных и иных факторов, которые могут возникнуть в будущем и повлиять на рыночную ситуацию в области рынка транспортных средств, а следовательно, и на рыночную величину за объект оценки. Оценщик подтверждает, что не аффилирован с Заказчиком и не имеет каких-либо особых интересов при проведении оценки, а размер его вознаграждения не зависит от результатов оценки.

Я, нижеподписавшийся, настоящим удостоверю, что в соответствии с имеющимися у меня данными и согласно моим профессиональным знаниям:

- изложенные в данном отчете факты соответствуют действительности;
- произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими личными непредвзятыми профессиональными мнениями и выводами;
- Оценщики не имеют ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющемся предметом данного отчета;
- Оценщики не имели личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;

- вознаграждение Оценщиков ни в коей степени не связано с предварительным согласованием заранее предопределенной стоимости, или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата;

- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены:

- Оценщик лично осмотрел оцениваемый объект;

- этот отчет составлен в соответствии с требованиями Федеральных стандартов оценки ФСО №№ I-VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200; Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.98 г., ФСО №10 утв. Приказами МЭРТ России от 01.06.2015 г. №328, Сводом стандартов НП СРО «РАО» (СТАНДАРТ 001 утвержденный решением совета НП СРО «РАО», протокол от 09.12.2020 г., СТАНДАРТ 002, 003, 004, 009 утвержденные решением совета НП СРО «РАО», протокол от 07.12.2022 г.);

- величина рыночной стоимости действительной на дату оценки.

Обоснованная рыночная стоимость оцениваемого транспортного средства: легковой автомобиль: «Hyundai Solaris», 2013 г.в., VIN: Z94CT51CADR076556, расположенный по адресу: Тверская обл., г. Тверь, на дату оценки, составляет: **675000 руб. РФ**

Оценщик, член Саморегулируемой организация
«Региональная Ассоциация Оценщиков» **_____/Купцов М.М./**

Часть 8. **«Перечень используемых материалов»**

8.1 Приложение

1. ПТС ТС 53 РЕ 473454

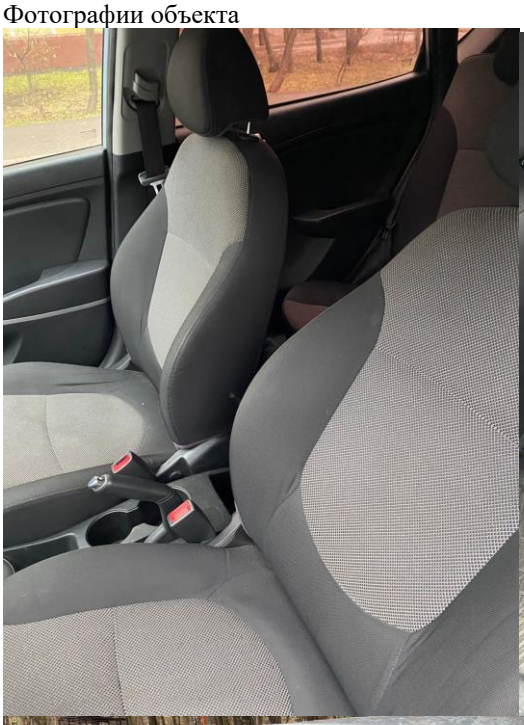
8.2. СПИОСК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

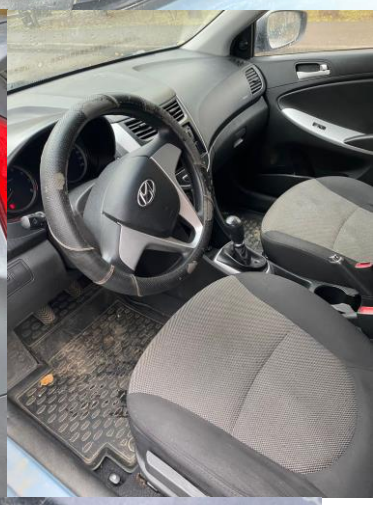
1. Федеральный закон Российской Федерации "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". От 29 июля 1998 г. №135-ФЗ.
2."Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98". Утверждено Министерством экономики РФ.
3. "Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98". Утверждена Минтрансом РФ от 10 декабря 1998 г.
4. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости/СПбГТУ. - СПб., 1997.
5. И.Д. Дронова, Ю.Я. Еленева, А.И. Имшенецкий. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебно-практическое пособие. - М.: Дело.1998
6. А.П. Ковалев. Оценка стоимости активной части основных фондов. - М.: Минстатинформ, 1997.
7. Книга «Справочник оценщика машин и оборудования». Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Лейфер Л. А., Нижний Новгорода 2019 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ К ОТЧЕТУ

ФОТО ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОПИИ ДОКУМЕНТОВ
НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ
КОПИИ СТРАХОВКИ, ВЫПИСКИ ИЗ РЕЕСТРА

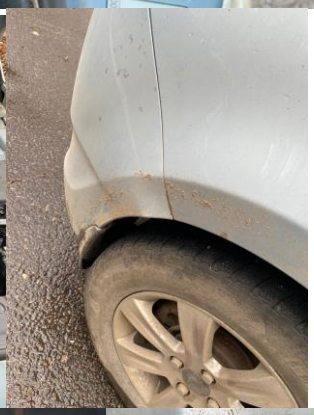
Фотографии объекта

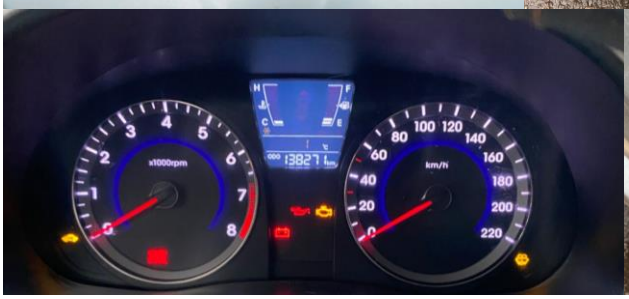




Е622УМ 69

HYUNDAI MOTOR
MANUFACTURING RUS LLC
Z94CT51CADR076556
1565 kg
2565 kg
1- 850 kg
2- 840 kg
MOD
RAL
TYE
P7C
DIMG AXLE PMT TMA
VEA R1
EXTERIOR STYLING BY HYUNDAI




x1000rpm
km/h
138271 km

Акт осмотра ТС № 1 **Лист №1**

Дата осмотра ТС: «21» ноября 2024 г.

Место осмотра Пирский ал., г. Тверь,

Вид осмотра:

☑ Внешний ☑ Салон ☑ Багажник (груз. отсек) ☑ Подкапотное пространство ☐ С подъемником ☐ С частичной разборкой

В присутствии оценщика (обязательно подтверждается фотографиями):

☑ был включён одометр ☑ был произведён запуск ДВС

Основные параметры ТС

VIN: Z 9 4 C T 5 1 C A D R 0 7 6 5 5 6

При отсутствии VIN (или не возможности сфотографировать на осмотре) – указать № кузова/шасси/кабины. Оставить комментарии если выявлено несоответствие маркировочных изделий на ТС предоставленным документам на ТС.

Марка, модель Hyundai Solaris **Год выпуска** 2013 **КПП (тип)** механика

ПТС (нет/есть/дубликат) 53 РЕ 473 454 **Ключи от ТС (нет/есть/количество)** 1

Двигатель

Тип:

☑ бензиновый ☐ дизельный ☐ Газовое оборудование ☐ Иное

Объём: 1396 куб. см 1,4 литр; **Мощность:** 107 л.с. 79 кВт

Модель и № ДВС (при возможности сфотографировать): G4FA DN 338717

Пробег по одометру (на момент осмотра) 138 271 **км./миль**

Оставить комментарии, если пробег по мнению оценщика скрученный / указать причину, почему не удалось сфотографировать

Собственник (на момент осмотра): Муранов Владимир Михайлович

Количество владельцев: 4+ (Указать количество владельцев, не считая автосалоны/автодилеров/представительств)

Аварии (следы предыдущих аварий): вмятины задних крыльев, сколы бампера

Если выявлены следы ремонта, следы перекрашивания элементов, если при осмотре использовался толщиномер)

Шины (состояние): удовлетворительное

При проведении замера протектора – указать величину. При необходимости замены указать марку/модель и размерность.

Модификация: Elegance

указать название заводской комплектации (если известно)

☐ 4x4	☑ кондиционер	☑ электр. зеркала	☐ камера зад хода
☐ ПТФ	☐ климат-контроль	☐ датчики парк. пер./зад	☐ пневмоподвеска
☑ ГУР	☐ датчик дождя	☑ эл. стеклопод. пер./зад	☐ рейлинги
☐ ЭУР	☐ датчик света	☐ подлокот. пер/зад.	☐ handsfree
☑ ABS	☐ обогрев лоб стекла	☐ обогрев сиден. пер./зад	☐ обогрев руля
☐ ESP	☐ эл. - рег. сидений	☑ омыватели фар	☐ Кож. оплётка руля
☐ ДХО	☐ Панорам. крыша	☐ навигацион. система	☐ Круиз-контроль
☐ люк	☐ жк. монитор	☐ мультируль	☑ Борт. компьютер

☑ Air-bag фронтальные вод./пас.	
☐ Air-bag бок. в спинках сидений	
☐ Air-bag бок. для головы (шторки)	
☐ Тип фар	сенсорн.
☐ Тип обивки сид.	ткань
☐ Кол-во динамиков	4
☐ Тип колес. дисков	литые
☐ Размер дисков	15

При отсутствии – поставить минус, при наличии - галочку (нужное подчеркнуть, либо дописать).
Указывать только те элементы комплектации, которые выявлены на осмотре и подтверждаются фотографиями (если не уверены – лучше не заполнять). Если доп. оборудование (не штатное) – сделать пометку (звёздочку или другое).

Представитель Оценочной организации

ФИО: Кузнецов Михаил Михайлович Подпись:

Присутствовали

ФИО	Роль участника осмотра	подпись
Муранов В.М	собственник	

Акт осмотра ТС № 1 **Лист №** 2

При осмотре установлено:

№	Детали (узел, агрегат)	Хар-р повреждения, либо отсутствие детали	Окр.	Рем.	Зам.	другое
1.	заднее правое крыло	вмятина	✓			
2.	заднее левое крыло	вмятины	✓			
3	задний бампер	сколы, трещины	✓			
4	передний бампер	сколы, трещина	✓			

Отметить (звёздочкой или др.) дефекты, характерные для года выпуска и пробега рассматриваемого ТС (дефекты относящиеся к нормальному износу, которые не следует учитывать при расчёте стоимости ТС).

Сбой в работе узлов/ агрегатов ТС (указать при наличии): нет

нет

шумы и запахи в работе ДВС, при переключении КПП, в работе выхлопной системы и др. агрегатов, узлов ТС.)

Представитель Оценочной организации

ФИО: Кузнецов Михаил Михайлович Подпись:

Присутствовали

ФИО	Роль участника осмотра	подпись
Муранов В.М	собств	

Особые отметки

24.02.2024Г ВОЗО БН.РЕГИСТРАЦИИ НОВЫМ СОБСТВ НА ОСН ДКП №83 О Т 19.02.2024Г ООО ГРИНАВТОС ЗАМ ЕНОЙ ГРЗ

Наименование (ф. и. о.) собственника
МУРАШОВ ВЛАДИМИР МИХАЙЛОВИЧ
Адрес Тверская область, г Кашин, д Пустынька, ул Молодежная, дом 8, кв. 3
Дата продажи (передачи) 19.02.2024
Документ на право собственности 83
Договор, совершенный в простой письменной форме

Подпись прежнего собственника *Подпись настоящего собственника*
м. п. м. п.

Свидетельство о регистрации ТС
99 серия 58 № 692917
Государственный регистрационный знак Е622УМ69
Дата регистрации 24.02.2024
Выдано ГИБДД РЭО №11 МРЭО ГИБДД УМВД России по Тверской области
м. п. *Подпись*

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
м. п. *Подпись*

53 РЕ 473454

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника
Адрес
Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника *Подпись настоящего собственника*
м. п. м. п.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД
м. п. *Подпись*

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
м. п. *Подпись*

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

53 РЕ 473454

Особые отметки

1. Идентификационный номер (VIN) Z94CT51CADR076556
2. Марка, модель ТС HYUNDAI SOLARIS
3. Наименование (тип ТС) Легковой комби (хэтчбек)
4. Категория ТС (A, B, C, D, прицеп) B
5. Год изготовления ТС 2013
6. Модель, № двигателя G4FA DW558717
7. Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ
8. Кузов (кабина, прицеп) № Z94CT51CADR076556
9. Цвет кузова (кабины, прицепа) СЕРО-ГОЛУБОЙ
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 107 (79)
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 1396
12. Тип двигателя Бензиновый на бензине
13. Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ
14. Разрешенная максимальная масса, кг 1565
15. Масса без нагрузки, кг 1160
16. Изготовитель ТС (страна) ООО ХММР(РОССИЯ)
17. Одобрение типа ТС № E-RU.MT02.B.00064.Rev 22.01.2013 САТР-ФОНД
18. Страна вывода ТС Россия
19. Серия, № ТД, ТПО ОТСУТСТВУЕТ
20. Таможенные ограничения НЕ УСТАНОВЛЕНЫ
21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС САХАРОВ АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ
22. Адрес 173535, Россия, Новгородская область, р-н Новгородский, д Божонка, ул Новая, дом 9, кв. 3
23. Наименование организации, выдавшей паспорт МРЭО ГИБДД УМВД России по Новгородской области
24. Адрес Новгородская область, г. Великий Новгород, ул Сенная, д.16
25. Дата выдачи паспорта 21.09.2019

м. п. *Подпись*

Особые отметки

21.09.2019 ДУБЛИКАТ ПТС ВЫДАН С Д ПТС ВНС221256 ОТ 21.06.2013 ВЫД ООО"ХММР"

Наименование (ф. и. о.) собственника
САХАРОВ АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ
Адрес Новгородская область, р-н Новгородский, д Божонка, ул Новая, дом 9, кв. 3
Дата продажи (передачи) 16.09.2019
Документ на право собственности 0000000592
Договор, совершенный в простой письменной форме

Подпись прежнего собственника *Подпись настоящего собственника*
м. п. м. п.

Свидетельство о регистрации ТС
99 серия 12 № 857797
Государственный регистрационный знак Е043РН53
Дата регистрации 20.09.2019
Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД УМВД России по Новгородской области
м. п. *Подпись*

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
м. п. *Подпись*

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника
БУЛАТОВ АЛЕКСАНДР ГЕННАДЬЕВИЧ
Адрес ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД УЛ.РОЗВАЖА Д.11/1 КВ.10
Дата продажи (передачи) 31 марта 2020 г.
Документ на право собственности договор купли-продажи № 001940 от 31.03.2020

Подпись прежнего собственника *Подпись настоящего собственника*
м. п. м. п.

Свидетельство о регистрации ТС
99 серия 20 № 456539
Государственный регистрационный знак Е043РН53
Дата регистрации 04.04.2020
Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД УМВД России по Новгородской области
м. п. *Подпись*

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
м. п. *Подпись*

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника
ФЕФЕЛОВ ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
Адрес ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД УЛ.Б. МОСКОВСКАЯ Д. 126, КВ.228
Дата продажи (передачи) 10 декабря 2019 г.
Документ на право собственности договор купли-продажи № 001878 от 10.12.2019

Подпись прежнего собственника *Подпись настоящего собственника*
м. п. м. п.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД
м. п. *Подпись*

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
м. п. *Подпись*

Особые отметки

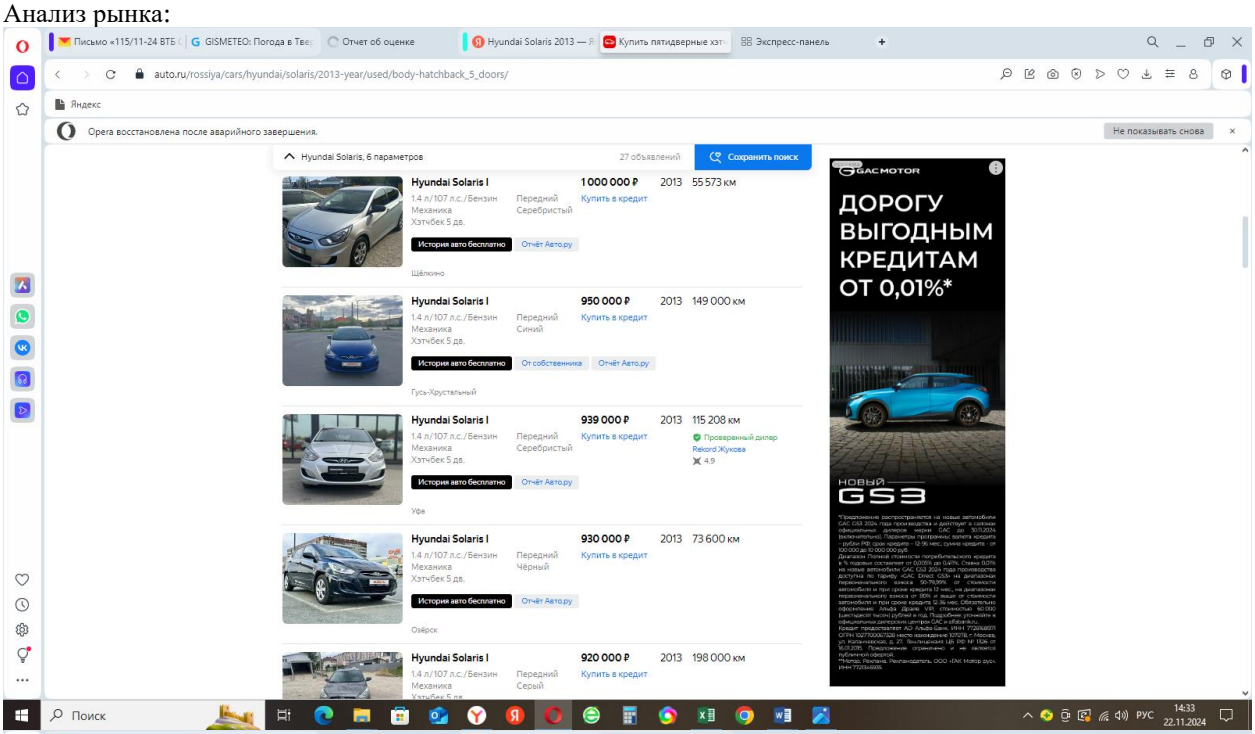
Наименование (ф. и. о.) собственника Общество с ограниченной ответственностью „ГРИНАВТО"
Адрес обл. Тверская г. Тверь ул. Шишкова д.104
Дата продажи (передачи) 04.10.2023
Документ на право собственности

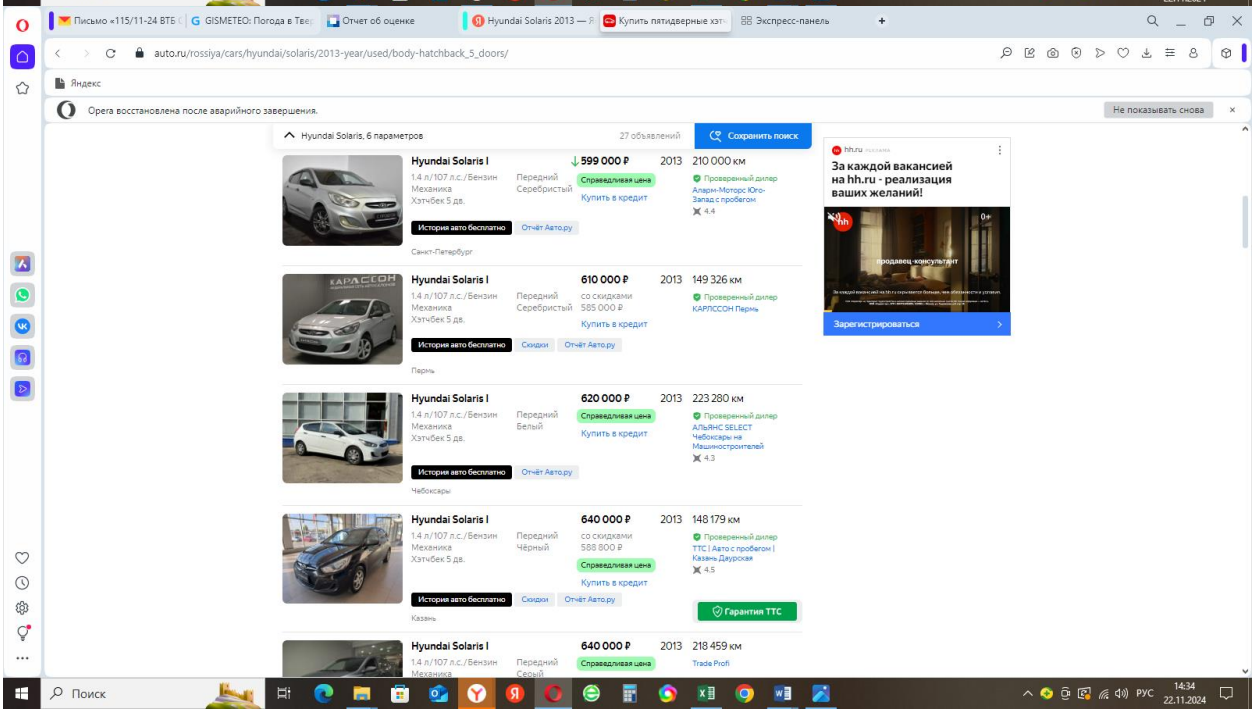
Подпись прежнего собственника *Подпись настоящего собственника*
м. п. м. п.

Свидетельство о регистрации ТС
серия
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД
м. п. *Подпись*

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
м. п. *Подпись*

Анализ рынка:

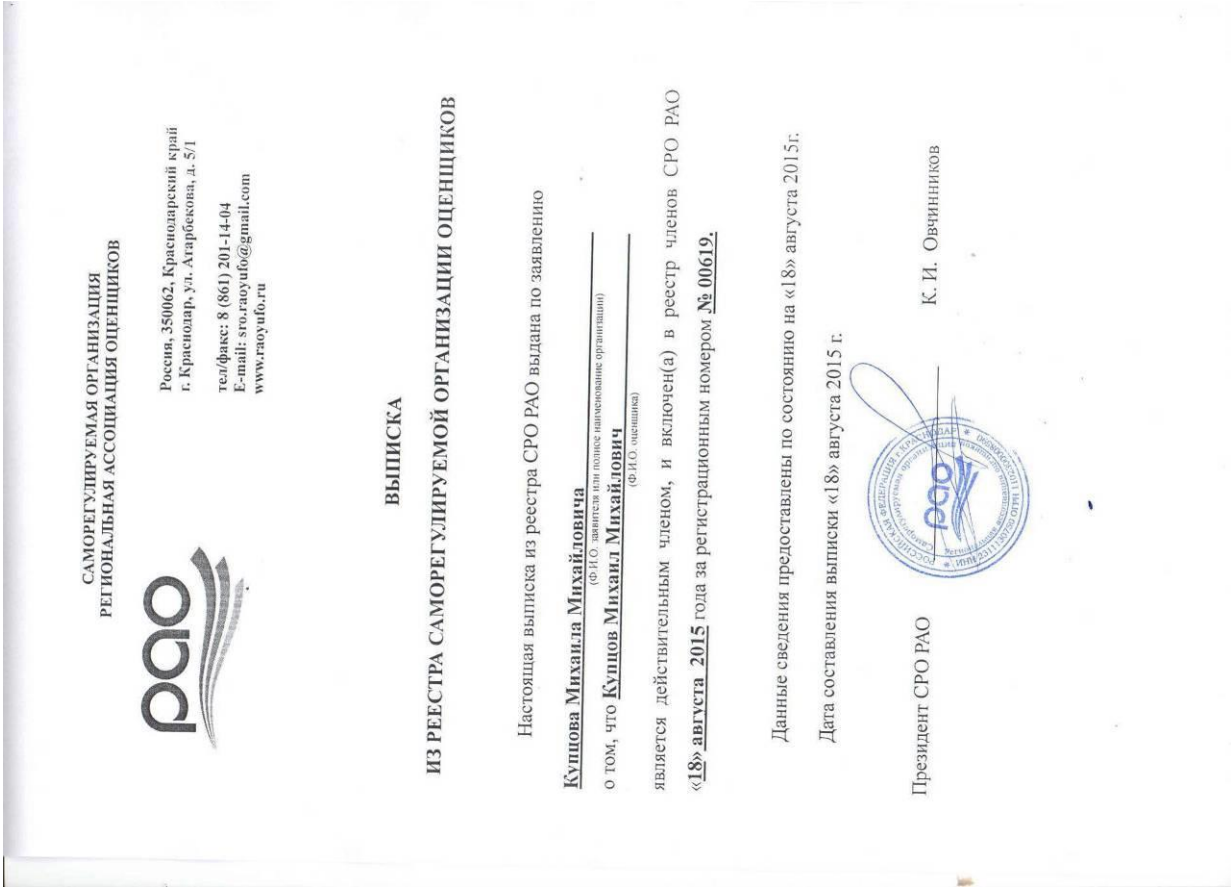




https://auto.ru/rossiya/cars/hyundai/solaris/2013-year/used/body-hatchback_5_doors/?displacement_from=1400&displacement_to=1400&transmission=MECHANICAL&sort=price-asc

покрска крыльев, бамперов		40000		**ПРАЙС НА ПОЛНУЮ ПОКРАСКУ РАПТОРОМ:**	
				Мототехника	от 10.000 руб.
				Седан, хэтчбэк, универсал	40-50.000 руб.
				Внедорожник трёхдверный	45-55.000 руб.
				Внедорожник пятидверный	60-70.000 руб.
					http://autoservis69.ru/ceny/

документы Оценщика



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

Россия, 350062, Краснодарский край
г. Краснодар, ул. Атарбекова, д. 5/1

тел/факс: 8 (861) 201-14-04
E-mail: sro.raoyufo@gmail.com
www.raoyufo.ru

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Настоящая выписка из реестра СРО РАО выдана по заявлению

Купцова Михаила Михайловича
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что **Купцов Михаил Михайлович**
(Ф.И.О. оценщика)

является действительным членом, и включен(а) в реестр членов СРО РАО «**18» августа 2015** года за регистрационным номером **№ 00619.**

Данные сведения предоставлены по состоянию на «18» августа 2015г.

Дата составления выписки «18» августа 2015 г.

Президент СРО РАО К. И. Овчинников

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 0243

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ГПП № 983798

Настоящий диплом выдан Купцову Михаилу Михайловичу (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с „01" декабря 2006 г. по „25" мая 2007 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ „Московской финансово-промышленной академии (МФПА)" (наименование образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)

по программе профессиональной переподготовки „Оценка стоимости предприятия (бизнеса)" (наименование программы дополнительного профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от „25" мая 2007 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Купцова Михаила Михайловича

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса) (наименование)

Председатель государственной аттестационной комиссии

Ректор (директор)

Город Москва год 2007

МПФ Гознак. 1996.

Свидетельство является государственным документом о повышении квалификации

Регистрационный номер 209

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Купцову Михаилу Михайловичу (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с „30" апреля 2010 г. по „28" мая 2010 г.

повышал(а) свою квалификацию в (на) НОУ ВПО „Московская финансово-промышленная академия" (наименование образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)

по программе „Оценочная деятельность" (наименование программы дополнительного профессионального образования)

в объеме 104 часов (количество часов)

За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
Обязательные дисциплины	72	
Дисциплины по выбору	32	
Итоговый комплексный экзамен		отлично

Прошел(а) стажировку в (на) нет (наименование предприятия, учреждения)

выполнил(а) итоговую работу (тему) нет (наименование темы)

Ректор (директор)

Секретарь

Город Москва год 2010

МПФ Гознак. 1996.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Частное образовательное учреждение высшего образования Южный институт менеджмента

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

232402947557

Документ о квалификации

Регистрационный номер

6192

Город

Краснодар

Дата выдачи

04 сентября 2015 года

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

Купцов
Михаил Михайлович

с 11 августа 2015 года по 27 августа 2015 года

прошел(а) повышение квалификации в

Частном образовательном учреждении высшего образования Южный институт менеджмента

по дополнительной профессиональной программе

"Оценочная деятельность"

в объеме 104 часов

за время обучения сдал(а) экзамены и зачеты по основным дисциплинам программы

Наименование	Объем	Оценка
Обязательные дисциплины	72	зачтено
Дисциплины по выбору	32	зачтено
Итоговый комплексный экзамен		отлично

МП

Руководитель

Секретарь

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 036704-2

«15» мая 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Купцову Михаилу Михайловичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «15» мая 2024 г. № 347

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «15» мая 2027 г.

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО
РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000 ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

РЕСО ГАРАНТИЯ RESO GARANTIA

RESO-GARANTIA
INSURANCE COMPANY
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000 f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/2519394768

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (*ОГРН: 1027700042413; ИНН: 7710045520*) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «09» января 2024 г. **Валюта страхования:** Российские рубли

Страхователь:	Ф.И.О. полностью *Купцов Михаил Михайлович*

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **14.01.2024г**. по 24 часа 00 минут 13.**01.2025г**.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с **14.01.2020** года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	**5.000.000 (Пять миллионов) рублей**
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	**3.600 (Три тысячи шестьсот) рублей**
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2519394768 от 09.01.2024г - Правила страхования.
Представитель страховщика:Жуков Константин Владимирович	Код 15337526

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь
Купцов Михаил Михайлович
М.П. _____

Страховщик
Заместитель директора - Директор ЦОК филиала САО «РЕСО-Гарантия» г. Тверь
_____ **/СОЛОМАТИНА ТАТЬЯНА АЛЕКСАНДРОВНА/**
(доверенность № 1/20/22 от 25.04.2022

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2011г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«18» августа 2015 г. **№ 00645**
дата выдачи свидетельства номер свидетельства

Купцов
Михаил Михайлович

ИНН 690101341995
Россия, 170006, Тверская область, г. Тверь,
переулок Трудолюбия, д.43, кв. 102
Паспорт 28 04 № 543627, выдан Центральным отделом внутренних дел г. Твери
17.05.2005г., код подразделения 692-002

является членом Саморегулируемой организации Региональной ассоциации оценщиков и имеет право на осуществление оценочной деятельности на территории Российской Федерации

Президент СРО РАО _____ К.И. Овчинников

В случае прекращения членства данное Свидетельство подлежит возврату в СРО РАО по адресу: г. Краснодар, ул. Ставропольская, 5

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

РЕСО ГАРАНТИЯ

RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС
к договору страхования гражданской ответственности организации,
заключающей договоры на проведение оценки № 922/2468574221

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (*ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520*) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «04» декабря 2023 г. **Валюта страхования:** Российские рубли

Страхователь:	Наименование организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ОЦЕНКИ" Юридический адрес:170100, г.Тверь, ул.Трехсвятская, д.6, к.1, офис 403 Индекс область, город, улица, дом ОГРН. 1096952014235 ИНН: 6950104464 / 695001001 E – mail centr-ocenki@bk.ru тел. +79190516858 р/с 40702810102220002464 банк АО «Альфа-Банк» БИК 044525393

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 10.12.2023г. по 24 часа 00 минут 09.12.2024г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 10.12.2019 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	**100.000.000 (Сто миллионов) рублей,** лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	**22900 (Двадцать две тысячи девятьсот) рублей**
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №**922/2468574221** от 04.12.2023года - Правила страхования.
Представитель страховщика: ГАЛАНЖИНА ЯНА ЛЕОНИДОВНА	Код 36744134

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

Директор ООО «Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки» г. Тверь

_____ / Жуков К.В.

М.П. (подпись)

Страховщик

Директор Филиала САО «РЕСО-Гарантия» г. Тверь

_____ /Козлов М.С.

М.П. (собственноручная подпись)

По Доверенности №РГ-Д-1518 от 01.12.2023года