



**АФИНА
ПАЛЛАДА**

услуги оценки
для физических и
юридических лиц

+7(473) 256-85-20

+7(473) 200-77-18

+7(473) 259-92-04

ОТЧЕТ №9409-22

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ВОЛОГДАСТРОЙ»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «АФИНА ПАЛЛАДА»

ОСНОВАНИЕ ОЦЕНКИ:

ДОГОВОР №8680-22 ОТ 29 НОЯБРЯ 2022 Г.

ДАТА ОЦЕНКИ:

29 НОЯБРЯ 2022 Г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

29 НОЯБРЯ 2022 Г.

**ВОРОНЕЖ
2022г.**

СОДЕРЖАНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО	3
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	7
2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	10
3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	12
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	12
6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	17
7. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ ЗАКАЗЧИКОМ	18
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	19
9. АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ИССЛЕДОВАНИЯ.....	21
10.ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В ГОД ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	31
11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....	37
12. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ.....	38
13. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	39
ПРИЛОЖЕНИЯ	40

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

ООО «Афина Паллада»

ОГРН - 1053600307540,

дата присвоения ОГРН - 08.08.2005г

ИНН 3662100820; КПП 366201001

Местонахождение: г. Воронеж, ул. Плехановская, д.24а, кв.1,

т. (473) 256-85-20, т/ф. 2599-204,

e-mail:info@apvrm.ru

Согласно договору №9409-22 от 29.11.2022г. ООО «Афина Паллада» произвело определение рыночной стоимости движимого имущества.

Оценка Объектов выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального Стандарта Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)», утверждённого Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федерального Стандарта Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)», утверждённого Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федерального Стандарта Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федерального Стандарта Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федерального Стандарта Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)», утверждённого Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федерального Стандарта Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, а так же, учитывая, что Оценщик является членом «Саморегулируемой организации Ассоциации Российских Магистров Оценки», Стандартами и Правилами оценочной деятельности НП «АРМО» - Требования к отчету об оценке рыночной стоимости машин и оборудования – СТО АРМО 2.01-2008.

Цель оценки: Целью оценки в рамках настоящего Отчета является определение рыночной стоимости объекта оценки.

Вид стоимости: Оценке подлежит рыночная стоимость.

Предпосылки стоимости: предполагается сделка с объектом оценки.

Предполагаемое использование результата оценки: реализация в рамках конкурсного производства.

Дата оценки: 29 ноября 2022 г.

Итоговая рыночная стоимость движимого имущества, по состоянию на 29 ноября 2022 г., составляет: 480 000 (Четыреста восемьдесят тысяч) рублей.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	Транспортное средство: ВАЗ-21041-30, 2011 г.в., VIN: Z9Z210410B0098241	130 000
2	Транспортное средство: ГАЗ 3307, 2007 г.в., VIN: X9633070070932472	350 000
Итого:		480 000

В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (ред. От 03.07.2016) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», «Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке имущества или по рассуждениям Оценщика, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам. Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке имущества или по рассуждениям Оценщика, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услуги.

*С уважением,
Директор ООО «Афина Паллада»*

Андросова В.О.

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основания для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является Договор №9409-22 возмездного оказания оценочных услуг от 29.11.2022г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Афина Паллада» и ООО «ВологдаСтрой»

Общая информация, идентифицирующая объект оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки
1	Транспортное средство: ВАЗ-21041-30, 2011 г.в., VIN: Z9Z210410B0098241
2	Транспортное средство: ГАЗ 3307, 2007 г.в., VIN: X9633070070932472

Полное описание объектов оценки представлено в Разделе №8 настоящего Отчета.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Ниже представлены результаты оценки, полученные с применением каждого из подходов.

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость, рассчитанная затратным подходом, руб.	Вес	Стоимость, рассчитанная сравнительным подходом, руб.	Вес	Стоимость, рассчитанная доходным подходом, руб.	Вес	Рыночная стоимость, руб.
1	Транспортное средство: ВАЗ-21041-30, 2011 г.в.	не применялся	0,00	130 000	1,00	не применялся	0,00	130 000
2	Транспортное средство: ГАЗ 3307, 2007 г.в.	не применялся	0,00	350 000	1,00	не применялся	0,00	350 000

Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки

Руководствуясь опытом и профессиональными знаниями, Оценщик установил, что:

Итоговая рыночная стоимость движимого имущества, по состоянию на 29 ноября 2022 г., составляет: 480 000 (Четыреста восемьдесят тысяч) рублей.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	Транспортное средство: ВАЗ-21041-30, 2011 г.в., VIN: Z9Z210410B0098241	130 000
2	Транспортное средство: ГАЗ 3307, 2007 г.в., VIN: X9633070070932472	350 000
Итого:		480 000

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результатом оценки является итоговая величина рыночной стоимости.

Результаты оценки будут использованы для реализации в рамках конкурсного производства.

Допущения и ограничивающие условия к результату оценки

- Заключение о стоимости базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки.
- Оценщик не несет обязательств по обновлению Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.

- Итоговый результат стоимости, получаемый в рамках оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых параметров, используемых для расчета результата оценки.
- Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, указанная в Отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.
- Результаты оценки и содержание Отчета об оценке достоверны только при их использовании в соответствии с условиями договора и не могут быть использованы для иных целей.

Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки

- Рыночная стоимость, определенная в Отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления Отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Задание на оценку, составленное в соответствии с требованиями Федерального Стандарта Оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200.

Состав объектов оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)

№ п/п	Параметр	Значение
Транспортное средство: ВАЗ-21041-30, 2011 г.в.		
1	Наименование объекта	ВАЗ-21041-30, 2011 г.в.
2	Идентификационный номер (VIN)	Z9Z210410B0098241
3	Наименование (тип ТС)	Легковой универсальный
4	Категория ТС (А, В, С, D, прицеп)	В
5	Год изготовления ТС	2011
6	Модель, двигатель №	21067 9852293
7	Шасси (рама)	отсутствует
8	Кузов (кабина, прицеп)	Z9Z210410B0098241
9	Цвет кузова	порту (красный)
10	Мощность двигателя, л. с. (кВт)	74,1 (54,5)
11	Рабочий объем двигателя, куб. см	1 568
12	Тип двигателя	Бензиновый, четырехтактный
13	Экологический класс	третий
14	Разрешенная максимальная масса, кг	1 510
15	Масса без нагрузки, кг	1 055
16	Организация - изготовитель ТС (страна)	Россия ООО «ОАГ»
17	Ограничения	не установлены
18	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Паспорт транспортного средства
19	Правообладатель	ООО «ВологдаСтрой»
Транспортное средство: ГАЗ 3307, 2007 г.в.		
1	Наименование объекта	ГАЗ 3307, 2007 г.в.
2	Идентификационный номер (VIN)	X9633070070932472
3	Наименование (тип ТС)	грузовой фургон
4	Категория ТС (А, В, С, D, прицеп)	С
5	Год изготовления ТС	2007
6	Модель, двигатель №	51300М 71008314
7	Шасси (рама)	отсутствует
8	Кузов (кабина, прицеп)	33070070126680
9	Цвет кузова	белый
10	Мощность двигателя, л. с. (кВт)	116 (85,3)
11	Рабочий объем двигателя, куб. см	4 250
12	Тип двигателя	бензиновый на бензине
13	Экологический класс	второй
14	Разрешенная максимальная масса, кг	8 180
15	Масса без нагрузки, кг	3 200
16	Организация - изготовитель ТС (страна)	ООО «Автомобильный завод ГАЗ» (Россия)
17	Ограничения	не установлены
18	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Паспорт транспортного средства Свидетельство о регистрации транспортного средства
19	Правообладатель	Николаевна Галина Владимировна

Полное описание объекта оценки представлено в Разделе №8 настоящего Отчета.

Вид определяемой стоимости: оценке подлежит рыночная стоимость.

Предпосылки стоимости:

- Предполагается сделка с объектом оценки;
- Участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники);
- Дата оценки 29.11.2022;
- Предполагаемое использование объекта – текущее использование;
- Характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.

Цель оценки: оценка рыночной стоимости движимого имущества.

Предполагаемое использование результата оценки (назначение оценки): оценка стоимости движимого имущества для реализации имущества должника.

Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом: оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Дата, по состоянию на которую проводилась оценка (дата оценки): датой, по состоянию на которую проводилась оценка, является 29.11.2022 г.

Осмотр объектов оценки: осмотр объекта оценки не произведен. Оценщикам были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Форма составления отчета об оценке: бумажный носитель, электронный документ. Настоящий Отчет является полным повествовательным отчетом об оценке, соответствующим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального Стандарта Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федерального Стандарта Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федерального Стандарта Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федерального Стандарта Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федерального Стандарта Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611 (ФСО №7).

Ограничение на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки: распространение информации, содержащийся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика.

***Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка
Допущения и ограничивающие условия к результату оценки***

Заключение о стоимости базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли после даты проведения оценки.

Оценщик не несет обязательств по обновлению Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.

В составе Отчета результаты оценки указываются в рублях РФ.

***Ограничивающие условия использования результатов,
полученных при проведении оценки***

Сумма денежного выражения ценности Объекта (итоговая величина стоимости), указанная в Отчете об оценке, носит рекомендательный характер и может быть признана рекомендуемой для вышеуказанных целей, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки прошло не более 6 месяцев.

Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.

Допущения в отношении используемых методов расчета

При проведении оценки Оценщик самостоятельно формулирует допущения, использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки.

Допущения и ограничения к проведению оценки

Оценка проводится в предположении отсутствия будущих изменений экономической среды (свойств объекта оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые не могут быть спрогнозированы.

Услуги по оценке не должны включать в себя прочие услуги по аудиту и налогообложению.

Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки

Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации

Порядок предоставления Заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации: копии документов на бумажном носителе, скан-копии документов в электронном виде.

Сроки предоставления Заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации: не установлены.

2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о заказчике и об оценщике, составленные в соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. № 297.

Сведения о заказчике	
Наименование	Обществе с ограниченной ответственностью «ВологдаСтрой» (ООО «ВологдаСтрой») Конкурсный управляющий Губанов Александр Сергеевич
Реквизиты	ОГРН 1143525009616 ИНН 3525325332 Р. счет 40702810112000012261 в Вологодском отделении № 8638 ПАО СБЕРБАНК БИК 041909644 К. счет 30101810900000000644 Адрес: 160012, г. Вологда, ул. Элеваторная, д. 26

Сведения об Оценщиках	
Фамилия, имя, отчество	Андросова Вероника Олеговна
Местонахождение оценщика	г. Воронеж, ул. Плехановская, д.24а, оф.1
Реквизиты документа, удостоверяющего личность	Паспорт: серия 20 07 №895924 выдан Отделом УФМС России по Воронежской области в Коминтерновском районе г. Воронежа 14.11.2007г., код подразделения: 360-004, зарегистрирован по адресу: г. Воронеж, ул. Бульвар Победы, д.25, кв.243
Информация о членстве в СРО	Оценщик является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (Свидетельство о членстве в НП СРО «АРМО» №1336-07 от 29.12.2007г.)
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке Межотраслевого института повышения квалификации и переподготовки руководителей кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова ПП №542846, выдан 21.03.2003г. Свидетельство о повышении квалификации Государственной академии строительства и жилищно-коммунального комплекса России № 591, выдано 20.04.2006г. Свидетельство о повышении квалификации Государственной академии повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса России №1948, выдано 20.04.2009г. Сертификат повышения квалификации по теме: "Особенности оценки земельных участков для целей оспаривания кадастровой стоимости" №12-0100 от 19 июня 2012г. Удостоверение о повышении квалификации №362401877094, рег. № 133/7288 выдан Автономной некоммерческой образовательной организацией «Региональный Банковский Учебный Центр», г. Воронеж, 19.06.2015 г.
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №020185-1 от 31.05.2021г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №020186-2 от 31.05.2021г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка Бизнеса» №020187-3 от 31.05.2021г.

<p>Сведения о независимости оценщика</p>	<p>Настоящим оценщик Андросова Вероника Олеговна подтверждает 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.</p> <p>Оценщик Андросова Вероника Олеговна 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.</p> <p>Оценщик Андросова Вероника Олеговна 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 оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
<p>Сведение о страховании гражданской ответственности</p>	<p>Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика Андросовой В.О. застрахована СПАО «Ингосстрах» на сумму 8 000 000 рублей (Договор (полис) страхования № 433-524-002423/21 от 29.11.2021 г.).</p>
<p>Стаж работы в оценочной деятельности</p>	<p>18 лет</p>

Сведения об Исполнителе	
<p>Организационно-правовая форма и полное наименование</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Афина Паллада»</p>
<p>Сокращенное наименование</p>	<p>ООО «Афина Паллада»</p>
<p>ОГРН и дата присвоения ОГРН</p>	<p>ОГРН – 1053600307540, дата присвоения ОГРН – 08.08.2005г.</p>
<p>Юридический адрес</p>	<p>г. Воронеж, б-р Победы, д.25, кв.243</p>
<p>Почтовый адрес</p>	<p>г. Воронеж, ул. Плехановская, д.24а, оф.1</p>
<p>Сведение о страховании</p>	<p>Гражданская ответственность профессиональной деятельности оценочной организации застрахована СПАО «Ингосстрах» на сумму 10 000 000 рублей (договор (полис) № 433-524-063835/22 от 01.07.2022 г.)</p>
<p>ИНН/КПП</p>	<p>3662100820/ 366201001</p>
<p>Должность и ФИО руководителя</p>	<p>Директор: Андросова Вероника Олеговна</p>

3.1. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

Данный отчет в полном объеме был подготовлен и составлен оценщиком, подписавшим его, без привлечения помощников и специалистов различных областей знаний. Оценщик, выполнивший данный отчет – Андросова Вероника Олеговна. Степень участия в проведении оценки – 100%.

3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

Стоимость объекта оценки – мера 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.

Итоговая величина стоимости - стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Согласование результатов – использование трех подходов приводит к получению трех различных величин стоимости Объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, итоговая величина стоимости Объекта устанавливается исходя из того, какой подход наиболее соответствуют оцениваемому объекту.

Оценщик (субъект оценочной деятельности) – физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Отчет об оценке – документ, составленный в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами НП «АРМО», предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

Заказчик – юридическое или физическое лицо, которое заключило договор об оценке с Оценщиком или юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным статьей 15.1 Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Оценочная организация – юридическое лицо, соответствующее условиям, установленным статьей 15.1 Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и с которым оценщик заключил трудовой договор.

Пользователь Отчета об оценке – любое лицо, имеющее заинтересованность в результатах оценки.

Обременение – ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут, арест имущества, доверительное управление и др.). В оценке обременение, как правило, исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора (покупателя).

Ограничения – условия, обстоятельства, допущения и предположения, в рамках которых выполняется оценка, содержание которых ограничивает точность, достоверность, применимость ее результата, ответственность оценщика, заказчика и т.д.

Цель оценки – установление рыночной или отличной от рыночной стоимости в соответствии с задачей (назначением) оценки.

Задача (назначение) оценки – предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения. Например: совершение сделки купли-продажи, передача имущества в залог, сдача имущества в аренду, проведение торгов, отражение имущества в бухгалтерской отчетности и т.п.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки (для объектов недвижимости, как правило, соответствует дате проведения осмотра имущества).

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

Метод оценки – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Допущение – гипотетические мнения, или суждения исполнителя услуги по оценке, повлиявшие на результат оценки.

Вид стоимости – вид стоимости, указанный в Отчете, должен соответствовать содержанию, предусмотренному действующим законодательством Российской Федерации (Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральные стандарты оценки). Если в Отчете используется понятие «рыночная стоимость» в соответствии с другими стандартами оценки (к примеру, в соответствии с Международными Стандартами Оценки), то данное обстоятельство требует дополнительного обоснования, включая анализ различий между стандартами с позиции того, как эти различия влияют на интерпретацию результатов оценки.

4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке

1. Работы по оценке включают:

- исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе);
- сбор и анализ информации, необходимой и достаточной для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем;
- выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке.

2. Состав работ по настоящей оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости, достаточности и достоверности для доказательства результата оценки:

- использование дополнительной информации (не принимающей участие в расчетах и не влияющей на итоговую рыночную стоимость), которая может содержаться в открытом доступе, не приведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не приведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки;
- отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.

3. В соответствии с п. 13 ФСО 3, отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком шагов для установления стоимости объекта оценки.

4. Оценка произведена с учетом всех допущений и ограничивающих условий, содержащихся в настоящем разделе.

Допущения и ограничения к проведению оценки

1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

2. Объект оценки, по предположениям оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.

3. Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды (свойств объекта оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки.

4. Услуги, оказанные в рамках настоящего отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению.

5. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место на дату проведения оценки в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.

Допущения в отношении оцениваемых прав

1. Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов.

2. Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.

3. Оценщик исходит из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.

Допущения к источникам информации, использованным в отчете

1. Информация, используемая в настоящем отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности.

2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.

3. Оценщик не несет ответственности за какие-либо изменения мнений тех или иных участников рынка, а также любой другой информации, которая содержалась в открытом доступе в период проведения оценки и использовалась для проведения расчетов и составления отчета об оценке.

4. Заказчик предоставил из необходимых документов только поэтажный план. Оценка производилась на основании данных, полученных из поэтажного плана.

5. В соответствии с п.11 ФСО 3, использованная в отчете информация, предоставленная заказчиком, приложена в приложении к отчету в виде справок, подписанных уполномоченным на то представителем заказчика оценки. Данная информация считается достоверной, за исключением отдельных случаев, когда у оценщика есть основания считать иначе.

6. При наличии альтернативных данных или несогласованности, поступившей в распоряжение Оценщика информации, расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика.

7. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.

Допущения в отношении используемых методов расчета

Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего отчета.

Допущения и ограничивающие условия к результату оценки

1. Сумма денежного выражения ценности объекта оценки, рыночная стоимость, указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с рассмотренным Объектом.

2. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимал во внимание события, произошедшие после даты проведения оценки, в соответствии с п. 19 ФСО 1.

3. Вся информация, полученная в ходе личных переговоров с участниками рынка, к которому относится объект оценки, считается достоверной и соответствующей типичным рыночным условиям, если у Оценщика нет оснований считать иначе.

4. Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.

5. Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки.

6.

***Ограничивающие условия использования результатов,
полученных при проведении оценки***

1. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:

- лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;
- суда, арбитражного или третейского суда;
- уполномоченных положениями действующего законодательства лиц,

занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.

2. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.

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

7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Настоящая работа выполнена в соответствии с документами, регламентирующими практику профессиональной оценки.

1. Федеральный стандарт оценки "Структура Федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в Федеральных стандартах оценки (ФСО I)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200;
2. Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
3. Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)", Утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
4. Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
5. Федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
6. Федеральный стандарт оценки "Отчет Об Оценке (ФСО VI)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328.

В соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности (ФЗ «об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ), настоящий отчет составлен в соответствии с требованиями, указанными в вышеперечисленных стандартах оценки.

Данные стандарты используются оценщиком в силу их обязательности для субъектов оценочной деятельности.

Кроме того, саморегулируемыми организациями оценщиков разрабатываются и утверждаются стандарты и правила оценочной деятельности, обязательные для их членов.

В связи с тем, что оценщик является членом некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация российских магистров оценки», а объектом оценки является недвижимое имущество, в настоящем отчете используются «ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ - СТО АРМО 2.01-2008».

8. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ ЗАКАЗЧИКОМ

В ходе проведения работ по оценке, оценщикам были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки. Основными источниками информации являлись:

- Паспорт транспортного средства.

9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Данная информация в зависимости от объекта оценки должна содержать, в том числе сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки, физических свойствах объекта оценки, износе, устареваниях.

Сведения об обременениях, связанных с Объектом оценки: отсутствуют.

Сведения о физических свойствах Объектов оценки		
№ п/п	Параметр	Значение
Транспортное средство: ВАЗ-21041-30, 2011 г.в.		
1	Наименование объекта	ВАЗ-21041-30, 2011 г.в.
2	Идентификационный номер (VIN)	Z9Z210410B0098241
3	Наименование (тип ТС)	Легковой универсальный
4	Категория ТС (А, В, С, D, прицеп)	В
5	Год изготовления ТС	2011
6	Модель, двигатель №	21067 9852293
7	Шасси (рама)	отсутствует
8	Кузов (кабина, прицеп)	Z9Z210410B0098241
9	Цвет кузова	порту (красный)
10	Мощность двигателя, л. с. (кВт)	74,1 (54,5)
11	Рабочий объем двигателя, куб. см	1 568
12	Тип двигателя	Бензиновый, четырехтактный
13	Экологический класс	третий
14	Разрешенная максимальная масса, кг	1 510
15	Масса без нагрузки, кг	1 055
16	Организация - изготовитель ТС (страна)	Россия ООО «ОАГ»
17	Ограничения	не установлены
18	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Паспорт транспортного средства
19	Правообладатель	ООО «ВологдаСтрой»
Транспортное средство: ГАЗ 3307, 2007 г.в.		
1	Наименование объекта	ГАЗ 3307, 2007 г.в.
2	Идентификационный номер (VIN)	X9633070070932472
3	Наименование (тип ТС)	грузовой фургон
4	Категория ТС (А, В, С, D, прицеп)	С
5	Год изготовления ТС	2007
6	Модель, двигатель №	51300М 71008314
7	Шасси (рама)	отсутствует
8	Кузов (кабина, прицеп)	33070070126680
9	Цвет кузова	белый
10	Мощность двигателя, л. с. (кВт)	116 (85,3)
11	Рабочий объем двигателя, куб. см	4 250
12	Тип двигателя	бензиновый на бензине
13	Экологический класс	второй
14	Разрешенная максимальная масса, кг	8 180
15	Масса без нагрузки, кг	3 200
16	Организация - изготовитель ТС (страна)	ООО «Автомобильный завод ГАЗ» (Россия)
17	Ограничения	не установлены
18	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Паспорт транспортного средства Свидетельство о регистрации транспортного средства
19	Правообладатель	Николаевна Галина Владимировна

Информация о текущем использовании Объекта оценки

Функциональное назначение Объекта оценки: транспортные средства и самоходные машины.

Текущее и фактическое использование Объекта оценки: транспортные средства и самоходные машины.

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

10. АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ИССЛЕДОВАНИЯ

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

Общий макроэкономический анализ по Российской Федерации

Основные тенденции социально-экономического развития РФ за 1-3 кварталы 2022 года¹.

Рост ВВП РФ в марте замедлился до 1,6% в годовом выражении после увеличения на 4,3% в феврале и 5,8% в январе, по итогам первого квартала текущего года рост экономики оценивается в 3,7% год к году, говорится в обзоре Минэкономразвития "О текущей ситуации в российской экономике".

"По оценке Минэкономразвития России, в марте 2022 года рост ВВП замедлился до 1,6% год к году после 4,3% году в феврале и 5,8% год к году в январе. Рост по итогам первого квартала 2022 года оценивается на уровне 3,7%", – говорится в документе.

Как отмечает министерство, из базовых отраслей экономики основной вклад в замедление роста ВВП внесло промышленное производство, темпы роста которого в марте снизились до 3% в годовом выражении после 6,3% в феврале.

"В то время как годовые темпы роста добычи полезных ископаемых сохранялись на высоких уровнях (7,8% год к году в марте), в обрабатывающей промышленности в марте выпуск сократился на 0,3% год к году за счет снижения производства в машиностроении и нефтепереработке. В пищевой промышленности, химическом комплексе, металлургии темпы роста выпуска снизились, но сохранились в положительной области", – добавили в ведомстве.

Глава Счетной палаты России Алексей Кудрин заявил, что снижение ВВП России по итогам 2022 года, согласно предварительному прогнозу Минэкономразвития, составит 8,8% (в консервативном варианте спад может составить 12,4%).

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в марте 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,9%, в I квартале 2022 г. - 105,0%.

Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в марте 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 107,8%, в I квартале 2022 г. - 108,5%.

По данным обследования деловой активности в апреле 2022 г., в котором приняли участие 605 организаций, осуществляющие добычу полезных ископаемых (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности составило 0%.

Индекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в марте 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 99,7%, в I квартале 2022 г. - 105,1%.

Производство пищевых продуктов. Индекс производства пищевых продуктов в марте 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,1%, в I квартале 2022 г. - 103,2%.

¹ https://prime.ru/state_regulation/20220427/836773323.html
<https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-03-2022.pdf>

	Март 2022 г.	В % к		I квартал 2022 г. в % к I кварталу 2021 г.	Справочно		
		марту 2021 г.	февралю 2022 г.		март 2021 г. в % к марту 2020 г.	февралю 2021 г. в % к I кварталу 2020 г.	I квартал 2021 г. в % к I кварталу 2020 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		101,9	112,3	105,0	103,4	116,2	100,1
Индекс промышленного производства		103,0	109,9	105,9	101,6	113,4	98,6
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	382,9	103,0	147,5	101,9	99,9	144,8	100,0
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	8,9	134,7	89,5	164,6	120,0	122,0	115,2
Грузооборот транспорта, млрд т-км	497,0	103,5	113,0	104,1	104,1	110,4	100,5
в том числе железнодорожного транспорта	234,4	103,1	116,7	103,9	105,7	116,1	102,1
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3755,1	102,2	105,8	103,6	97,5	109,4	99,2
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1015,3	105,7	101,2	110,6	101,8	107,0	94,0
Индекс потребительских цен		116,7	107,6	111,5	105,8	100,7	105,6
Индекс цен производителей промышленных товаров		126,7	105,9	124,4	116,0	103,6	111,1
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,1	75,9	100,2	74,9	116,4	95,6	121,4
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,7	38,0	97,4	31,6	в 2,4р.	78,8	в 3,0р.

По данным Росстата, в марте 2022 года месячная инфляция в России составила 7,6%, в годовом выражении – 16,7%. Более высокий показатель годовой инфляции – 16,8% – в предыдущий раз фиксировался в марте 2002 года.

- Продовольствие в РФ за месяц подорожало на 6,7%,
- непродовольственные товары – на 11,3% (в годовом выражении – на 20,3%).
- Стоимость услуг увеличились на 4% за месяц и на 9,9% за год.

Среди непродовольственных товаров за месяц значительно все выросли цены на электротовары и бытовую технику.

Например, стиральные машины подорожали на 46,3%, холодильники на 35%.

В сегменте средств гигиены наиболее заметный рост цен у прокладок (на 19,3%) и подгузников (17,5%).

Средний рост цен на лекарства составил за месяц 10,3%.

В дальнейшем инфляция снизится, потому что Россия в рамках закрытой экономической системы сможет перейти на самообеспечение хотя бы отчасти, выразил надежду эксперт. Он предположил, что возвращение к относительной стабилизации экономики может занять в лучшем случае около полугода.

Высокая инфляция в России приведет к росту социальной напряженности, а цены на продукты могут попасть в спираль, как при кризисе в девяностые.

Сокращение реальных доходов россиян в 2022 году может составить 2-3%, прогнозирует директор Института социально-экономических исследований Финансового университета при правительстве РФ Алексей Зубец. По его оценке, цены на потребительские товары вырастут на 15-20%.

На данный момент не наблюдается серьезных признаков снижения потребительской активности граждан, что говорит о сохранении доходов россиян, сообщил Зубец «Российской газете». Об этом же свидетельствует отсутствие сигналов с рынка труда о растущих увольнениях. По его словам, число увольнений на рынке не превышает показателей конца 2021 – начала 2022 года.

С другой стороны, фактором, способствующим снижению реальных доходов россиян, могут стать растущие цены, указал Зубец. На сегодняшний день все еще довольно сложно оценить перспективы роста цен в 2022 году, отметил эксперт. Но по актуальной оценке Финансового университета, потребительские цены в России вырастут на 15-20%.

По словам Зубца, в основном рост цен будет определяться снижением курса рубля, а, значит, и увеличением цен на импортные товары.

«По нашим оценкам, при благоприятном стечении обстоятельств в течение 2022 года курс доллара останется в интервале 80-90 рублей за доллар. Относительно небольшой прирост курса доллара против значений конца прошлого и начала нынешнего года будет сдерживать инфляцию на потребительском рынке», – считает эксперт.

Еще одним стимулом роста цен станет перестройка логистических цепочек поставки различных товаров в РФ, что будет также подталкивать вверх ее стоимость.

Правительству и бизнесу не удастся компенсировать инфляцию всему населению, подчеркивает экономист. «Поэтому мы ожидаем некоторого снижения реальных доходов граждан, которое может составить в нынешнем году 2-3%», – резюмировал он.

По прогнозу Минэкономразвития, годовая инфляция по состоянию на 11 марта 2022 года достигла 12,5% годовых. Аналитики, опрошенные Центробанком 10 марта 2022 года, спрогнозировали разгон инфляции в России до 20%.

Банк России снизил ключевую ставку на 0,5 п.п. – с 8% до 7,5% годовых².

Краткая характеристика Вологодской области³

Административный центр: Вологда

Население 1 142 827 человек

Площадь 144 527 кв. км

Общая информация

Вологодская область – субъект Российской Федерации, входит в состав Северо-Западного федерального округа. Площадь составляет 144 527 км², население – 1 142 827 чел. (2021).

Административный центр – город Вологда (313 944 чел.). Расстояние от Вологды до Москвы – 465 км.

Географическое положение

Вологодская область расположена на северо-востоке Восточно-Европейской равнины, в континентальной части таёжной зоны. Граничит с восемью субъектами Российской Федерации: Архангельской областью на севере, Кировской – на востоке, с Костромской и Ярославской – на юге, с Тверской и Новгородской – на юго-западе, с Ленинградской – на западе, и Республикой Карелия – на северо-западе. Наибольшая протяжённость с севера на юг составляет 385 км, а с запада на восток – 650 км. В результате этого на востоке области Солнце всходит раньше, чем на западе, почти на 50 минут, которые и составляют разницу в местном времени западных и восточных районов области. По размерам территории занимает 26-е место в России.

Рельеф

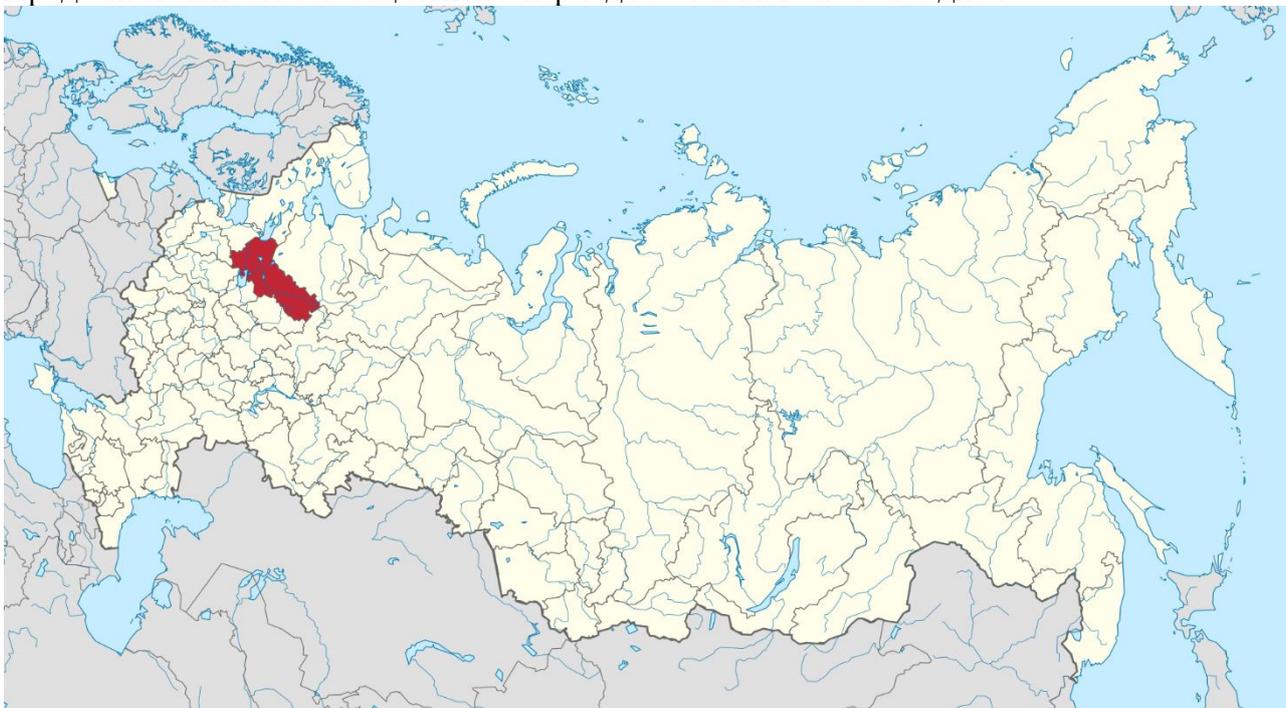
Рельеф здесь холмистый – чередуются низменности (Прионежская, Молого-Шекснинская), гряды (Андогская, Белозерская, Кирилловская) и возвышенности (Андомская, Вепсовская, Вологодская, Галичская, Верхневажская). Высота области над уровнем моря – 150–200 метров. Поверхность – низменная равнина с множеством озёр, болот, рек и многочисленными невысокими грядами, и возвышенностями. На территории области находится водораздел Евразии между бассейнами Северного Ледовитого, Атлантического океанов и бассейном внутреннего стока (Каспийское море) – точка «Атлека». На юго-востоке области – Северные Увалы. Самая низкая точка – Прионежская низменность – 33 метра над уровнем моря. Самая высокая – 304 метра – гора Мальгора, Вепсовская возвышенность. Немного уступают Мальгоре высшие точки Андомской возвышенности (293 метра), Андогской гряды (299 метров) и Северных Увалов (Исакова гора – 293 метра).

² <https://realty.rbc.ru/news/626bd8399a7947f6ad0e03b8>

³ <https://ru.wikipedia.org>

Климат

Климат области – умеренно континентальный с продолжительной умеренно холодной зимой и относительно коротким тёплым летом. Суровость климата возрастает с запада на восток. Средняя температура января – от -11°C на западе области до -14°C на востоке, средняя температура июля, соответственно, – от $+16^{\circ}\text{C}$ до $+18^{\circ}\text{C}$. Осадков довольно много – 500–650 мм в год (максимум в летние месяцы); испаряемость гораздо меньше, поэтому область богата реками, озёрами и болотами. Снежный покров лежит 165–170 дней. Продолжительность вегетационного периода составляет около 130 дней.



Население

Численность населения области по данным Росстата составляет 1 142 827 чел. (2021). Плотность населения – 7,91 чел/км² (2021). Городское население – 73,77% (843041).

Вологодская область стоит на первом месте среди всех других регионов России по доле русского населения в регионе (96,56% русских среди всего населения области); и на третьем месте после Брянской и Архангельской областей по доле восточнославянского населения (Брянская – 98,37%, Архангельская – 98,03%, Вологодская – 97,92%).

Коренным населением являются вепсы, компактно проживающие на северо-западе области.

Административное и муниципальное устройство и крупнейшие города

Согласно Уставу области и Закону «О вопросах административно-территориальном устройстве Вологодской области», субъект РФ включает следующие административно-территориальные единицы:

- 4 города областного значения (Великий Устюг, Вологда, Сокол, Череповец)
- 26 районов.

В рамках муниципального устройства области, в границах административно-территориальных единиц Вологодской области всего образовано 224 муниципальных образования:

- 2 городских округа (Вологда, Череповец)
- 26 муниципальных районов, включающих
- 22 городских поселения,
- 174 сельских поселения.

По состоянию на 1 января 2006 года в соответствии с Федеральным законом № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» на территории Вологодской области первоначально были образованы 372 муниципальных образования: 26 муниципальных районов, 2 городских округа, 22 городских поселения, 322 сельских поселения.

Главы и депутаты муниципальных образований избираются прямым всеобщим голосованием населения соответствующих территорий.

Экономические преимущества и недостатки Промышленность

Основной отраслью специализации является чёрная металлургия – 62,7%, на втором месте – электроэнергетика – 7,9%. По итогам 2004 года, на её долю приходится 17% производимого в стране проката, 16% – стали, 11% – минеральных удобрений, 14,5% – подшипников качения, 7% – деловой древесины, 11,4% – льняных тканей, 1,5% от общего объёма российского экспорта – продукция вологодских предприятий.

Вологодская область сильно интегрирована в мировую экономику. Внешнеторговый оборот в 2004 году составил 3,082 млрд долл. США. Экспортировано продукции на 2,741 млрд долл. США. По объёму экспорта на душу населения область занимает 6-е место среди регионов России и 2-е место в Северо-Западном федеральном округе. Товарная структура областного экспорта определяется, прежде всего, продукцией промышленных гигантов – предприятий чёрной металлургии, химии, машиностроения, деревообработки: ПАО «Северсталь», ОАО «Череповецкий сталепрокатный завод», ЗАО «Череповецкий завод металлоконструкций», группа компаний «ФосАгро», ЗАО «Вологодский подшипниковый завод», ОАО «Сокольский деревообрабатывающий комбинат».

Коэффициент душевого производства по прокату чёрных металлов – 20, по выпуску аммиака синтетического – 8,3, по вывозу древесины – 7,6.

Экономический рост в области достигался ранее в основном за счёт чёрной металлургии. Эта привязанность ставила экономику области, её социальную сферу в прямую зависимость от финансово-экономического положения предприятий холдинга «Северсталь-групп», расположенных на территории области. Тем не менее, область экспортирует значительные объёмы продуктовых товаров: молоко, птицу, мясо, знаменитое вологодское масло Вологодского молочного комбината. В 2008 году промпроизводство в области упало на 47%. Падение индекса промпроизводства, по данным Госкомстата РФ, в 1 квартале 2009 года составило 57% (1 место в РФ по уровню падения), главным образом из-за резкого снижения спроса на мировых рынках на производимые в области товары, прежде всего металл.

Крупнейшими предприятиями области по объёму выручки за 2015 год являлись ПАО «Северсталь», АО «ФосАгро-Череповец», ООО «Газпром межрегионгаз Вологда», АО «Вологодский оптико-механический завод» и ЗАО «Группа компаний „Вологодские лесопромышленники“».

Сохранились до настоящего времени некоторые традиционные художественные промыслы: вологодское кружево, самый крупный центр кружевоплетения в России – вологодское предприятие «Снежинка»; уникальные промыслы Великого Устюга – шемогодская резная берёста и чернение по серебру.

Сельское хозяйство

Численность сельского населения, на 1 января 2021 года, – 313 822 человек – 27% от общего населения Вологодской области.

Ведущая отрасль сельского хозяйства – молочное животноводство, на которое приходится 75% всей продукции сельского хозяйства. Производственно-промышленный потенциал агропромышленного комплекса позволяет обеспечить потребность населения в мясе, молоке, яйце, картофеле.

В 2020 году доля животноводства 25 442 млрд рублей, растениеводства – на 8 242 млрд рублей в общей продукции сельского хозяйства 33 685 млрд рублей.

На конец 2020 года поголовье КРС – 160,7 тыс. голов (+1,1%), из них коров 76,8 тыс. голов (+0,6%), свиней – 53,8 тыс. голов (-0,3%), овцы и козы – 11,1 тыс. голов (-5,9%), птица – 3709 тыс. голов (+1,7%).

Производство продукции животноводства в хозяйствах всех категорий Вологодской области за 2020 год: мясо (в живом весе) – 51,5 тысяч тонн (+9,8%), молоко – 586,3 тысяч тонн (+4,6%), яйца – 617,6 млн штук (-0,9%).

В 2020 году в сельхозорганизациях средний надой на фуражную корову 7969 кг (+389 кг, или 5,1% к 2019 году), что выше среднего по России на 18%. В 2020 году производство молока в хозяйствах всех категорий составило 586,3 тыс. тонн (+4,6% к 2019 году), что стало самым высоким показателем за 27 лет. Сохраняется тенденция по ежегодному приросту производства на 5-6%.

9.2. Классификация машин и оборудования

В Справочнике Оценщика машин и оборудования под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019 год наряду с корректирующими коэффициентами для расчета рыночной стоимости машин и оборудования представлена классификация машин и оборудования.

Классификация машин и оборудования

№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
1	Транспортные средства и спецтехника общего применения	Легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.	Большое количество предложений	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится
2	Спецтехника узкого применения	<p>Автомобильная: Экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др.</p> <p>Подъемная: погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты, и др.</p> <p>Строительная: автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др.</p> <p>Коммунальная: снегоочистители, ассенизаторы, мусоровозы и др.</p> <p>Дорожная: асфальтоукладчики и асфальтовые катки и др. Сельскохозяйственная комбайны, опрыскиватели, и др.</p>	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять в зависимости от комплектации (цены на базовые модели присутствуют в открытых источниках)	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки, пробега	Возможна частичная сборка, часть объектов требует транспортировки	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.
3	Железнодорожные и водные транспортные средства	Электровозы, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физическое, (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки	Монтаж и транспортировка не требуется	Регламентированное техническое обслуживание и ремонты

4	Серийное оборудование широкого профиля	Холодильное, отопительное, сверильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
5	Узкоспециализированное оборудование	Производственные линии, плавильные и малярочные печи, установки (например, для получения изопрена) т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Требуется монтаж (шефмонтаж) и дорогостоящая транспортировка	Периодическое ТО и Ремонт при необходимости
6	Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	Цистерны, резервуары, паровые котлы, и т.д.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять	Ограниченное количество предложений	Физический (Коррозионный) Зависит от календарного срока службы	Монтаж требуется Для стационарных объектов. Требуется транспортировка.	Периодическое ТО и Ремонт при необходимости
7	Электронное оборудование	Оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Моральное устаревание (быстро развивающиеся технологии)	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
8	Инструменты, инвентарь приборы	Мебель, бурильные и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства, и лабораторное оборудование и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится

Согласно данной классификации, в настоящей Отчете оцениваемое движимое имущество относится к группе – Транспортные средства и спецтехника общего применения - *группа 1*.

9.3. Анализ рынка объектов оценки⁴

Аналитическое агентство «АВТОСТАТ» совместно с АО «Электронный паспорт» провели исследование рынка легковых автомобилей с пробегом в России по итогам марта 2022 года. Результаты исследования показывают, что его объем составил 424 тыс. единиц, что на 10,9% меньше, чем в марте прошлого года.

Лидерство на вторичном рынке сохраняет отечественная марка LADA, на долю которой в первый весенний месяц пришлось порядка четверти (23,5%) от общего объема. В количественном выражении это составило почти 100 тыс. штук, что на 10,7% ниже уровня годичной давности. Лучшей среди иномарок остается японская Toyota, чей результат в марте оказался равен 49,2 тыс. подержанных экземпляров (-8,4%). Далее следуют корейские бренды Hyundai (23,3 тыс. шт.; -12,4%) и Kia (22,8 тыс. шт.; -12,1%). Замыкает ТОП-5 японский Nissan, перепродажи машин которого тоже снизились (-16,3% до 22,5 тыс. шт.).

Эксперты отмечают, что все марки, вошедшие в первую десятку по итогам марта 2022 года, демонстрируют отрицательную динамику. Сильнее всего она оказалась у американской марки Ford (-24,4%), а менее других «просела» японская Honda (-1,6%), которой удалось войти в ТОП-10.

Топ-10 марок легковых автомобилей с пробегом в России за март 2022 года (шт.)

№	Марка	Март 2022	Март 2021	Изм., %	1 кв. 2022	1 кв. 2021	Изм., %
1	LADA	99 649	111 539	-10,7	266 876	293 887	-9,2
2	TOYOTA	49 288	53 810	-8,4	129 722	139 733	-7,2
3	HYUNDAI	23 294	26 587	-12,4	62 049	67 972	-8,7
4	KIA	22 776	25 897	-12,1	59 727	66 187	-9,8
5	NISSAN	22 509	26 881	-16,3	60 295	70 025	-13,9
6	VOLKSWAGEN	16 835	19 769	-14,8	46 524	52 015	-10,6
7	CHEVROLET	16 235	20 820	-22,0	45 918	54 677	-16,0
8	RENAULT	16 045	19 469	-17,6	42 828	49 693	-13,8
9	FORD	13 389	17 706	-24,4	37 902	46 794	-19,0
10	HONDA	12 343	12 546	-1,6	32 726	32 526	0,6
	Всего по России	424 014	476 074	-10,9	1 138 744	1 244 822	-8,5

Топ-10 моделей легковых автомобилей с пробегом в России за март 2022 года (шт.)

№	Модель	Март 2022	Март 2021	Изм., %	1 кв. 2022	1 кв. 2021	Изм., %
1	LADA 2114	9 464	10 668	-11,3	26 085	28 137	-7,3
2	KIA RIO	8 906	10 429	-14,6	23 063	26 397	-12,6
3	HYUNDAI SOLARIS	8 801	10 387	-15,3	23 547	26 140	-9,9
4	FORD FOCUS	8 139	11 071	-26,5	23 275	29 281	-20,5
5	LADA 2170	7 920	9 525	-16,9	23 307	25 653	-9,1
6	LADA 2107	7 628	8 327	-8,4	20 448	22 245	-8,1
7	LADA 4X4	7 564	8 741	-13,5	20 214	22 667	-10,8
8	TOYOTA COROLLA	7 333	9 055	-19,0	19 545	23 387	-16,4
9	TOYOTA CAMRY	6 587	7 123	-7,5	17 570	19 014	-7,6
10	LADA 2190	6 256	7 808	-19,9	16 826	20 245	-16,9
	Всего по России	424 014	476 074	-10,9	1 138 744	1 244 822	-8,5

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей в марте стала LADA 2114 (хэтчбек семейства «Самара – 2»). Ее объем покупок составил 9,5 тыс. экземпляров, показав падение на 11,3%. Немного отстали от лидера «корейцы» – Kia Rio (8,9 тыс. шт.; -14,6%)

⁴ <https://www.autostat.ru>

и Hyundai Solaris (8,8 тыс. шт.; -15,3%). В пятерку лидеров также попали Ford Focus (8,1 тыс. шт.; -26,5%) и седан LADA 2170 «Приора» (7,9 тыс. шт.; -16,9%).

По итогам 1 квартала нынешнего года вторичный рынок тоже демонстрирует падение. Так, объем купленных легковых автомобилей с пробегом составил 1 млн 138,7 тыс. штук, что на 8,5% меньше, чем в январе – марте 2021 года.

9.4 Ликвидность объектов

Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации ликвидность имеет следующие градации:

Показатели ликвидности

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	1-2	3-9	10-18

Проведенный анализ рынка, физического состояния оцениваемых объектов, позволяет сделать вывод о среднем уровне ликвидности объектов оценки. В среднем срок экспозиции на рынке указанного назначения может составить 3-9 месяцев. В данном Отчете срок экспозиции для оцениваемых объектов принят 6 месяцам.

11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В ГОД ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Методология оценки

При проведении оценки применяются три подхода:

- затратный;
- сравнительный;
- доходный.

Каждый из указанных подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов оценки. Дальнейший сравнительный анализ полученных результатов позволяет оценить достоинства и недостатки каждого из подходов и установить окончательную стоимость объекта на основании данных того из них, который расценивается как наиболее надежный.

Затратный подход

Затратный подход основывается на принципе замещения, согласно которому предполагается, что никто из рациональных покупателей не заплатит за данный объект больше той суммы, которую он может затратить на покупку другого объекта с одинаковой полезностью. При оценке машин применение затратного подхода заключается в расчете затрат на воспроизводство или замещение.

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

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

В данном отчете затратный подход не применяется.

Сравнительный подход

Данный подход применим в случае, когда имеется аналог или несколько аналогов. Цена объекта аналога анализируется, корректируется, очищается от влияния нехарактерных обстоятельств купли-продажи и приводится к дате оценки с учетом динамики цен в соответствующем секторе рынка.

Наиболее широко в рамках сравнительного подхода используются методы сравнения продаж (метод прямого сравнения продаж, метод аналогового сравнения и т.д.), которые предполагают определение стоимости объекта оценки по цене сделок купли-продажи аналогичных объектов с учетом поправок на их различие. Помимо методов сравнения продаж, при определении стоимости сравнительным подходом могут быть использованы метод удельных ценовых показателей, метод корреляционных моделей и метод экспертных оценок.

Сравнительный подход в данном Отчете применяется.

Доходный подход

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объектов оценки как совокупности будущих доходов от их использования. При доходном подходе в основном используются метод дисконтирования денежных потоков и метод капитализации дохода. Доходы приносит предприятие (производственная система), которое в соответствии с современной организационной концепцией представляет собой систему.

Одним из законов, присущих производственным системам, является закон синергии. Синергия (в переводе с греч.) – взаимодействие, сотрудничество. Сущность синергии: конечные результаты функционирования системы не равны сумме результатов индивидуального функционирования отдельных составных структурных элементов. Общие (совокупные) результаты функционирования системы, как правило, выше суммы индивидуальных действий функционирования, т.е. как правило, в процессе функционирования любой системы возникает положительный синергетический эффект. Природа этого эффекта – взаимодействие отдельных частей структурных элементов усиливает индивидуальные возможности результативности функционирования каждого элемента системы.

Доходный подход не использовался, так как достоверные данные отсутствуют для расчета.

Согласование (обобщение результатов)

Заключительным этапом является анализ полученных разными подходами величин стоимости объектов оценки и согласование результатов для получения единой стоимости объектов. На этом этапе рассматриваются сильные и слабые стороны каждого из использовавшихся подходов, определяется, какой из подходов в большей степени отражает положение на рынке.

10.1. Оценка имущества с применением затратного подхода

Метод прямого сравнения продаж

Данный метод основывается на сравнении продаж объектов, максимально схожих (идентичных) с объектом оценки по элементам сравнения (функциональные и технические характеристики сравниваемых объектов, состояние, возраст, комплектация и т.д.) и сопоставимых по времени (по которым были заключены сделки в недавнем прошлом или есть цены предложений идентичных объектов).

Объяснение расчета метода прямого сравнения продаж

При расчете рыночной стоимости сравнительным подходом мы использовали метод сравнения продаж.

Стоимость объекта на момент оценки данным методом определяется по формуле

$$C_0 = Ц \cdot K_{мо} \cdot K_{тех} \cdot K_{сост} \cdot K_{торг} ,$$

где: C_0 – стоимость объекта оценки, руб.;
Ц – цена продажи объекта-аналога, руб.;
 $K_{мо}$ – коэффициент приведения цены аналога к моменту оценки;
 $K_{тех}$ – корректирующий параметрический коэффициент, учитывающий отличия в значении главного ценообразующего параметра оцениваемого объекта и аналога;
 $K_{сост}$ – коэффициент корректировки по техническому состоянию;
 $K_{торг}$ – коммерческая поправка на уторговывание.

Объяснение корректировок:

1. *Корректировка на коэффициент приведения цены*

В данном отчете коэффициент приведения цены $K_{мо}$ равен 1, так как используются текущие на дату оценки цены.

2. *Корректировка на параметрический коэффициент*

Корректирующий параметрический коэффициент, учитывающий отличия в значении главного ценообразующего параметра оцениваемого объекта и аналогов ($K_{тех}$), определяется с использованием параметрического метода по формуле:

$$K_{\text{tex}} = \left(\frac{P_{\text{оц}}}{P_{\text{ан}}} \right)^K,$$

где: $P_{\text{оц}}$ – величина главного параметра оцениваемого объекта;
 $P_{\text{ан}}$ – величина главного параметра аналогичного объекта;
 K – коэффициент «торможения цены», связывающий цены и параметры аналогов (для большинства машин и оборудования данный коэффициент находится в пределах $0,6 \div 0,8$).

3. *Корректировка на физический износ*

Корректировка на физический износ рассчитывается по следующей формуле:

$$K_{\text{и}} = \frac{1 - K_{\text{ф0}}}{1 - K_{\text{фА}}}$$

где: $K_{\text{фА}}$ – коэффициент физического износа объекта-аналога;
 $K_{\text{ф0}}$ – коэффициент физического износа оцениваемого объекта.

Для определения физического износа мы воспользуемся экспертным методом.

Физический износ объектов аналогов был принят на основании данных полученных в результате телефонного опроса, а так же на основании данных представленных в объявлениях о продаже.

Шкала экспертных оценок для определения физического износа⁵

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

В связи с тем, что осмотр объектов оценки не проводился, определить физический износ не представляется возможным, корректировка на физический износ не применялась.

⁵ Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД37.009.015-98 с изменением №1 и РД 37.009.015-98 с изменениями №1, №2, №3.

Оценщиком были подобраны аналоги, с соответствующими объекту оценки характеристиками, и в аналогичном состоянии.

4. *Корректировка на уторговывание*

Коэффициент на уторговывание складывается из условий в торговле на рынке транспортными средствами бывшими в употреблении. Для определения скидки на торг мы воспользуемся справочником оценщика машин и оборудования под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019. А именно таблицей №2.2.1.1 «Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в процентах.

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и специальная техника общего применения	10	8,9	10,3
Спецтехника узкого применения	12	11,1	12,6
Железнодорожный и водный транспорт	12	11,5	13,2
Серийное оборудование широкого профиля	12	10,7	12,4
Узкоспециализированное оборудование	14	13,2	15,3
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	11,7	13,3
Электронное оборудование	14	12,7	14,9
Инструменты, инвентарь, приборы	13	12,2	14,2

Расчет рыночной стоимости транспортного средства

Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Модель	ВАЗ-21041-30, 2011	ВАЗ (LADA) 2104, 2011	ВАЗ (LADA) 2104, 2011	ВАЗ (LADA) 2104, 2011
Тип транспортного средства	легковая	легковая	легковая	легковая
Объем двигателя, л	1,568	1,600	1,600	1,600
Мощность двигателя, л. с.	74,10	74,00	74,00	74,00
Цена предложения, руб.	-	150 000	140 000	140 000
Год выпуска	2011	2011	2011	2011
Источник информации		https://www.avito.ru/saratov/avtomobili/vaz_lada_2104_2011_262889 8847	https://www.avito.ru/tomsk/avtomobili/vaz_lada_2104_2011_264476 5818	https://www.avito.ru/krasnodar/avtomobili/vaz_lada_2104_2011_2682339584 2339584
Дата оценки	ноя.22			
Дата предложения		ноя.22	ноя.22	ноя.22
Значения корректирующих коэффициентов:				
$K_{мо}$	-	1,00	1,00	1,00
$K_{об. двиг.}$		1,00	1,00	1,00
$K_{мощн. двиг.}$	-	1,00	1,00	1,00
$K_{физ. изн.}$	-	1,00	1,00	1,00
$K_{торг}$	-	0,90	0,90	0,90
$K_{сост.}$		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	135 001	126 001	126 001
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.		130 000		
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)		130 000		

Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Модель	ГАЗ 3307, 2007	ГАЗ 3307, 2007	ГАЗ 3307, 2007	ГАЗ 3307, 2007
Тип транспортного средства	легковая	легковая	легковая	легковая
Грузоподъемность, кг	4 980,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00
Объем двигателя, л	4,250	4,300	4,300	4,500
Мощность двигателя, л.с.	116,00	116,00	115,00	117,00
Цена предложения, руб.	-	370 000	400 000	380 000
Год выпуска	2007	2007	2007	2007
Источник информации		https://pavlovsk-altai.drom.ru/spec/gaz/3307/truck/isothermal/48049819.html	https://auto.ru/truck/used/sale/gaz/3307/19400733-69629539/	https://auto.ru/truck/used/sale/gaz/3307/16612038-827caf5e/
Дата оценки	ноя.22			
Дата предложения		ноя.22	ноя.22	ноя.22
Значения корректирующих коэффициентов:				
$K_{мо}$	-	1,00	1,00	1,00
$K_{груз.}$		1,00	1,00	1,00
$K_{об. двиг.}$		0,99	0,99	0,96
$K_{мощн. двиг.}$	-	1,00	1,01	0,99
$K_{физ. изн.}$	-	1,00	1,00	1,00
$K_{торг}$	-	0,90	0,90	0,90
$K_{сост.}$		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость аналогов, руб.	-	333 001	360 001	342 001
Средняя скорректированная стоимость аналогов, руб.	350 000			
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	350 000			

Итоговая рыночная стоимость движимого имущества, по состоянию на 29 ноября 2022 г., составляет: 480 000 (Четыреста восемьдесят тысяч) рублей.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	Транспортное средство: ВАЗ-21041-30, 2011 г.в., VIN: Z9Z210410B0098241	130 000
2	Транспортное средство: ГАЗ 3307, 2007 г.в., VIN: X9633070070932472	350 000
Итого:		480 000

10.3. Согласование (обобщение результатов)

Согласование – это анализ альтернативных заключений, полученных с применением различных подходов оценки, с целью определения единственного (согласованного) значения стоимости объекта оценки.

Согласование результатов оценки рекомендуется проводить в ряд этапов:

- Выбор критериев, определяющих использование подхода к оценке.
- Определение Оценщиком степени важности критериев в обеспечении достоверности результатов оценки методом парных сравнений.
- Определение степени удовлетворения каждого подхода оценки выбранным критериям.
- Расчет степени важности подходов в обеспечении достоверности конечного результата оценки.

Выбор того или иного подхода осуществляется исходя из специфики оцениваемого объекта, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в собранной информации. Следовательно, важнейшими критериями, определяющими применение того или иного подхода являются:

- достаточность и достоверность информации.
- способность учитывать конъюнктуру рынка.
- способность учитывать специфические особенности объекта.

Так как в настоящем Отчете рыночная стоимость имущества, рассчитана только сравнительным подходом, то согласование результатов, полученных с помощью трех подходов (доходным) к оценке, не имеет смысла. Итоговая величина рыночной стоимости и будет рыночная стоимость, полученная с помощью сравнительного подхода.

11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Итоговая рыночная стоимость движимого имущества, по состоянию на 29 ноября 2022 г., составляет: 480 000 (Четыреста восемьдесят тысяч) рублей.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	Транспортное средство: ВАЗ-21041-30, 2011 г.в., VIN: Z9Z210410B0098241	130 000
2	Транспортное средство: ГАЗ 3307, 2007 г.в., VIN: X9633070070932472	350 000
Итого:		480 000

Оценщик

Андросова В.О.

Директор ООО «Афина Паллада»

Андросова В.О.

12. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ

Исполнитель настоящего Отчёта имеет профессиональное образование в области оценки и является надлежащим профессиональным оценщиком. С полным пониманием существа вопроса и в соответствии со сложившимся у Оценщика мнением заявляем, что:

- все факты, изложенные в настоящем Отчете, проверены;
- приведенные анализы, мнения, выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой мои личные беспристрастные профессиональные формулировки;
- в отношении Объекта, являющегося предметом настоящего Отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также Оценщик не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастий по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего Отчета владельцами оцененного Оценщиком Объекта или намеревающихся совершить с ним сделку;
- оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью Объекта или с деятельностью по оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененного Объекта, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с Объектом;
- анализы, мнения и выводы Оценщика осуществлялись, а Отчет об оценке Объекта составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального Стандарта Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)», утверждённого Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федерального Стандарта Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)», утверждённого Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федерального Стандарта Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федерального Стандарта Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федерального Стандарта Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)», утверждённого Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федерального Стандарта Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, а так же, учитывая, что Оценщик является членом «Саморегулируемой организации Ассоциации Российских Магистров Оценки», Стандартами и Правилами оценочной деятельности НП «АРМО» - Требования к отчету об оценке рыночной стоимости машин и оборудования – СТО АРМО 2.01-2008.

13. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», № 135-ФЗ, от 29.07.98 г. с изменениями и дополнениями;
1. Федеральный стандарт оценки "Структура Федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в Федеральных стандартах оценки (ФСО I)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200;
2. Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
3. Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)", Утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
4. Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
5. Федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
6. Федеральный стандарт оценки "Отчет Об Оценке (ФСО VI)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
2. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328.
3. Рутгайзер В.М., «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования». Учебно-практическое пособие.- М., Дело, 1998г.
4. Оценка машин, оборудования и транспортных средств: Учебное пособие / Под общей редакцией В.П. Антонова – М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001. – 392 с.
5. Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие. – М.: ОО «Российское общество оценщиков», ЭКМОС», 2002. – 944 с.
6. Оценка стоимости машин и оборудования. Под общ. редакцией В.П. Антонова, М. 2005г.

ПРИЛОЖЕНИЯ

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1.
ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ПРИ
ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ**

ООО «АФИНА ПАЛЛАДА»; адрес: г. Воронеж, ул. Плехановская, д.24а, кв.1
Телефон: +7 (473) 256-85-20, 259-92-04; e-mail: info@arvrrn.ru; сайт: www.arvrrn.ru

Фотографии объекта оценки
Транспортное средство: ВАЗ-21041-30, 2011 г.в., VIN: Z9Z210410B0098241





ООО «АФИНА ПАЛЛАДА»; адрес: г. Воронеж, ул. Плехановская, д.24а, кв.1
Телефон: +7 (473) 256-85-20, 259-92-04; e-mail: info@arvtn.ru; сайт: www.arvtn.ru



ООО «АФИНА ПАЛЛАДА»; адрес: г. Воронеж, ул. Плехановская, д.24а, кв.1
Телефон: +7 (473) 256-85-20, 259-92-04; e-mail: info@apvrn.ru; сайт: www.apvrn.ru

Транспортное средство: ГАЗ 3307, 2007 г.в., VIN: X9633070070932472



Аналоги, использованные в расчете
ВАЗ-21041-30, 2011 г.в.
Аналог №1

4.3 52 отзыва о модели Саратов ... - Автомобили - С пробегом - ВАЗ (LADA) - 2104 - I (1984—2012)

ВАЗ (LADA) 2104, 2011

150 000 ₽
или предложите свою цену

В кредит от 3 650 ₽/мес.
Расчитать условия

Показать телефон
в 817 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Алексей
Частное лицо
На Авито с 23 ноября 2022

Подписаться на продавца



Рыночная цена
Похожие авто продают за стольк... >

Продажа от собственника
Документы проверены >

Только на Авито
Уникальное предложение >

Характеристики

Год выпуска: 2011	Объём двигателя: 1.6 л
Поколение: I (1984—2012)	Тип двигателя: Бензин
Пробег: 129000 км	Коробка передач: Механика
История пробега: 7 записей в отчёте Автотеки	Привод: Задний
ПТС: Дубликат	Комплектация: Базовая
Владельцев по ПТС: 3	Тип кузова: Универсал
Состояние: Не битый	Цвет: Синий
Модификация: 1.6 МТ (74 л.с.)	Руль: Левый
	VIN или номер кузова: Z9Z2*****

https://www.avito.ru/saratov/avtomobili/vaz_lada_2104_2011_2628898847

Аналог №2

4.3 52 отзыва о модели Томск · ... · Автомобили · С пробегом · ВАЗ (LADA) · 2104 · I (1984—2012)

ВАЗ (LADA) 2104, 2011

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



140 000 ₽

или предложите свою цену

В кредит от 3 400 ₽/мес.
[Расчитать условия](#)

[Показать телефон](#)
в xxx xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)
Отвечает около часа

Фабз

5,0 ★★★★★ 1 отзыв

Частное лицо

На Авито с октября 2020

Экологический вклад -12700 кг CO₂

3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)



Рыночная цена

Похожие авто продают за стольк...



Только на Авито

Уникальное предложение

Характеристики

Год выпуска: 2011

Поколение:
I (1984—2012)

Пробег: 60080 км

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

ПТС: Оригинал

Владелец по ПТС: 2

Состояние: Не битый

Модификация: 1.6 MT (74 л.с.)

Объём двигателя: 1.6 л

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Механика

Привод: Задний

Комплектация: Базовая

Тип кузова: Универсал

Цвет: Красный

Руль: Левый

VIN или номер кузова: ХWK2*****

https://www.avito.ru/tomsk/avtomobili/vaz_lada_2104_2011_2644765818

Аналог №3

4.3 52 отзыва о модели Краснодар · ... · Автомобили · С пробегом · ВАЗ (LADA) · 2104 · I (1984—2012)

ВАЗ (LADA) 2104, 2011

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



Рыночная цена
Похожие авто продают за столько же

140 000 ₽

или предложите свою цену

В кредит от 3 400 ₽/мес.
[Расчитать условия](#)

[Показать телефон](#)
в 918 XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

дадахан
Частное лицо
На Авито с 22 октября 2022

[Подписаться на продавца](#)

Характеристики

Год выпуска: 2011	Объем двигателя: 1.6 л
Поколение: I (1984—2012)	Тип двигателя: Бензин
Пробег: 160000 км	Коробка передач: Механика
История пробега: Проверить в Автотеке	Привод: Задний
ПТС: Оригинал	Комплектация: Базовая
Владелец по ПТС: 2	Тип кузова: Универсал
Состояние: Не битый	Цвет: Белый
Модификация: 1.6 MT (74 л.с.)	Руль: Левый
	VIN или номер кузова: XWK2*****

https://www.avito.ru/krasnodar/avtomobili/vaz_lada_2104_2011_2682339584

ГАЗ 3307, 2007 г.в.
Аналог №1

★ Продажа ГАЗ 3307, 2007 год в Павловске



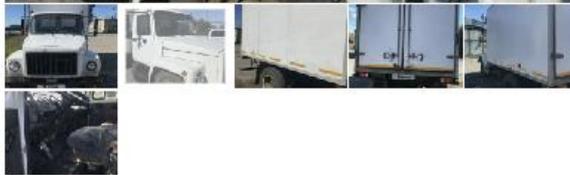
370 000 ₽

Топливо	бензин
Мощность	116 л.с.
Коробка передач	механика
Колесная формула	6x2
Тип техники	изотермический фургон
Руль	левый
Грузоподъемность	5 000 кг

Отчет по VIN-коду

X94*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 2 записи о регистрации
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 19 проверок в полном отчете



Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное 🗨️ Пожаловаться на это объявление

📌 Продвинуть объявление 👤 Это мое объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 48049819 от 18.11.2022 👁️ 94

📄 Получить полный отчет

Дополнительно: В хорошем состоянии, владею 5 лет, щадящая эксплуатация. Все вопросы по телефону. Все номера читаются.

Город: Павловск, Алтайский край

<https://pavloovsk-altai.drom.ru/spec/gaz/3307/truck/isothermal/48049819.html>

Аналог №2

ГАЗ 3307

380 000 ₽ ▾

1 октября 2020 1208 № 16612038

В избранное



Евгений
Армавир



Написать

Показать телефон

+7 ●●●●●●●●

Год выпуска	2007
Пробег	130 000 км
Кузов	Фургон
Цвет	Белый
Двигатель	4.5 л / 117 л.с. / Дизель
Г/подъёмность	5.0 т
Коробка	Механическая
Тип кабины	2-х местная без спального
Подвеска кабины	Механическая
Подвеска шасси	Рессора-рессора
Колёсная формула	4x2
Класс выхлопа EURO	2
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Оригинал
Таможня	Не растаможен
VIN	XU4*****



<https://auto.ru/truck/used/sale/gaz/3307/19400733-69629539/>

Аналог №3

Продажа > Грузовики > С пробегом > ГАЗ > 3307 в Смоленске

ГАЗ 3307

400 000 ₽ ▾

25 сентября 120 (1 сегодня) № 19400733



Миха
Смоленск

Показать телефон

+7 ●●●●●●●●

Год выпуска	2007
Пробег	70 000 км
Кузов	Фургон
Цвет	Белый
Двигатель	4.3 л / 115 л.с. / Бензин
Г/подъёмность	5.0 т
Коробка	Механическая
Подвеска кабины	Механическая
Подвеска шасси	Рессора-рессора
Колёсная формула	4x2
Класс выхлопа EURO	2
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	1 владелец
ПТС	Оригинал
Владение	5 месяцев
Таможня	Растаможен
VIN	XU4*****



<https://auto.ru/truck/used/sale/gaz/3307/16612038-827caf5e/>

ПРИЛОЖЕНИЕ №2. ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА

Особые отметки	
Наименование (ф. и. о.) собственника <u>НИКОЛАЕВА ГАЛИНА ВЛАДИМИРОВНА</u>	18 MX 460092
Адрес <u>Вологодская область, г. Вологда, ул. Новгородская, д. 20, кв. 1</u>	
Дата регистрации <u>01.06.2018</u>	
Выдано ГИБДД <u>РЭО ГИБДД УМВД России по г. Вологде</u>	
Отметка о снятии с учета <u>М. П.</u>	
Дата снятия с учета <u>М. П.</u>	
Наименование (ф. и. о.) собственника <u>М. П.</u>	
Адрес <u>М. П.</u>	
Дата продажи (передачи) <u>М. П.</u>	
Документ на право собственности <u>М. П.</u>	
Подпись прежнего собственника <u>М. П.</u>	
Свидетельство о регистрации ТС <u>М. П.</u>	
Государственный регистрационный знак <u>М. П.</u>	
Дата регистрации <u>М. П.</u>	
Выдано ГИБДД <u>М. П.</u>	
Отметка о снятии с учета <u>М. П.</u>	
Дата снятия с учета <u>М. П.</u>	

Особые отметки	
1. Идентификационный номер (VIN) <u>292210410B0098241</u>	18 MX 460092
2. Марка, модель ТС <u>ВАЗ-21041-30</u>	
3. Наименование (тип ТС) <u>легковой универсал</u>	
4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) <u>В</u>	
5. Год изготовления ТС <u>2011</u>	
6. Модель, № двигателя <u>21067 9852293</u>	
7. Шасси (рама) № <u>Отсутствует</u>	
8. Кузов (кабина, прицеп) № <u>292210410B0098241</u>	
9. Цвет кузова (кабина, прицеп) <u>СЕРЫЙ</u>	
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) <u>74,1 (54,5)</u>	
11. Рабочий объем двигателя, куб. см <u>1568</u>	
12. Тип двигателя <u>бензиновый, четырехтактный, вертикально</u>	
13. Экологический класс <u>Евро 4</u>	
14. Разрешенная максимальная масса, кг <u>1510</u>	
15. Масса без нагрузки, кг <u>1055</u>	
16. Организация-изготовитель ТС (страна) <u>РОССИЯ</u>	
17. Одобрение типа ТС № <u>ЕВ.02.В.00119 от 18.07.11</u>	
18. Страна ввоза ТС <u>РОССИЯ</u>	
19. Серия, № ТД, ТПО <u>М. П.</u>	
20. Тажомженные ограничения <u>не установлены</u>	
21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС <u>ООО "АФИНА-ПАЛЛАДА"</u>	
22. Адрес <u>160000, Р.г. Вологда, ул. Плехановская, 30</u>	
23. Наименование организации, выдавшей паспорт <u>ООО "АФИНА-ПАЛЛАДА"</u>	
24. Адрес <u>160000, Р.г. Вологда, ул. Плехановская, 30</u>	
25. Дата выдачи паспорта <u>30 августа 2011 г.</u>	

М. П. Подпись

Наименование (ф. и. о.) собственника
ООО ВОЛОГДАСТРОЙ

Адрес **Вологодская область, г. Вологда, ул. Элеваторная, дом 26**

Дата продажи (передачи) **23.06.2016**

Документ на право собственности **Договор купли-продажи в простом письменном виде**

Подпись прежнего собственника **Мостюкина Зинаида Стефановна**

М. П. **Вологодская область, г. Вологда**

Свидетельство о регистрации ТС **В337МН35**

Дата регистрации **27.06.2016**

Выдано ГИБДД **МОТТО И РАМТС ГИБДД УМВД России по Вологодской области**

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

Подпись

Особые отметки

Всего 26

М. П. **Вологодская область, г. Вологда**

Наименование (ф. и. о.) собственника
ООО ВОЛОГДАСТРОЙ

Адрес **Вологодская обл. Вологда, Элеваторная 26**

Дата продажи (передачи) **25.06.2012**

Документ на право собственности **БИН ДОГОВОР, СОВЕРШЕН. В ПРОСТОЙ ПИСЬМ. ФОРМ**

Подпись прежнего собственника **Мостюкина Зинаида Стефановна**

М. П. **Вологодская область, г. Вологда**

Свидетельство о регистрации ТС **ХН № 04775**

Дата регистрации **26.06.2012**

Выдано ГИБДД **МОТТО И РАМТС ГИБДД УМВД РОССИИ ПО ВОЛОГДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

Особые отметки

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

ДУБЛИКАТ

35 ОУ 569943

1. Идентификационный номер (VIN) X9633070070932472

2. Марка, модель ТС GAZ 3307 GAZ 3307

3. Наименование (тип ТС) Грузовой фургон

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) С

5. Год изготовления ТС 2007

6. Модель, № двигателя 51300R 7100B314

7. Шасси (рама), № ОТСУТСТВУЕТ

8. Кузов (кабина, прицеп), № 33070070124680

9. Цвет кузова (кабина, прицепа) Белый

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 116 (85.3)

11. Рабочий объем двигателя, куб. см 4250

12. Тип двигателя Бензиновый на бензине

13. Экологический класс ЕВРО4

14. Разрешенная максимальная масса, кг 8180

15. Масса без нагрузки, кг 3200

16. Изготовитель ТС (страна) ООО "АВТОМОБИЛЬНЫЙ ЗАВОД ГАЗ" (РОССИЯ)

17. Одобрение типа ТС № РОСС RU RT02 E01#82P121.04.2006

18. Страна вывоза ТС ОТСУТСТВУЕТ

19. Серия, № ТД, ТПО ОТСУТСТВУЕТ

20. Таложные ограничения НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС НИКОЛАЕВА ГАЛИНА ВЛАДИМИРОВНА

22. Адрес Волгодонская, Вологодская область, г. Вологда, ул. Новороссийская, дом 98, кв. 5

23. Наименование организации, выдавшей паспорт УМВД России по г. Вологде

24. Адрес Вологодская область, г. Вологда, ул. Гагарина, д. 83

25. Дата выдачи паспорта 01.06.2018

М. П. *Подпись*

Общие отметки

Дубликат ПТС в ЗАМ СЛАННОГО 52 №4 305817 01.06.2008
 7 000 АВТОМБЕИ ЛЬИЙ ЗАВОД ГАЗ

Общие отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника НИКОЛАЕВА ГАЛИНА ВЛАДИМИРОВНА

Адрес Вологодская область, г. Вологда, ул. Новороссийская, дом 98, кв. 5

Дата продажи (передачи) 28.05.2018

Документ на право собственности Б.Н.

Договор, совершенный в простой письменной форме

Подпись прежнего собственника *Подпись*

М. П.

Свидетельство о регистрации ТС 35 серия 59 № 401337

Государственный регистрационный знак К697АН35

Дата регистрации 01.06.2018

Выдано ГИБДД РЭО ГИБДД УМВД России по г. Вологде

М. П. *Подпись*

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П. *Подпись*

Наименование (ф. и. о.) собственника **35 ОУ 569943**

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

М. П. *Подпись*

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*

Госавтоинспекция, Пермь, 2018, с. 1, 5, 10, 20

Особые отметки		Особые отметки	
<p>Наименование (ф. и. о.) собственника _____</p> <p>Адрес _____</p> <p>Дата продажи (передачи) _____</p> <p>Документ на право собственности _____</p> <p>Подпись прежнего собственника _____ м. п. _____</p> <p>Подпись настоящего собственника _____ м. п. _____</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС _____ серия _____ № _____</p> <p>Государственный регистрационный знак _____</p> <p>Дата регистрации _____</p> <p>Выдано ГИБДД _____</p> <p>_____ м. п. _____ Подпись _____</p> <p>Отметка о снятии с учета _____</p> <p>Дата снятия с учета _____</p> <p>_____ м. п. _____ Подпись _____</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника _____</p> <p>Адрес _____</p> <p>Дата продажи (передачи) _____</p> <p>Документ на право собственности _____</p> <p>Подпись прежнего собственника _____ м. п. _____</p> <p>Подпись настоящего собственника _____ м. п. _____</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС _____ серия _____ № _____</p> <p>Государственный регистрационный знак _____</p> <p>Дата регистрации _____</p> <p>Выдано ГИБДД _____</p> <p>_____ м. п. _____ Подпись _____</p> <p>Отметка о снятии с учета _____</p> <p>Дата снятия с учета _____</p> <p>_____ м. п. _____ Подпись _____</p>		

ПРИЛОЖЕНИЕ №3. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

29 декабря 2007 г.

Дата

№ 1336-07

Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

Андросова Вероника Олеговна

Паспорт 20 07 №895924 выдан

(Ф.И.О. оценщика)

Отделом УФМС России по Воронежской области в Коминтерновском районе г. Воронежа

14.11.2007

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов
Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова
диплом о профессиональной переподготовке ПП 542646 21.04.2003

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 747 от « 20 декабря 2007 г. » года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.



Исполнительный
директор НП АРМО
Должность уполномоченного лица

Петровская Е.В.



Москва

Приложение к диплому № 542646

Фамилия, имя, отчество Андросова
Вероника Олеговна

имеет документ об образовании Диплом о высшем образовании
(диплом, средний профессиональный)
Выдан Воронежским государственным университетом,
28 ноября 2001 г. рег. № 2477, АБВ № 0123672

С 21 октября 2002 г. по 21 апреля 2003 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

Межотраслевом институте повышения квалификации и
переподготовки руководящих кадров и специалистов
Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова
(наименование образовательного учреждения (подразделения)
дополнительного профессионального образования)

по программе "Профессиональная оценка и экспертиза объектов и
прав собственности. Специализация «Оценка стоимости предприятий
(бизнеса)»
(наименование программы)

прошел(а) стажировку в (на) _____,
(наименование предприятия,
организации, учреждения)

защитил(а) аттестационную работу на тему _____
«Оценка
предприятия (бизнеса)» с оценкой Отлично.
(наименование темы)



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

III № 542646

Настоящий диплом выдан Андросовой
Веронике Олеговне
(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 21 октября 2002 г. по 21 апреля 2003 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Межотраслевом институте
повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и
специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова
(наименование образовательного учреждения (подразделения)
дополнительного профессионального образования)
по программе "Профессиональная оценка и экспертиза
объектов и прав собственности. Специализация
«Оценка стоимости предприятий (бизнеса)»
(наименование программы)

Государственная аттестационная комиссия решением от 21 апреля 2003 г.
удостоверяет право (соответствие квалификации) Андросовой
Вероники Олеговны
(фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере профессиональной
оценки и экспертизы объектов и прав собственности
Специализация «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)»
(наименование деятельности)

Город Москва 2003
Президент аттестационной комиссии
Директор (директор) Андреев
(подпись)



Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

Андросова Вероника Олеговна
с 08 июня 2015 г. по 19 июня 2015 г.

прошел(а) повышение квалификации в (на)

Автономной Некоммерческой Образовательной Организации
«Региональный Банковский
Учебный Центр»

за время обучения сдал(а) экзамены и зачеты
по основным дисциплинам программы
«Оценочная деятельность (104 часа)»

Наименование	Объем	Оценка
Обязательные дисциплины	72	
Дисциплины по выбору	32	
Итоговый комплексный экзамен		отлично
Всего	104	



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Автономная Некоммерческая Образовательная Организация
«Региональный Банковский
Учебный Центр»

УДОСТОВЕРЕНИЕ

о повышении квалификации

362401877094

Документ о квалификации

Регистрационный номер
1333/288

Город
Воронеж

Дата выдачи

19 июня 2015 года



СЕРТИФИКАТ

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО

Андросова Вероника Олеговна

ПРИНЯЛА УЧАСТИЕ В ПРОГРАММЕ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ
ПО ТЕМЕ:

**«ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ
ОСПАРИВАНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ»**

18-19 ИЮНЯ 2012 г.

(12 ЧАСОВ)

СЕРТИФИКАТ № 12-0100

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР



Е.В. ПЕТРОВСКАЯ

Москва, ул. Ленинская Слобода, д.19, 115184, г. Москва, а/я 10
Тел/Факс: (495) 661-80-90, 502-99-19 E-mail: armo@sroarmo.ru

ИНГОССТРАХ

ДОГОВОР ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА № 433-524-120631/21

«29» ноября 2021 г.

г. Воронеж

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Андросова Вероника Олеговна
Паспортные данные: 20 07, № 895924, Отделом УФМС России по Воронежской области в Коминтерновском районе г. Воронежа, 14.11.2007 г.
Адрес регистрации: г. Воронеж, ул. Победы, дом 25, кв. 243
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):** 3.1. С «02» февраля 2022 года по «01» февраля 2023 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА:** 4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **8 000 000 (Восемь миллионов) рублей**.
4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**.
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. **4 000 (Четыре тысячи) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по **02.02.2022 г.**
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- 6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).
Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.
- 8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.
8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
- 9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена
- 11. УВЕДОМЛЕНИЯ:** 11.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом при соблюдении следующих условий:

	Страхователь	Страховщик
электронная почта:	info@apvrm.ru	Anastasya.Leonteva@ingos.ru
телефонная связь:	(473) 259-92-04	+7 (473) 2509505 д. 489

СТРАХОВАТЕЛЬ: Андросова Вероника Олеговна

От Страхователя:
Андросова В.О.

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:
Ефимовская Ю.Б.
Начальник ОСИиО филиала в Воронежской области
Доверенность №7960304-524/21 от 16.01.2021 года



ПОЛИС К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 433-524-063835/22 ОТ «01» ИЮЛЯ 2022 ГОДА

г. Воронеж

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования № 433-524-063835/22 от «01» июля 2022 года (далее – Договор страхования). Настоящий Полис не имеет самостоятельной юридической силы:

СТРАХОВАТЕЛЬ (ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО):	ООО «Афина Паллада» Россия, г. Воронеж, Бульвар Победы, д.25, оф. 243 ИНН 3662100820
СТРАХОВЩИК:	Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ» Россия, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застрахованного лица, связанные с риском его гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Застрахованным лицом требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застрахованного лица, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Застрахованных лиц на их защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Застрахованное лицо понесло в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является возникновение обязанности Застрахованного лица возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Застрахованным лицом и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	С «01» июля 2022 года по «31» декабря 2023 года обе даты включительно (549 дней), при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования.
(СТРАХОВАЯ СУММА) ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:	Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.
УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	В соответствии с Договором № 433-524-063835/22 от «01» июля 2022 года

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: 
Начальник ОСИиО филиала в Воронежской области
На основании Доверенности №8713736-524/21 от 16.01.2022 г.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 020185-1

« 31 » мая 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Андросовой Веронике Олеговне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 31 » мая 20 21 г. № 201

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 31 » мая 2024 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 020186-2 « 31 » мая 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Андросовой Веронике Олеговне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 31 » мая 20 21 г. № 201

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 31 » мая 20 24 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 020187-3 « 31 » мая 20 21 г.

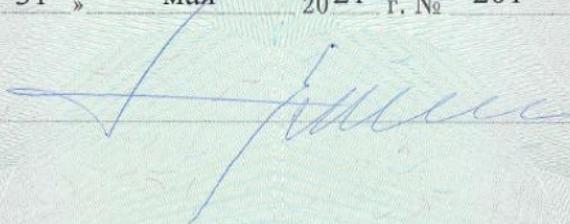
Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Андросовой Веронике Олеговне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 31 » мая 20 21 г. № 201

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 31 » мая 2024 г.