



ООО «Эксперт Оценка»
г. Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение, д. 102
тел. + 7 (495) 543-71-89
expert-otsenka.ru

ОТЧЕТ УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
_____ Бучинский М.В.

Отчет №9310923
об определении рыночной стоимости движимого имущества -
автомобиля Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN:
VF1LZBR0546055279

Период проведения оценки: 03.10.2023 г. – 03.10.2023 г.

Дата составления Отчета: 03.10.2023 г.

Дата определения стоимости: 03.10.2023 г.

Договор №: №9310923 от 03.10.2023 г.

Заказчик: Тышкевич Владислав Юрьевич

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Эксперт Оценка»

Москва, 2023 г.

Сопроводительное письмо

В соответствии с договором на оказание услуг по оценке №9310923 от 03.10.2023 г., специалисты ООО «Эксперт Оценка» произвели определение рыночной стоимости движимого имущества: автомобиля Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN: VF1LZBR0546055279.

Оценка рыночной стоимости объекта оценки была произведена по состоянию на 03.10.2023 г.

Необходимая информация и расчеты представлены в Отчете об оценке. Отдельные части Отчета не могут трактоваться раздельно, а только с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Настоящий Отчет подготовлен в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29 июня 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции) и федеральными стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности в соответствии со ст. 15 Закона РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ.; и положениями Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности: Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; ФСО №10 утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328.

Отчёт содержит описание объекта оценки и его местоположения, собранную оценщиками фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также допущения и ограничивающие условия. Кроме того, отчёт содержит выводы оценщиков об итоговом значении величины стоимости объекта оценки, определяемой в соответствии с договором.

рыночная стоимость объекта оценки, представляющего собой движимое имущество - автомобиль Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN: VF1LZBR0546055279, по состоянию на 03.10.2023 г., составляет:

504 000

(Пятьсот четыре тысячи) рублей.

Обращаем Ваше внимание на то, что это письмо не является Отчетом об оценке, а только предвещает Отчет, приведенный далее.

Благодарим Вас за обращение в нашу компанию и выражаем надежду на продолжение нашего сотрудничества в будущем.

С уважением,

Генеральный директор ООО «Эксперт Оценка» _____ Бучинский М.В.

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	5
1.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	5
1.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	5
1.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	5
1.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ	6
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	7
2.1. ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	7
2.2. СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ СВЕДЕНИЙ, ДОСТАТОЧНЫХ ДЛЯ ИДЕНТИФИКАЦИИ КАЖДОЙ ИЗ ЕГО ЧАСТЕЙ (ПРИ НАЛИЧИИ).....	7
2.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ЕГО ОЦЕНИВАЕМЫХ ЧАСТЕЙ ИЛИ ССЫЛКА НА ДОСТУПНЫЕ ДЛЯ ОЦЕНЩИКА ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ТАКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	7
2.4. ПРАВА, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ЭТИХ ПРАВ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КАЖДОЙ ИЗ ЧАСТЕЙ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	7
2.5. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	8
2.6. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ	8
2.7. ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И СВЯЗАННЫЕ С ЭТИМ ОГРАНИЧЕНИЯ. ЗАДАЧА ОЦЕНКИ.....	8
2.8. ОПРЕДЕЛЯЕМЫЙ ВИД СТОИМОСТИ.....	8
2.9. ДАТА ОЦЕНКИ.....	8
2.10. СРОК (ПЕРИОД) ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	8
2.11. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА.....	8
3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	10
3.1. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	10
3.2. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ ФЕДЕРАЛЬНЫМИ СТАНДАРТАМИ ОЦЕНКИ.....	10
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	11
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	12
5.1. ЗАКАЗЧИК	12
5.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ.....	12
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
6.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	14
6.2. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ДАННЫХ	14
6.2.1. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ ИНФОРМАЦИИ.	14
6.2.2. АНАЛИЗ ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ.	14
6.2.3. ВЫВОДЫ	14
6.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
6.4. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	18
6.5. ОБРЕМЕНЕНИЯ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ	18
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	19
7.1. <i>ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ</i>	19
7.2. АНАЛИЗ РЫНКА ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В РФ ПО СОСТОЯНИЮ НА ДАТУ ОЦЕНКИ.....	22
7.3 АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	19
8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	26

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ.....	27
9.1. Порядок проведения оценочных работ	27
9.2. Инспекция объекта оценки	27
9.3. Методология оценки.....	27
9.3.1. Затратный подход.....	28
9.3.2. Сравнительный подход	28
9.3.3. Доходный подход	30
9.3.4. Согласование результатов.....	31
9.4. Выбор методологии	31
9.5. Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода	32
9.5.1. Подбор объектов-аналогов.....	33
9.5.2. Введение и обоснование корректировок.....	33
9.5.3. Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода	36
9.6. Согласование результатов.....	37
10. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ	38
10.1. Заявление о качестве	38
10.2. Итоговое заключение о стоимости	38
11. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....	39
12. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ.....	40
Приложение 1. Копии материалов, использованных в процессе оценки	41
Приложение 3. Копии документов Исполнителя и Оценщика	46

1. Основные факты и выводы

1.1. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является договор на оказание услуг по оценке №9310923 от 03.10.2023 г.

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Оценке подлежит движимое имущество: автомобиль Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN: VF1LZBR0546055279.

В таблице ниже представлена краткая информация об объекте оценки.

Таблица 1. Общая информация об объекте оценки¹, основные факты и выводы

Наименование показателя	Значение показателя
Дата составления Отчета	03.10.2023 г.
Порядковый номер Отчета	В системе нумерации Исполнителя настоящий Отчет имеет номер №9310923
Определяемый вид стоимости	Рыночная
Дата определения стоимости	03.10.2023 г.
Дата проведения осмотра	Осмотр объекта оценки не производился, фотоматериалы предоставлены Заказчиком и носят справочный характер.
Цель оценки	Определение стоимости Объекта оценки для реализации в рамках процедуры банкротства
Объекты оценки	Движимое имущество: автомобиль Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN: VF1LZBR0546055279
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Движимое имущество: автомобиль Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN: VF1LZBR0546055279
Оцениваемые права	Право собственности
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Правообладатель	Облицов Дмитрий Дмитриевич
Обременения прав	Не зарегистрировано ²

Более подробная характеристика объекта оценки представлена в соответствующих разделах настоящего Отчета об оценке.

1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В процессе проведенных работ оценке движимого имущества: автомобиля Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN: VF1LZBR0546055279, были получены следующие результаты в рамках выбранных подходов:

Таблица 2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Легковой автомобиль Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN:VF1LZBR0546055279	Не применялся	504 000	Не применялся

Обоснование отказа от использования затратного и доходного подходов представлено в соответствующих разделах настоящего Отчета об оценке.

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, рыночная стоимость объекта оценки, представляющего собой движимое имущество - автомобиль Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN: VF1LZBR0546055279, по состоянию на 03.10.2023 г., составляет:

¹ Характеристики объекта оценки приняты на основании документов, предоставленных представителями Заказчика. Копии использованных документов находятся в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

² Источник информации: ГИБДД.РФ

504 000 руб.
(Пятьсот четыре тысячи) рублей

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

• Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

• Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки объекта оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки.

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

2. Задание на оценку

Таблица 3. Задание на оценку

Цель оценки	Определение стоимости Объекта оценки для реализации в рамках процедуры банкротства
Предпосылки стоимости	Сделка совершается с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Предполагаемым использованием объекта оценки является его текущее использование.
Предполагаемые пользователи результата оценки и отчета об оценке (помимо Заказчика оценки)	Не установлены
Форма составления отчета об оценке	Бумажный и (или) электронный документ
Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки представлен в виде числа в валюте Российской Федерации без указания возможных границ интервала, в котором может находиться эта стоимость.
Специальные допущения / иные существенные допущения	Отсутствуют
Ограничения оценки	Отсутствуют
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отчет об оценке, в том числе итоговая стоимость, может быть применен только для реализации в рамках процедуры банкротства
Вид стоимости	Рыночная

2.1. Объект оценки

Автомобиль Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN: VF1LZBR0546055279.

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

Автомобиль Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN: VF1LZBR0546055279.

2.3. Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылка на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики

Характеристика объекта оценки представлена в разделе «б. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки» настоящего Отчета об оценке.

Основными источниками информации, позволяющими установить характеристики объекта оценки, необходимые для проведения оценочных работ, являлись следующие документы.

Таблица 4. Основные источники информации, позволяющие установить характеристики объекта оценки

№ п/п	Перечень документов
1	Свидетельство о регистрации 99 06 №938621 от 17.01.2019 г.
2	Паспорт транспортного средства 77 УВ №583693 от 20.10.2011 г.

Полный перечень использованные источников информации представлен в разделе «б.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки» настоящего Отчета об оценке.

2.4. Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки

В настоящем Отчете оценивается право собственности на движимое имущество: автомобиль Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN: VF1LZBR0546055279.

Подробный анализ прав, учитываемых при оценке, а также ограничения (обременения) этих прав, представлен в разделе «б. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки» настоящего Отчета об оценке.

2.5. Имущественные права на объект оценки

В настоящем Отчете оценивается право собственности на движимое имущество: автомобиль Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN: VF1LZBR054605279.

Подробный анализ прав, учитываемых при оценке, а также ограничения (обременения) этих прав, представлен в разделе «6. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки» настоящего Отчета об оценке.

2.6. Цель оценки

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

2.7. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения. Задача оценки

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки.

Настоящий Отчет предполагается использовать для реализации в рамках процедуры банкротства. Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с данным предположением.

2.8. Определяемый вид стоимости

Оценке подлежат рыночная стоимость.

В ст. 3 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. дано следующее определение рыночной стоимости. рыночная стоимость – это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, т.е. когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

В Федеральном стандарте оценки «Виды стоимости (ФСО II)», дается следующее определение рыночной стоимости: «рыночная стоимость объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства».

Таким образом, для целей и задач проведения настоящей оценки оценщик определяет рыночную стоимость.

2.9. Дата оценки

Датой определения стоимости объекта оценки (датой оценки) является 03.10.2023 г. Все расчеты выполнены на дату оценки.

2.10. Срок (период) проведения оценки

Работы по определению рыночной стоимости объекта оценки проводились 03.10.2023 г.

2.11. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка

Выводы оценщика о величине стоимости объекта оценки будут ограничены изложенными в отчете допущениями и условиями.

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного Отчета.

- Информация о титуле объекта оценки, правах на объект оценки, а также техническая и финансовая документация по объекту оценки должна быть предоставлена Заказчиком.

- Оценщик и Исполнитель не принимают на себя обязательств по проверке предоставляемых документов и информации на предмет подлинности и соответствия законодательству, исходя из достоверности всех предоставленных Заказчиком документов и информации.

- При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщиках не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения.

- Итоговый результат оценки стоимости представить единой величиной в рублях, без указания возможных границ интервала рыночной стоимости.

- Оценку проводить в предположении отсутствия обременений (ограничений) со стороны третьих лиц, в том числе договорами найма, залога.

- При оценке Исполнитель использует общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel 2013. Все расчеты, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, т. к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как для расчетов использовались значительно более точные числовые данные.

Перечень прочих допущений и ограничительных условий, использованных при проведении оценки, приведен в разделе «4. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения» настоящего Отчета об оценке

3. Применяемые стандарты оценочной деятельности

3.1. Информация о применяемых стандартах оценочной деятельности

Настоящий Отчет выполнен 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 14.04.2022 г. № 200;

2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

6. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

7. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328;

8. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные СРО «Экспертный совет».

Использование перечисленных стандартов вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (посл. ред.)

3.2. Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки

1. Определение дополнительных и иных расчетных величин, выводов и рекомендаций не предусмотрено.

2. Возможные границы интервала, в котором может находиться стоимость, в целях настоящей оценки не требуются, стоимость определяется оценщиком в виде точного значения.

3. Определение рыночной стоимости объекта оценки не учитывает виды прав и ограничения на объект оценки, за исключением сервитутов, установленных законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления

4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

Выводы оценщика о стоимости объекта оценки будут ограничены изложенными в Отчете допущениями.

- Выводы оценщика о величине стоимости объекта оценки будут ограничены изложенными в отчёте допущениями и условиями.

- Информация о титуле объекта оценки, правах на объект оценки, а также техническая и финансовая документация по объекту оценки должна быть предоставлена Заказчиком.

- Оценщик и Исполнитель не принимают на себя обязательств по проверке предоставляемых документов и информации на предмет подлинности и соответствия законодательству, исходя из достоверности всех предоставленных Заказчиком документов и информации.

- При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения.

- Итоговый результат оценки стоимости представить единой величиной в рублях, без указания возможных границ интервала рыночной стоимости.

- Оценку проводить в предположении отсутствия обременений (ограничений) со стороны третьих лиц, в том числе договорами найма, залога.

- Содержащиеся в Отчете об оценке анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений.

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах.

- Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

- Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки Объекта оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость Объекта.

- Исполнитель не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим Сторонам.

- Стоимость услуг Исполнителя не зависит от итогового значения стоимости объекта оценки, а также от тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком и/или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

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

- При оценке Исполнитель использует общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel 2013. Все расчеты, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, т. к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как для расчетов использовались значительно более точные числовые данные.

Прочие ограничения указаны далее по тексту настоящего Отчета.

5. Сведения о Заказчике оценки и об оценщике

5.1. Заказчик

Заказчиком является Тышкевич Владислав Юрьевич. Ниже в таблице представлены реквизиты Заказчика.

Таблица 5. Реквизиты Заказчика

Заказчик	Тышкевич Владислав Юрьевич
Документ, удостоверяющий личность	Паспорт 66 11 №ТП в пгт Кардымово МО УФМС России по Смоленской области в городе Ярцево
Адрес регистрации	Смоленская область, Кардымовский р-н, пгт Кардымово, ул. Колхозная, д. 17

5.2. Исполнитель

Исполнителем настоящей оценки является юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор.

Сведения об Исполнителе представлены в следующей таблице.

Таблица 6. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт Оценка»
Основной государственный регистрационный номер, дата присвоения:	ОГРН 1097847201286 Дата присвоения ОГРН 31.07.2009 г.
Генеральный директор:	Бучинский М. В.
Юридический адрес:	140003, М.О. г. Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение, дом 65. Корп. 2. Оф. 3
Обеспечение имущественной ответственности при осуществлении оценочной деятельности	Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Глава III. Регулирование оценочной деятельности Статья 24.6. Убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объектов оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками, подлежат возмещению в полном объеме за счет имущества оценщика или оценщиков, причинивших своими действиями (бездействием) убытки или имущественный вред при осуществлении оценочной деятельности, или за счет имущества юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.
Обязательное страхование	СПАО «РЕСО-Гарантия» (125047, г. Москва, ул. Гашека, д. 12, стр. 1), договор (полис) №922/2274148850, страховая сумма 300 000 000 (Триста миллионов) рублей, срок действия полиса с 14.11.2022 по 13.11.2023 г. (франшиза не установлена)

Таблица 7 Сведения об оценщике, участвовавшем в выполнении работ

Фамилия, имя, отчество оценщика:	Бучинская Татьяна Николаевна
Данные о членстве оценщика в саморегулируемой организации	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: Ассоциация "Саморегулируемая организация оценщиков "Экспертный совет" от 18.10.2013, регистрационный номер № 911
Данные о наличии образования	Диплом о профессиональной переподготовке, Московский финансово-промышленный университет "Синегерия" ПП-I №865340
Информация о наличии квалификационного аттестата	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №026712-2 от 28.07.2021 г. по направлению «Оценка движимого имущества»

Данные о страховании ответственности оценщика	Страховое акционерное общество "ВСК" 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4 Номер договора 2200SB40K7679 от 28.09.2022 Срок действия 10.10.2022 - 09.10.2023 Сумма 5 000 000 руб.
Стаж работы в оценочной деятельности	12 лет
Местоположения оценщика	140003, М.О. г. Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение, дом 65. Корп 2. Оф. 3
Контактная информация:	М.О. г. Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение, дом 65. Корп 2. Оф. 3, тел.: +7 (495) 543-71-89, электронная почта: 5437189@mail.ru

Для подготовки настоящего Отчета об оценке кроме лиц, подписавших данный Отчет, иные штатные сотрудники ООО «Эксперт Оценка», а также сторонние специалисты не привлекались.

Оценщик подтверждает информацию о том, что он не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

ООО «Эксперт Оценка» подтверждает информацию о том, что оно не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом Заказчика.

6. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

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

В ходе проведения работ по оценке оценщику были предоставлены документы и информация, устанавливающая количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта.

Основными источниками информации, позволяющими установить характеристики объекта оценки, необходимые для проведения оценочных работ, являлись следующие документы.

Таблица 8. Основные источники информации, позволяющие установить характеристики объекта оценки

№ п/п	Перечень документов
1	Свидетельство о регистрации 99 06 №938621 от 17.01.2019 г.
2	Паспорт транспортного средства 77 УВ №583693 от 20.10.2011 г.

Копии документов представлены в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

6.2. Анализ достаточности и достоверности данных

«Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки Объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости Объекта оценки».

«Отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой являются Оценщики, подготовившие Отчет (принцип достаточности)»

6.2.1. Анализ достаточности информации.

Анализ достаточности в рамках настоящей оценки проводился путем исследования предоставленной Заказчиком информации (в виде копий документов), необходимой для оценки.

При проведении проверки достаточности используемой в Отчете информации проверялось соблюдение условия, что использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при оценке рыночной стоимости Объекта оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки, установленной в Отчете об оценке.

6.2.2. Анализ достоверности информации.

При проведении проверки достоверности информации, используемой в Отчете об оценке, проверялось соблюдение условия о том, что данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю Отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся Оценщиком при определении рыночной стоимости, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения в отношении рыночной стоимости Объекта оценки.

Анализ достоверности информации проводился путем сопоставления данных, полученных от Заказчика в различных документах на недвижимое имущество. Сопоставление производилось по таким элементам сравнения, как наименование, инвентарный номер, площадь и т. д.

6.2.3. Выводы

На основании анализа предоставленных документов Оценщик сделал вывод, что количество источников информации достаточно для проведения оценки.

Использованная Оценщиком информация позволяет делать правильные выводы о характеристиках Объекта оценки. Использование дополнительной информации не может привести к существенному изменению характеристик, использованных при оценке рыночной стоимости Объекта оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки, установленной в Отчете об оценке.

Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание Отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки:

- состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;
 - глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности;
 - Отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.
- Оценщик считает собранную об Объекте оценки информацию достаточной и достоверной.

6.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Оценке подлежит движимое имущество: автомобиль Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN: VF1LZBR0546055279.

Характеристики объекта оценки приняты на основании документации, предоставленной Заказчиком и бесед с представителями Заказчика. Полный перечень документов, на основании которых проведена оценка, представлен в разделе «6.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки» настоящего Отчета об оценке. Копии документов находятся в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

автомобиль Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN: VF1LZBR0546055279

Характеристика объекта оценки представлена в следующих таблицах.

Таблица 9. Характеристика объекта оценки

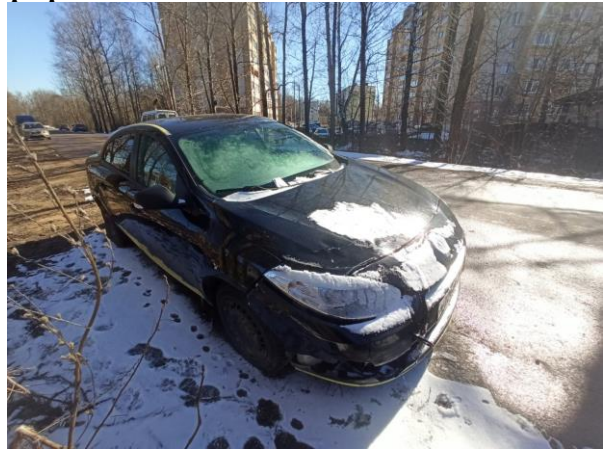
Наименование показателя	Значение показателя
Марка, модель ТС	Renault Fluence
VIN:	VF1LZBR0546055279
Наименование (тип ТС)	Легковой
Категория ТС	B
Год изготовления ТС	2011
Модель, № двигателя	K4MV838 R050294
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина, прицеп) №	VF1LZBR0546055279
Цвет кузова	Черный
Тип двигателя	Бензиновый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	106 (78)
Рабочий объем двигателя, куб. см	1 598
Разрешенная максимальная масса, кг	1 725
Масса без нагрузки, кг	1 265
Пробег, км	203 081 ³
Техническое состояние	Рабочее
Ограничения, обременения оцениваемых прав на объект оценки	Не зарегистрировано ⁴
Назначение	Предназначен для перевозки людей
Сведения о нахождении в залоге	По данным электронного ресурса «Реестра залогов» ⁵ сведения о залоге отсутствуют

³ Показания одометра

⁴ гибдд.рф

⁵ <https://www.reestr-zalogov.ru/search/index>

Фотографии





6.4. Оцениваемые права на объект оценки

В настоящем Отчете оценивается право собственности на движимое имущество - автомобиль Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN: VF1LZBR0546055279.

Имущество (согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 212, п. 2)) может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности» «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

6.5. Обременения оцениваемых прав

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, арест, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца или арендатора имущества и ожидания предполагаемого инвестора.

Согласно данным, предоставленным Заказчиком и данным открытых источников, сведения о наличии залога отсутствуют. В рамках настоящего Отчета оценка выполнена без учёта каких-либо ограничений (обременений) оцениваемых прав.

7. Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость

7.1. Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации

Промышленное производство продолжает оказывать поддержку экономике – в апреле рост с устранением сезонного фактора составил +1,8% м/м SA (+1,2% м/м SA в марте). В годовом выражении также наблюдался рост +5,2% г/г после +1,2% г/г в марте (уровень 2021 г. в апреле превышен на +2,4%).

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в России на рынок оцениваемого объекта за июнь 2023 г.⁶

Основные показатели развития экономики за июнь 2023 г.

Показатель	I квартал 2023 г.	В % к I кварталу 2022 г.	Справочно I квартал 2022 г. в % к I кварталу 2021 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	35999,1 ¹⁾	98,2	103,0
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	4635,8	100,7	113,8

1) Первая оценка.

Показатель	I полугодие 2023 г.	В % к I полугодию 2022 г.	Справочно I полугодие 2022 г. в % к I полугодию 2021 г.
Реальные располагаемые денежные доходы		104,72)	101,03)

2) Оценка.
3) Предварительные данные.

Показатель	Июнь 2023 г.	В % к		I полугодие-2023 г. в % к I полугодию 2022 г.	Справочно июнь 2022 г. в % к		I полугодие 2022 г. в % к I полугодию 2021 г.
		июню 2022 г.	маю 2023 г.		июнь 2021 г.	май 2022 г.	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		108,9	104,3	103,3	95,0	104,1	100,1
Индекс промышленного производства		106,5	101,5	102,6	97,5	102,1	101,2
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	504,3	102,6	103,7	102,9	108,2	104,0	107,3
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	8,9	109,1	123,7	99,1	105,6	118,5	144,2
Грузооборот транспорта, млрд т-км	434,7	98,3	95,3	97,5	94,6	92,6	100,8
в том числе железнодорожного транспорта	213,0	101,9	94,5	101,4	97,3	92,1	101,2
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3833,1	110,0	101,5	101,1	90,6	100,9	97,3
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1207,7	104,6	99,9	103,8	103,2	101,0	107,7
Индекс потребительских цен		103,3	100,4	105,6	115,9	99,7	114,3
Индекс цен производителей промышленных товаров		100,0	100,0	93,3	111,3	96,1	122,4
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	2,4	79,7	97,7	82,8	82,5	100,2	77,2
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,5	74,4	97,9	77,8	57,9	100,5	38,8

⁶ Источник информации: <https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801>

Показатель	Май 2023 г.	В % к		Январь- май 2023 г. в % к январю- маю 2022 г.	Справочно		январь- май 2022 г. в % к январю- маю 2021 г.
		маю 2022 г.	апрелю 2023 г.		май 2022 г. в % к		
					маю 2021 г.	апрелю 2022 г.	
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций: номинальная, рублей	72851	116,1	102,4	112,4	110,0	100,2	112,9
реальная		113,3	102,1	106,0	93,9	100,1	99,1

Промышленное производство

Индекс промышленного производства в июне 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 106,5%, в I полугодии 2023 г. - 102,6%.

Строительство

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в июне 2023 г. составил 1281,1 млрд рублей, или 110,0% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I полугодии 2023 г. - 5621,0 млрд рублей, или 109,2%.

Розничная торговля

Оборот розничной торговли в июне 2023 г. составил 3833,1 млрд рублей, или 110,0% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в I полугодии 2023 г. - 21693,5 млрд рублей, или 101,1%.

Оборот оптовой торговли

Оборот оптовой торговли в июне 2023 г. составил 11237,0 млрд рублей, или 118,8% (в сопоставимых ценах) к соответствующему месяцу предыдущего года, в I полугодии 2023 г. - 61345,0 млрд рублей, или 100,4%. На долю субъектов малого предпринимательства в июне 2023 г. приходилось 31,4% оборота оптовой торговли.

Потребительские цены

В июне 2023г. по сравнению с предыдущим месяцем **индекс потребительских цен** составил 100,4%, в том числе на продовольственные товары - 100,0%, непродовольственные товары - 100,4%, услуги - 100,8%.

Цены производителей

Индекс цен производителей промышленных товаров в июне 2023 г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил - 100,0%,

Уровень жизни населения

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в мае 2023 г. составила 72851 рубль и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличилась на 16,1%.

Занятость и безработица

Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше в июне 2023 г. составила 75,9 млн человек, из них 73,6 млн человек классифицировались как занятые экономической деятельностью и 2,4 млн человек - как безработные, соответствующие критериям МОТ (т.е. не имели работы или доходного занятия, искали работу и были готовы приступить к ней в обследуемую неделю).

Уровень занятости населения (доля занятого населения в общей численности населения соответствующего возраста) в возрасте 15 лет и старше в июне 2023 г. составил 60,7%.

Среди занятых доля женщин в июне составила 49,0%. Уровень занятости сельских жителей (55,1%) ниже уровня занятости городских жителей (62,6%).

К концу июня 2023 г. в органах службы занятости населения, по данным Роструда, состояли на учете 0,6 млн не занятых трудовой деятельностью граждан, из них 0,5 млн человек имели статус безработного, в том числе 0,4 млн человек получали пособие по безработице.

Инфляция⁷

По данным <http://уровень-инфляции.рф>, в июне 2023 года уровень инфляции в России составил 3.24% (в годовом исчислении, за последние 12 месяцев), что на 0.74 больше, чем месяцем ранее.

⁷ Источник информации: <http://уровень-инфляции.рф>

Уровень Инфляции в России, %. Инфляция по месяцам. Инфляция по годам.

Год	Янв	Фев	Мар	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сен	Окт	Ноя	Дек	Всего
2023	11.76	10.97	3.51	2.30	2.50	3.24							2.76
2022	8.74	9.16	16.70	17.83	17.11	15.90	15.09	14.30	13.67	12.63	11.97	11.92	11.92
2021	5.19	5.67	5.78	5.52	6.01	6.51	6.47	6.69	7.41	8.14	8.40	8.39	8.39
2020	2.42	2.31	2.55	3.10	3.03	3.21	3.37	3.57	3.67	3.98	4.42	4.91	4.91
2019	5.00	5.24	5.27	5.17	5.13	4.66	4.59	4.33	3.99	3.77	3.54	3.05	3.05
2018	2.21	2.20	2.36	2.41	2.42	2.30	2.50	3.07	3.39	3.55	3.83	4.27	4.27
2017	5.02	4.59	4.25	4.13	4.09	4.35	3.86	3.29	2.96	2.73	2.50	2.52	2.52
2016	9.77	8.06	7.26	7.24	7.30	7.48	7.21	6.84	6.42	6.09	5.76	5.38	5.38
2015	14.97	16.71	16.93	16.42	15.78	15.29	15.64	15.77	15.68	15.59	14.98	12.91	12.91
2014	6.05	6.20	6.92	7.33	7.59	7.80	7.45	7.56	8.03	8.30	9.07	11.36	11.36
2013	7.07	7.28	7.02	7.23	7.38	6.88	6.45	6.49	6.13	6.25	6.48	6.45	6.45
2012	4.16	3.74	3.70	3.57	3.61	4.30	5.59	5.95	6.58	6.55	6.47	6.58	6.58
2011	9.56	9.47	9.46	9.61	9.59	9.42	9.01	8.16	7.21	7.19	6.78	6.10	6.10
2010	8.02	7.18	6.46	6.04	5.97	5.74	5.46	6.04	6.96	7.50	8.06	8.78	8.78
2009	13.35	13.85	13.98	13.16	12.28	11.87	12.01	11.60	10.69	9.69	9.10	8.80	8.80
2008	12.56	12.66	13.35	14.30	15.12	15.14	14.73	15.04	15.05	14.23	13.78	13.28	13.28
2007	8.20	7.61	7.37	7.60	7.76	8.48	8.70	8.59	9.35	10.83	11.49	11.87	11.87
2006	10.71	11.18	10.61	9.77	9.42	9.03	9.26	9.62	9.44	9.15	9.03	9.00	9.00
2005	12.70	12.96	13.63	13.77	13.84	13.68	13.16	12.53	12.33	11.68	11.27	10.91	10.91
2004	11.28	10.58	10.25	10.22	10.15	10.13	10.36	11.28	11.38	11.53	11.70	11.74	11.74
2003	14.29	14.82	14.78	14.62	13.62	13.93	13.91	13.35	13.28	13.20	12.48	11.99	11.99
2002	18.96	17.66	16.76	16.04	15.94	14.69	15.00	15.09	14.86	14.84	15.12	15.06	15.06
2001	20.71	22.19	23.67	24.77	24.81	23.68	22.05	20.88	20.02	18.82	18.63	18.58	18.58
2000	28.93	25.11	22.49	19.95	19.40	20.15	18.94	18.73	18.54	19.41	19.75	20.20	20.20
1999	96.92	103.24	107.58	113.06	116.71	120.67	126.51	121.03	62.03	57.12	50.52	36.56	36.56
1998	10.13	9.43	8.57	7.95	7.48	6.40	5.59	9.62	52.21	58.85	66.84	84.44	84.44
1997	19.74	18.28	16.71	15.34	14.59	14.51	14.75	14.83	14.11	12.95	11.54	11.03	11.03
1996	104.50	89.34	78.66	68.27	58.40	50.25	43.60	37.05	31.63	27.21	23.95	21.81	21.81
1995	214.68	215.24	219.73	219.68	222.73	224.73	224.89	224.70	214.18	186.09	161.00	131.33	131.33
1994	780.85	682.80	600.09	539.87	479.24	412.09	340.71	265.93	221.19	209.09	204.36	215.02	215.02
1993	850.46	758.85	694.06	674.49	717.40	722.89	810.61	956.51	1065.47	1033.23	945.97	839.87	839.87
1992	746.67	1014.89	1262.41	914.10	1001.73	1196.60	1325.49	1440.38	1598.83	1917.26	2235.88	2508.85	2508.85
1991											160.40	160.40	160.40

Основные тенденции.

Пандемия оказала длительное и глубокое воздействие на рост производительности и потенциальный объем производства, поскольку снижение предпринимательской уверенности ведет к дальнейшему ослаблению инвестиционной активности и замедлению формирования человеческого капитала, что обусловлено ухудшением состояния здоровья населения, продолжительным закрытием школ и затянувшейся безработицей.

Отмечается рост цен практически на все сырьевые товары, что отражает сохранение тенденции к заметному росту цен, начавшемуся в середине 2020 года. Больше всего подорожали энергоресурсы, что имеет особое значение для российского экспорта топливно-энергетических товаров.

Утром 24 февраля 2022 г. Владимир Путин объявил о начале специальной операции России на территории Украины.

Данное обстоятельство спровоцировало ряд непрогнозируемых изменений экономического положения в мире: нестабильность рынков; вне рыночные (в т.ч. государственные) механизмы регулирования экономики; значительная неопределенность будущего и связанная с ней неработоспособность большинства методик прогноза, основанных на анализе ретроспективы.

Рынки (в частности, рынок недвижимости и рынок капитала) испытывают влияние неопределенности, вызванной геополитическими рисками, неустойчивостью курса национальной валюты и перспективами новых санкций.

Прогноз⁸

Параметры прогноза Банка России в рамках базового сценария (прирост в % к предыдущему году, если не указано иное)

Показатель	2022 (факт)	2023	2024	2025	2026
Инфляция, в %, декабрь к декабрю предыдущего года	11,9	5,0-6,5	4,0	4,0	4,0
Инфляция, в среднем за год, в % к предыдущему году	13,8	5,1-5,7	4,5-5,4	4,0	4,0
Ключевая ставка, в среднем за год, в % годовых	10,6	7,9-8,3 ¹	8,5-9,5	6,5-8,5	5,5-6,5
Валовой внутренний продукт	-2,1	1,5-2,5	0,5-2,5	1,0-2,0	1,5-2,5
– в %, IV квартал к IV кварталу предыдущего года	-2,7	1,0-2,0	0,5-2,5	1,0-2,0	1,5-2,5
Расходы на конечное потребление	-0,3	7,0-9,0	0,0-2,0	0,5-1,5	1,5-2,5
– домашних хозяйств	-1,4	6,0-8,0	0,0-2,0	0,5-1,5	1,5-2,5
Валовое накопление	-4,9	3,5-6,5	(-2,5)- (+0,5)	0,0-2,0	1,0-3,0
– основного капитала	3,3	2,0-5,0	0,0-3,0	0,0-2,0	1,0-3,0

⁸ Источник информации: https://www.cbr.ru/collection/collection/file/45148/forecast_230721.pdf

Экспорт	-14,2	(-7,0)-(-4,0)	0,5-3,5	1,0-3,0	1,0-3,0
Импорт	-15,0	13,5-16,5	(-3,5)-(-0,5)	(-0,5)-(+1,5)	1,0-3,0
Денежная масса в национальном определении	24,4	17-21	9-14	6-11	6-11
Требования банковской системы к экономике в рублях и иностранной валюте ²	12,0	13-17	9-14	8-13	8-13
– к организациям	13,2	12-16	9-14	8-13	8-13
– к населению, в том числе	9,4	15-19	8-13	8-13	8-13
ипотечные жилищные кредиты	17,6	17-21	10-15	10-15	10-15
<p>1) С учетом того, что с 1 января по 23 июля 2023 года средняя ключевая ставка равна 7,5%, с 24 июля до конца 2023 года средняя ключевая ставка прогнозируется в диапазоне 8,5-9,3%. Дополнительная информация о формате прогноза ключевой ставки представлена в методологическом комментарии [http://cbr.ru/Content/Document/File/120322/comment_20210422.pdf].</p> <p>2) Под требованиями банковской системы к экономике подразумеваются все требования банковской системы к нефинансовым и финансовым организациям и населению в рублях, иностранной валюте и драгоценных металлах, включая предоставленные кредиты (в том числе просроченную задолженность), просроченные проценты по кредитам, вложения кредитных организаций в долговые и долевые ценные бумаги и векселя, а также прочие формы участия в капитале нефинансовых и финансовых организаций и прочую дебиторскую задолженность по расчетным операциям с нефинансовыми и финансовыми организациями и населением. Темпы прироста требований приведены с исключением эффекта валютной переоценки. Для исключения эффекта валютной переоценки прирост требований в иностранной валюте и драгоценных металлах пересчитывается в рубли по среднехронологическому курсу рубля к доллару США за соответствующий период. По ипотечным жилищным кредитам – без учета приобретенных банками прав требования. Источник: Банк России.</p>					

Выводы:

В результате анализа динамики показателей социально-экономического развития Оценщик пришел к выводу, что в большинстве отраслей экономики наблюдается спад, что оказывает негативное влияние на рынок Объекта оценки.

Происходящие события с 24 февраля 2022 года и последующие экономические и социальные изменения привели к тому, что рынки (финансовые, сырьевые, недвижимости и др.) в России и мире находятся в высокой степени неопределенности. Внутренние валюты многих стран отреагировали повышением волатильности курса по отношению к ведущим мировым валютам. Изменения происходят каждый день, что не может не сказаться на локальных рынках недвижимости, бизнеса и прочих активов.

Обзор политической ситуации в регионе не производился, так как влияния на рынок автотранспорта региона она не оказывает, основное влияние на положение в регионе и на рынке автотранспорта оказывает политическая и экономическая обстановка в стране, проанализированная выше.

7.2. Анализ рынка легковых автомобилей с пробегом в РФ по состоянию на дату оценки

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в августе 2023 года россияне купили 551,3 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 25,6% больше, чем в том же месяце прошлого года. Чуть более половины (50,3%) вторичного рынка в конце лета пришлось на пять марок. Лидерство тут сохраняет отечественная LADA, доля которой равна 21%. Это составляет 115,8 тыс. подержанных машин – на 12,2% выше уровня годичной давности. Второе место в рейтинге удерживает японская Toyota, показатель которой достиг 68,8 тыс. единиц (+44,5%). Далее следуют корейские бренды Kia (31,7 тыс. шт.; +27,9%) и Hyundai (30,8 тыс. шт.; +20,9%). В ТОП-5 попал и японский Nissan, объем вторичного рынка которого тоже вырос (+34,8% до 29,9 тыс. шт.). Эксперты агентства «АВТОСТАТ» отмечают, что все марки, вошедшие в десятку лидеров по итогам августа нынешнего года, демонстрируют положительную динамику. Наибольший рост зафиксирован у Honda (+48%), а наименьший – у Renault (+8,4%).

ТОП-10 МАРОК НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

№	Марка	Август 2023	Август 2022	Изм., %	8 мес. 2023	8 мес. 2022	Изм., %
1	LADA	115 752	103 156	12,2	816 209	751 702	8,6
2	TOYOTA	68 848	47 644	44,5	458 498	332 023	38,1
3	KIA	31 745	24 816	27,9	217 345	160 674	35,3
4	HYUNDAI	30 813	25 482	20,9	214 807	166 807	28,8
5	NISSAN	29 878	22 157	34,8	201 774	157 102	28,4
6	VOLKSWAGEN	23 958	19 592	22,3	168 984	125 647	34,5
7	HONDA	19 964	13 487	48,0	135 244	89 121	51,8
8	CHEVROLET	19 856	17 016	16,7	141 077	120 384	17,2
9	FORD	19 127	15 985	19,7	134 660	103 291	30,4
10	RENAULT	18 347	16 927	8,4	132 593	114 720	15,6
	Всего по России	551 273	438 900	25,6	3 816 599	3 040 824	25,5

Звание самой популярной модели среди б/у легковых автомобилей сохраняет Ford Focus, объем перепродаж которого в последний летний месяц составил 11,5 тыс. экземпляров, показав рост на 14,1%. Вторую строчку рейтинга занял Kia Rio (10,6 тыс. шт.; +7,5%), а на третью поднялся хэтчбек LADA 2114 «Самара-2» (10,6 тыс. шт.; +3,3%). Совсем чуть-чуть отстает от них Hyundai Solaris (10,6 тыс. шт.; +3,4%), а замыкает ТОП-5 Toyota Corolla (10,3 тыс. шт.; +37%). Все десять представленных здесь моделей находятся «в плюсе». Самый сильный рост среди них показывает упомянутая выше Toyota Corolla.

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

№	Модель	Август 2023	Август 2022	Изм., %	8 мес. 2023	8 мес. 2022	Изм., %
1	FORD FOCUS	11 488	10 068	14,1	48 015	36 897	30,1
2	KIA RIO	10 623	9 882	7,5	44 554	37 058	20,2
3	LADA 2114	10 589	10 246	3,3	45 799	44 923	2,0
4	HYUNDAI SOLARIS	10 559	10 207	3,4	44 393	35 677	24,4
5	TOYOTA COROLLA	10 273	7 497	37,0	39 951	30 352	31,6
6	LADA 2170	8 974	8 633	3,9	37 776	37 300	1,3
7	LADA 2107	8 699	8 273	5,1	38 834	39 007	-0,4
8	TOYOTA CAMRY	8 599	7 340	17,2	37 543	26 859	39,8
9	LADA 4X4	8 039	6 641	21,1	34 779	33 213	4,7
10	LADA 2190	7 358	6 460	13,9	30 968	27 535	12,5
	Всего по России	551 273	438 900	25,6	3 816 599	3 040 824	25,5

Если рассматривать итоги 8 месяцев 2023 года, то за этот период россияне приобрели 3 млн 816,6 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 25,5% больше, чем в январе – августе прошлого года. Отметим, что все десять брендов за этот период имеют рыночный рост, а вот одна модель (LADA 2107) показывает незначительное падение (-0,4%).

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/55642/> © Автостат.

Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений

В соответствии с ФСО №10: Для оценки стоимости машин оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют.



▲ Диалог-Авто

Renault Fluence I

1.6 л/106 л.с./Бензин
Механика
Седан

Передний
Серый

870 000 ₹

[Купить в кредит](#)

2011 98 000 км

Проверенный дилер

Диалог Авто Набережные
Челны Автомобили с
пробегом

Набережные Челны, 18 часов назад



Только на Авто.ру

Renault Fluence I

1.6 л/106 л.с./Бензин
Механика
Седан

Передний
Синий

680 000 ₹

[Купить в кредит](#)

2011 226 000 км

[Безопасная сделка](#)

[Отчёт Авто.ру](#)

Москва



Только на Авто.ру

Renault Fluence I

1.6 л/106 л.с./Бензин
Механика
Седан

Передний
Бежевый

630 000 ₹

[Купить в кредит](#)

2011 273 000 км

[Безопасная сделка](#)

[Отчёт Авто.ру](#)

Москва



Renault Fluence I

1.6 л/106 л.с./Бензин
Механика
Седан

Передний
Серый

400 000 ₹

[Купить в кредит](#)

2011 235 000 км

[Безопасная сделка](#)

[Отчёт Авто.ру](#)

Кыштым



Renault Fluence I

1.6 л/106 л.с./Бензин
Механика
Седан

Передний
Белый

690 000 ₹

[Купить в кредит](#)

2011 236 000 км

[От собственника](#)

[Безопасная сделка](#)

[Отчёт Авто.ру](#)

Ейск

**Renault Fluence I**1.6 л/106 л.с./Бензин
Механика
СеданПередний
Чёрный**800 000 ₺**

2011 388 000 км

[Купить в кредит](#)[От собственника](#)[Безопасная сделка](#)[Отчёт Авто.ру](#)[Только на Авто.ру](#)

Москва

**Renault Fluence I**1.6 л/106 л.с./Бензин
Механика
СеданПередний
Бежевый**690 000 ₺**

2011 186 000 км

[Купить в кредит](#)[Безопасная сделка](#)[Отчёт Авто.ру](#)

Великие Луки

**Renault Fluence I**1.6 л/106 л.с./Бензин
Механика
СеданПередний
Чёрный**710 000 ₺**

2011 148 328 км

[Купить в кредит](#)[Безопасная сделка](#)[Отчёт Авто.ру](#)

Псков



Фото из каталога

Renault Fluence I1.6 л/106 л.с./Бензин
Механика
СеданПередний
Серый**530 000 ₺**

2011 300 000 км

[Справедливая цена](#)

Минеральные Воды

[Только на Авто.ру](#)**Renault Fluence I**1.6 л/106 л.с./Бензин
Механика
СеданПередний
Серебристый**550 000 ₺**

2011 300 000 км

[Справедливая цена](#)[Купить в кредит](#)[Безопасная сделка](#)[Отчёт Авто.ру](#)

Саблинское

**Renault Fluence I**1.6 л/106 л.с./Бензин
Механика
СеданПередний
Серый**600 000 ₺**

2011 150 000 км

[Справедливая цена](#)[Купить в кредит](#)[Безопасная сделка](#)[Отчёт Авто.ру](#)

Москва

В данном случае, удельная стоимость предложений по продаже варьируется от 500 000 до 800 000 руб. Без учёта корректировок (физ. состояние, торг, и т.д.).

8. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования, применяемое в настоящем отчёте, определяется, как вероятное и разрешённое законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причём неперенные условия: физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу.

Подразумевается, что определение наилучшего и оптимального использования является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки недвижимости положение о наилучшем и оптимальном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.

При определении вариантов наилучшего и оптимального использования объектов использовались четыре основных критерия анализа:

- физическая возможность – физическая возможность наилучшего и наиболее эффективного использования рассматриваемых объектов;
- допустимость с точки зрения законодательства – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника объекта оценки;
- финансовая целесообразность – допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику имущества;
- максимальная продуктивность – кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Описание объекта оценки, а также проведённый оценщиком анализ рынка позволяют сделать вывод о том, что наиболее эффективным использованием для оцениваемого АМТС будет его текущее использование.

9. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов

9.1. Порядок проведения оценочных работ

Проведение оценки включает следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

9.2. Инспекция объекта оценки

Инспекция включает осмотр объекта оценки, беседы с представителями Заказчика, анализ предоставленной Заказчиком информации и документации.

Целью проведения осмотра является:

- идентификация объекта оценки;
- уточнение характеристик местоположения объекта и ближайшего окружения;
- выявление технического состояния объекта и наличия износов различной природы;

Кроме того, с представителями Заказчика проводились беседы, анализировалась предоставленная представителями Заказчика информация.

В результате оценщиками получена следующая информация:

- вид и описание конструктивных элементов оцениваемого движимого имущества;
- описание физических характеристик оцениваемого движимого имущества;
- описание физического состояния оцениваемого движимого имущества.

Более подробное описание вышеуказанной информации представлено в соответствующих разделах Отчета об оценке. Фотографии представлены в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

9.3. Методология оценки

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Оценщик на основе полученных в рамках каждого из подходов к оценке результатов определяет итоговую величину стоимости объекта оценки.

Выбор (отказ) того или иного подхода осуществляется исходя из специфики оцениваемого имущества, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в собранной информации.

9.3.1. Затратный подход

Затратный подход – совокупность методов определения стоимости, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения основных средств, с учетом потери стоимости в связи с физическим износом и функциональным и экономическим устареванием.

При затратном подходе в качестве меры стоимости принимается сумма затрат за создание и последующую реализацию объекта, т.е. его себестоимость. При этом затраты, входящие в себестоимость, должны быть технологически оправданными (т.е. нормативными или плановыми), а прибыль соответствовать разумному, среднеотраслевому уровню рентабельности.

Затратный подход устанавливает верхний предел той суммы, которую бы на нормальном рынке заплатили бы за данное имущество в новом состоянии. Для более старого имущества делаются скидки на различные формы «накопленной амортизации» (ухудшения физического состояния; функционального или технического устаревания; экономического или внешнего устаревания), чтобы рассчитать цену, приближенно равную рыночной стоимости.

Расчет затрат для объекта имущества может основываться на расчетной величине либо затрат воспроизводства, либо затрат замещения.

При определении затрат воспроизводства речь идет об идентичных, а при определении затрат замещения – об аналогичных объектах.

Общая модель затратного подхода при оценке машин и оборудования включает в себя следующие этапы:

- Расчет затрат на воспроизводство или замещение объекта.
- Расчет величины совокупного накопленного износа объекта.
- Расчет рыночной стоимости объекта по формуле:

$$PC = CT_{в/з} \times (1 - I_{НАК})$$

$$I_{НАК} = 1 - (1 - I_{ФИЗ}) \times (1 - Y_{ФУН}) \times (1 - Y_{ЭК}), \text{ где:}$$

PC – рыночная стоимость объекта;

$CT_{в/з}$ – затраты на воспроизводство (замещение) объекта без учёта износа;

$I_{НАК}$ – накопленный (суммарный, совокупный) износ;

$I_{ФИЗ}$ – физический износ;

$Y_{ФУН}$ – функциональное устаревание;

$Y_{ЭК}$ – экономическое (внешнее) устаревание.

9.3.2. Сравнительный подход

Данный подход основан на принципе замещения: когда существует альтернативный выбор аналогичных или схожих объектов движимого имущества, рыночная стоимость имеет тенденцию останавливаться на цене приобретения равно приемлемой замены при условии, что не возникает временных задержек при приобретении объектов, которые могут служить заменой. То есть цены, заплаченные за идентичные или аналогичные объекты, служат исходной информацией для расчета стоимости оцениваемого объекта.

Сравнительный подход реализуется через ряд последовательных этапов:

- сбор данных о реальных продажах, спросе и предложениях по объектам движимого имущества, сходным с объектом оценки. Только с помощью анализа этих данных можно сказать, насколько реальные цены отражают рыночную стоимость;
- сравнение оцениваемого объекта и объектов-аналогов по отдельным элементам;
- корректировка фактических цен продаж сравниваемых объектов. Корректировка проводится от аналога к оцениваемому объекту, а не наоборот.

После корректировки цен их можно использовать для определения стоимости оцениваемого объекта или их группы.

Применяя сравнительный подход при наличии достаточного количества достоверной информации о продаже объектов-аналогов, можно получить рыночную стоимость оцениваемого объекта максимально точно для конкретного рынка.

Выбор метода определяется характером объекта оценки, условиями его использования и полнотой информационной базы о ценах и параметрах аналогичных образцов машин, оборудования и транспортных средств.

В практике наиболее широко применяют следующие методы, основанные на сравнении рыночных продаж:

- метод прямого сравнения продаж;
- метод аналогового сравнения продаж;
- метод направленных корректировок;
- метод статистических (корреляционных) моделей;
- метод удельных экономико-технических показателей.

Метод прямого сравнения продаж основывается на сравнении продаж объектов идентичных с оцениваемым, по которым были заключены сделки в недавнем прошлом, или есть цены предложений идентичных объектов. Данный метод наиболее эффективен в условиях активного состояния рынка, обеспечивающего в большом объеме достоверные данные по совершаемым сделкам. Применяется для универсального и серийного оборудования.

Если функциональные и параметрические характеристики объекта оценки и объекта сравнения идентичны, то поправки к стоимости сравниваемого объекта будут определяться только по элементам сравнения на состояние объекта, местоположение, условия рынка и т.д.

Метод аналогового сравнения продаж

Метод аналогового сравнения продаж предполагает определение стоимости объекта на основе анализа цен продаж (или предложений) аналогичных (но не идентичных) объектов и корректировки стоимости аналогов на все отличия от объекта оценки по элементам сравнения (функциональные, параметрические, условия и время продаж и т.д.).

Цену объекта-аналога анализируют и корректируют, приводя, к дате оценки с учетом инфляции и определяют стоимость аналога (как нового) на момент оценки.

Функциональное и экономическое устаревание сравниваемых объектов вторичного рынка косвенным образом отражаются в цене продажи данных объектов. Поэтому при оценке на основе подхода сравнения рыночных продаж определению подлежит только физический износ, причем часто не величина износа, а его влияние на стоимость.

Метод направленных корректировок

Оценка прямым сравнением с аналогом применяется очень часто, так как именно таким способом можно получить действительно рыночную стоимость. Однако аналог обычно отличается от объекта оценки, и тогда вносят корректировки в его цену на обнаруженные отличия. Казалось бы, достаточно всего одного аналога с известной ценой. Но стоит заняться корректировками, как обнаруживают, что одного аналога мало. Ведь нужно знать «цену» каждой корректировки, т.е. насколько изменяется цена единицы оборудования при изменении параметра, по которому есть различие, на единицу. А для этого нужно много дополнительной ценовой и технической информации о нескольких похожих объектах с разным сочетанием значений параметров.

Идея внесения качественных корректировок при прямом сравнении встречается в работах по оценке недвижимости. Там этот подход называется: «качественный анализ цен сравниваемых продаж». Машины и оборудование как объекты оценки отличаются тем, что они обладают множеством технических параметров и характеристик, влияющих с той или иной силой на стоимость. Поэтому часто возникает необходимость делать много корректировок. Однако спектр однотипных машин с разным набором параметров и характеристик весьма ограничен.

Для случаев оценки, когда нужно внести много корректировок, а «цены» их трудно или невозможно определить из-за недостатка информации, предлагается метод направленных корректировок. При этом определяется только направленность воздействия корректировки на стоимость

Разработанный метод позволяет выполнить оценку стоимости единицы оборудования при минимальном объеме исходной информации, и особенно он может быть полезен, когда различия между оцениваемым объектом и аналогом проявляются не только в значениях

технических параметров, но и дискретных характеристиках наличием или отсутствием тех или иных дополнительных устройств.

Метод статистических (корреляционных) моделей

В том случае, когда прямая оценка машин и оборудования невозможна, расчет стоимости выполняется на основе стохастических (случайных) зависимостей стоимости от различных факторов.

Оценка этих зависимостей проводится методами регрессионного и корреляционного анализа. Оценка величины стоимости по данному значению конкретной величины сводится к тому, что требуется найти оптимальную оценку зависимости. Такой оценкой является регрессия, модель которой называют регрессионным уравнением.

По виду аналитического выражения зависимости подразделяются на линейные и нелинейные, а по количеству факторов на однофакторные (парные) и многофакторные (множественные). Регрессионный анализ позволяет представить в аналитической форме стохастическую связь между зависимой величиной (стоимостью) и независимыми переменными (параметрами оборудования). Корреляционный анализ исследует силу связи, а регрессионный анализ устанавливает форму зависимости и форму воздействия одних факторов на другие.

При использовании корреляционного и регрессионного анализа должны выполняться следующие основные требования и ограничения:

- однородность совокупности исследуемых исходных данных;
- существование количественной формы выражения факторных признаков, поэтому когда в выборке наблюдается наличие или отсутствие какого-либо параметра, это явление кодируется, например, наличие – 1, отсутствие – 0.
- независимость наблюдений;
- наличие нормального распределения результативного признака и произвольной формы распределения факторных признаков.

Этапы определения стоимости на основе сравнительного подхода

Независимо от того, какой метод подхода рыночных продаж применяется при оценке, стоимость машин, оборудования и транспортных средств определяется в следующем порядке:

- Изучают соответствующий рынок и собирают информацию о недавних сделках с аналогичными объектами на данном рынке.
- Точность оценки в значительной мере зависит от количества и качества собранной информации. Когда информации достаточно, необходимо убедиться, что проданные объекты действительно сопоставимы с оцениваемым объектом по функциям и параметрам.
- Проверяют (верифицируют) информацию. Необходимо убедиться, прежде всего, в том, что цены не искажены какими-либо чрезвычайными обстоятельствами, сопутствующими состоявшимся сделкам, уточняют структуру цены (с учетом НДС или без учёта НДС). Проверяют также достоверность информации о дате сделки, физических и других характеристиках аналогов.
- Сравнивают оцениваемый объект с каждым из аналогичных объектов и выявляют отличия по элементам сравнения (по дате продажи, потребительским характеристикам, местоположению, исполнению, наличию дополнительных элементов т.д.). Все различия должны быть зафиксированы и учтены.
- Рассчитывают стоимость данного объекта, анализируя цены аналогов и внося в эти цены соответствующие поправки с тем, чтобы определить, за сколько он мог быть продан, если бы обладал теми же характеристиками, что и оцениваемый объект.

При выборе аналогов учитывалась сопоставимость объектов. Сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками.

9.3.3. Доходный подход

Доходный подход основывается на принципе ожидания. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель приобретает имущество в ожидании будущих доходов или выгод. Иными словами, стоимость объекта может быть определена как текущая стоимость будущих доходов, истекающих из факта владения данным объектом.

Основным при использовании данного подхода, является определение потенциального, действительного или чистого дохода от эксплуатации объекта, что в свою очередь служит базой для определения стоимости объекта. Для определения стоимости возможно использование метода прямой капитализации, который базируется на стабильных денежных потоках (постоянный доход) и метода дисконтирования денежных потоков, который наиболее приемлем при переменных денежных потоках (первичные инвестиционные вложения, а затем периодические потоки дохода и доход от реверсии – продажи объекта).

Использование доходного подхода при оценке рыночной стоимости предполагает, прежде всего, определение политики эксплуатации оцениваемого объекта, с тем, чтобы точно установить какие направления использования являются доходными и в какой мере возможна реализация этих направлений. Данный подход оценки применим только к доходным объектам, т.е. к таким объектам

единственной целью владения, которыми является получение дохода. Напрямую, применительно к машинам и оборудованию эту задачу решить невозможно, так как доход создается всей производственной системой или коммерческой системой, всеми ее активами, к которым относятся не только машины, но также и здания, сооружения, оборотные фонды (такой системой может быть все предприятие, цех, участок). Поэтому методы доходного подхода предполагают поэтапное решение задачи определения стоимости. Сначала рассчитывается чистый доход от функционирования системы. Затем либо определяется стоимость всей системы и из нее тем или иным образом выделяют стоимость машинного комплекса, либо в начале вычлняют из суммы чистого дохода ту его часть, которая непосредственно создается машинным комплексом, а уж потом по этой части дохода определяется стоимость самого машинного комплекса.

Основные этапы процедуры оценки при доходном подходе:

1. Оценка потенциального валового дохода на основе анализа текущих арендных ставок и тарифов на рынке для сравнимых объектов.
2. Оценка потерь от неполной загрузки (сдачи в аренду) и не взысканных арендных платежей на основе анализа рынка, характера его динамики применительно к оцениваемому имуществу. Рассчитанная таким образом величина вычитается из валового дохода и определяется действительный валовой доход.
3. Расчет издержек по эксплуатации оцениваемого объекта основывается на анализе фактических издержек по его содержанию и/или типичных издержек на данном рынке. В статьи издержек включаются только отчисления, относящиеся непосредственно к эксплуатации собственности, и не включаются ипотечные платежи, проценты и амортизационные отчисления. Величина издержек вычитается из действительного валового дохода и получается величина чистого операционного дохода.
4. Пересчет чистого операционного дохода в текущую стоимость объекта. Выбор способа пересчета зависит от качества исходной информации на рынке.

9.3.4. Согласование результатов

В процессе оценки могут быть использованы различные подходы к оценке, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных подходов, должно определяться обоснованным суждением Оценщика, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более подходов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый метод взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого метода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

9.4. Выбор методологии

Практические методы оценки стоимости различных видов машин и оборудования сочетают в себе элементы нескольких подходов, а их отнесение к тому или иному подходу делается по преобладающему признаку. Так, например, прием сравнения встречается не только в методах сравнительного подхода, но и в методе расчета по цене однородного объекта или методе равноэффективного аналога, относимых соответственно к затратному и доходному подходам.

Учитывая специфику объекта оценки и достаточность имеющейся информации, оценщики проанализировали возможности использования каждого из трех подходов и пришли к следующему выводу:

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

- сравнительный подход к оценке объектам движимого имущества наиболее предпочтителен по сравнению с другими подходами при определении рыночной стоимости машин и оборудования и их комплектующих, в том числе аварийных, не подлежащих восстановлению, крупносерийного и массового производства, имеющих, как правило, развитой рынок, что дает возможность оценщику выбрать достаточное по статистическим критериям количество аналогов. Проанализировав открытые рынки оцениваемого имущества, оценщик смог выявить аналоги для оцениваемого автотранспортного средства. Таким образом, определение рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода методом сравнения продаж.

- затратный подход к оценке движимого имущества применяется преимущественно в случаях, когда не имеется достаточной информации о сделках купли-продажи аналогичных объектов на вторичном рынке или при специфичном функциональном назначении объектов, в связи, с чем последние не представлены на рынке. Учитывая достаточность аналогов на вторичном рынке, оценщик пришел к решению отказа от затратного подхода.

9.5. Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Исключительно важными этапами при использовании сравнительного подхода в оценке движимого имущества являются выбор сопоставимых аналогов и тщательный анализ используемых в расчетных процедурах ценовых показателей сравниваемых объектов с целью приведения последних к единой базе (одинаковым условиям приобретения). Данный процесс предполагает расчет и введение в цены отобранных аналогов так называемых «коммерческих поправок». Затем производится расчет и введение поправок на разницу в технико-экономических показателях аналогов и оцениваемого объекта. После проверки произведенных расчетов и анализа скорректированных цен аналогов делается вывод о стоимости оцениваемого объекта методом сравнительного анализа продаж.

Метод прямого сравнения с аналогом применим при соблюдении следующих условий:

- сбалансированность рынка. Для получения достоверных результатов при оценке имущества данным методом необходимо, чтобы на рынке не наблюдалось существенного дисбаланса между спросом и предложением. рыночная стоимость определяется как наиболее вероятная цена, которая сложится на свободном конкурентном рынке, что предполагает наличие баланса спрос-предложение;
- достаточный уровень свободной рыночной конкуренции. Объект, оцениваемый методом прямого сравнительного анализа продаж, не должен продаваться или производиться монополистом;
- неуникальность оцениваемого объекта. Метод прямого сравнительного анализа продаж не дает корректных результатов при оценке как для объектов, едва появившихся на рынке, так и для объектов, уже не продаваемых.

Оцениваемые объекты, а также рынок аналогичных объектов на дату оценки удовлетворяет всем вышеперечисленным требованиям. Это дает возможность применить при оценке данного вида имущества метод прямого сравнения с аналогом.

Процедура оценки методом прямого сравнения с аналогом включает в себя следующие этапы:

1. Исследование рынка с целью сбора первичной информации о совершенных сделках и предложениях о продаже аналогичных объектов.
2. Отбор информации с целью повышения ее достоверности.
3. Подбор и анализ применяемых единиц сравнения.
4. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных аналогов по отдельным элементам.

В настоящем Отчете в качестве единицы сравнения выбрана стоимость полностью укомплектованного объекта в рублях.

9.5.1. Подбор объектов-аналогов

При выборе аналогов учитывалась сопоставимость объектов. Сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками.

Для оценки методом сравнения продаж были проведены исследования и анализ рынка автомобилей. В данном Отчете оценщиком были выбраны в качестве аналогов 3 сопоставимых объекта. Краткая характеристика объектов-аналогов представлена в таблице ниже.

Таблица 10. Краткая характеристика объектов-аналогов⁹

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Дата предложения	03.10.2023	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Марка, модель	Renault Fluence	Renault Fluence	Renault Fluence	Renault Fluence
Передаваемые права на транспортное средство	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Тип	Легковой	Легковой	Легковой	Легковой
Год выпуска	2011	2011	2011	2011
Мощность двигателя, л.с.	106	106	106	106
Стоимость, руб.		600 000	550 000	530 000
Источник информации		https://auto.ru/cars/used/sale/renault/fluence/1119617097-024a5c75/	https://auto.ru/cars/used/sale/renault/fluence/1120149166-8f70b2ba/	https://auto.ru/cars/used/sale/renault/fluence/1120475271-b63a156e/

9.5.2. Введение и обоснование корректировок

Для определения стоимости оцениваемого движимого имущества в расчетах использовались следующие корректировки:

- на объем передаваемых прав;
- на финансовые условия;
- на условия продажи;
- на торг;
- на дату предложения/оценки;
- на модель, тип кузова;
- на мощность и объем двигателя;
- на материал салона;
- на физический износ;
- на тип комплектации;
- на техническое состояние.

Корректировка на объем передаваемых прав

В данном случае корректировка по данному фактору равна нулю, так, как и объекты-аналоги, и оцениваемый объект передаются в собственность. Обременения прав на объекты отсутствуют.

Корректировка на финансовые условия

Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на условия продажи

Условия продажи объектов-аналогов типичные, т. е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений. В связи с этим, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на торг

⁹ Копии использованных материалов представлены в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. По мнению оценщиков, объявленные цены объектов-аналогов, подобранных на вторичном рынке должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом их снижения в результате торгов.

Величина скидки на торг была взята из «Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. 2019» под ред. Л.А. Лейфера (стр. 58). Поправка применена на уровне – 10%, что соответствует рыночным данным о средних дисконтах при продаже автомобилей на вторичном рынке с учетом технического состояния объекта оценки.

**Границы расширенного интервала для скидки
«на торг» в процентах
(по результатам экспертного опроса оценщиков)**

Таблица 2.2.1.3

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

Корректировка на дату предложения/оценки

Так как при расчетах использована актуальная на дату оценки информация, корректировка по данному фактору не вводится.

Корректировка на модель, тип кузова

Объект оценки и все подобранные аналоги сопоставимы по данному фактору, в связи с чем, корректировка не проводилась.

Корректировка на год выпуска

Объект оценки и все подобранные аналоги сопоставимы по данному фактору, в связи с чем, корректировка не проводилась.

Корректировка на мощность и объем двигателя

Корректировка по техническим параметрам (параметрическая поправка), применяется при различиях в технических параметрах объектов оценки и аналога, рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{пар}} = \left(\frac{P_o}{P_a} \right)^b,$$

где P_o , P_a – параметры объектов оценки и объекта-аналога;

b – показатель степени, учитывающий силу влияния параметра P на цену C , называемый также коэффициентом торможения.

Коэффициент торможения параметра может быть определен одним из двух способов:

1) способом «двух точек», 2) путем построения корреляционного уравнения степенного вида.

Способ «двух точек», который заключается в том, что находят два аналогичных объекта, различающихся только значением данного параметра, все остальные параметры у этих объектов одинаковы.

Коэффициент торможения параметра находится по формуле

$$b = \frac{\ln\left(\frac{Ц_2}{Ц_1}\right)}{\ln\left(\frac{П_2}{П_1}\right)}$$

Корректировка на техническое состояние

По мнению оценщиков, в цены объектов-аналогов должна быть введена корректировка на техническое состояние, учитывающая различия физического состояния, функциональное и экономическое устаревание оцениваемых объектов и объектов-аналогов.

Так как, срок службы объекта не может быть меньше нормативного, а по многим видам движимого имущества он превышает нормативный срок службы. В качестве примера можно привести объекты, имеющее нулевую балансовую стоимость, и в тоже время приносящее доход собственнику, значит имеющее справедливую стоимость. Физический износ в данном случае определялся согласно экспертной оценке (Таблица 10)

Таблица 11. Шкала для определения коэффициентов износа (метод экспертизы)¹⁰

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое имущество, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	20-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	40-60
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей.	65-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов.	85-90
Негодное к применению или лом	Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	97,5-100

Исходя из фактического состояния, для объекта оценки условно принят физический износ в соответствии со шкалой экспертных оценок в размере значения для состояния «Удовлетворительное» - 55%, итоговый расчет физического износа выполнен в следующей таблице:

Таблица 12. Расчет корректировки на физический износ

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Износ, % (метод экспертизы физического состояния)	55	55	55	55
Итоговая величина физического износа	55	55	55	55
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0

Веса аналогов

Вследствие внесения оценочных корректировок по объектам-аналогам достоверность данных по этим объектам уменьшается. Весовые коэффициенты для объектов-аналогов приведены в нижеследующей таблице и рассчитаны по формуле:

¹⁰ «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» под редакцией А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С., Москва, 2003

$$D = \frac{Q - q}{Q} \times \frac{1}{p - 1}, \text{ где:}$$

D – весовой коэффициент;
 Q – общее количество корректировок;
 q – количество корректировок аналога;
 p – количество аналогов.

9.5.3. Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода

На основе показателей стоимости выбранных объектов-аналогов при помощи внесенных корректировок оценщиком была рассчитана рыночная стоимость оцениваемого автомобиля.

Расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта с учетом вышеописанных корректировок представлены в следующей таблице.

Таблица 13. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб.		540 000	495 000	477 000
Передаваемые права на транспортное средство	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб.		540 000	495 000	477 000
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб.		540 000	495 000	477 000
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб.		540 000	495 000	477 000
Снижение цены в процессе торгов	Рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %		-10	-10	-10
Скорректированная цена, руб.		540 000	495 000	477 000
Дата предложения	03.10.2023	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб.		540 000	495 000	477 000
Модель, тип кузова	Renault Fluence легковой	Renault Fluence легковой	Renault Fluence легковой	Renault Fluence легковой
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб.		540 000	495 000	477 000
Мощность двигателя, л.с.	106	106	106	106
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб.		540 000	495 000	477 000
Техническое состояние (износ), %	55	55	55	55
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб.		540 000	495 000	477 000
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Итоговая рыночная стоимость, округленно, руб.		504 000		

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки, представляющего собой движимое имущество - автомобиль Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN: VF1LZBR0546055279, по состоянию на 03.10.2023 г., составляет:

504 000 руб.
(Пятьсот четыре тысячи) рублей

9.6. Согласование результатов

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиками согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

При согласовании результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании различных методов в рамках применения каждого подхода оценщик должен привести в Отчете об оценке описание процедуры соответствующего согласования.

В процессе проведения оценочных работ оценщики получили следующие результаты рыночной стоимости объекта оценки в рамках, принятых в настоящем Отчете подходов:

Таблица 14. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Легковой автомобиль Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN:VF1LZBR0546055279	Не применялся	504 000	Не применялся

В связи с тем, что в процессе определения стоимости, оцениваемое движимое имущество оценивалось одним подходом, сравнительным, согласование результатов не требуется.

10. Итоговое заключение

10.1. Заявление о качестве

Подписавший настоящий Отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

Все факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.

Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.

Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

Анализ, мнения и выводы были получены, а настоящий Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ и Федеральными стандартами оценки.

Приведенные в Заключении факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиками с наибольшей степенью использования наших знаний и умений, и являются, на взгляд оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

10.2. Итоговое заключение о стоимости

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки, представляющего собой движимое имущество - автомобиль Renault Fluence, год выпуска 2011, VIN: VF1LZBR0546055279, по состоянию на 03.10.2023 г., составляет:

504 000 руб.

(Пятьсот четыре тысячи) рублей

Оценщик

Бучинская Т.Н.

11. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

В настоящем разделе приведена литература и источники информации, используемые в Отчете. К числу источников относятся: законодательные и иные нормативно-правовые акты, справочная и методическая литература, методические рекомендации, деловая литература, базы данных, данные из сети Интернет и т.д.:

- Гражданский кодекс РФ ч.1 принят 30.11.1994 г., Федеральный закон 51-ФЗ (в редакции от 06.12.2011 г.);
- Земельный кодекс РФ принят 28.09.2001 г., Федеральный закон 136-ФЗ (в редакции от 25.10.2001 г.);
- Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.97 г.;
- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.(посл.ред)
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральные стандарты оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328;
- «Оценка машин, оборудования и транспортных средств» Ковалев А.П., Академия оценки, 1996 г.;
- «Оценка автотранспортных средств» Ю.В. Андрианов Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации, Москва, 2006 г.;
- «Оценка машин, оборудования и транспортных средств», под редакцией В.П. Антонова, Москва, Институт оценки природных ресурсов, 2001 г.;
- «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», под редакцией О.С. Назарова, Э.А. Третьякова, Москва, Дело, 1998 г.;
- «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» под редакцией А.П. Ковалева, А.А. Кушель, В.С. Хомякова, Ю.В. Андрианова, Б.Е. Лужанского, И.В. Ковалева, С.М. Чемерикина, Москва, Интерреклама, 2003 г.;
- «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под редакцией В. Рутгайзера, Ю.В. Луизо, О.С.Назаров, Э.С.Третьяков, Москва, ИЗДАТЕЛЬСТВО «Дело», 1998 г.;
- Методическое руководство для судебных экспертов «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки», г. Москва, 2011 г.;
- Базы данных имеющиеся в распоряжении Оценщика;
- Базы данных, аналитические и статистические материалы компаний и государственных органов, данные Интернет ресурсов (сайты агентств недвижимости): <http://www.autostat.ru/>, www.irr.ru, <http://www.avito.ru>, <https://auto.ru/>.

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок оценщик осуществлял поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных содержит не полные сведения о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

12. Список приложений

Приложение 1.	Копии материалов, использованных в процессе оценки
Приложение 2.	Копии материалов, предоставленных Заказчиком
Приложение 3.	Копии документов Исполнителя и Оценщика

Приложение 1. Копии материалов, использованных в процессе оценки

Аналог №1

auto.ru/cars/used/sale/renewalt/fluence/1119617097-024a5c75/

Renault Fluence, 2011

600 000 ₽ Справедливая цена

4 июля 2631 (3 сегодня) № 1119617097

[Подробнее про оценку стоимости](#)



Частное лицо
Москва



Написать

Показать телефон

536 000–673 000 ₽

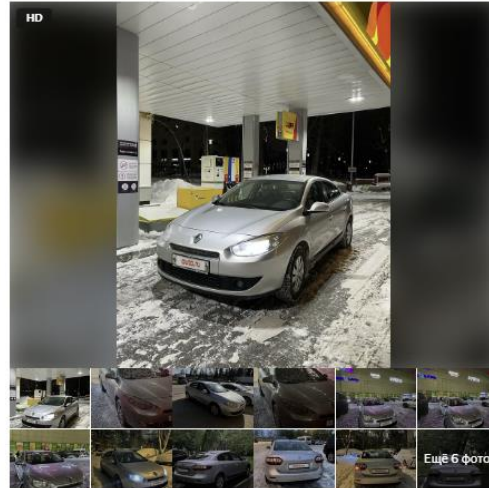
Справедливая цена

ОЦЕНКА

Статус В наличии
Поколение I
Год выпуска 2011
Пробег 150 000 км
Кузов Седан
Цвет Серый
Двигатель 1.6 л / 106 л.с. / Бензин
Налог 2 650 ₽ / год
Коробка Механическая
Привод Передний
Руль Левый
Состояние Не требует ремонта
Владельцы 3 или более
ПТС Оригинал
Таможня Растаможен
VIN X7L*****
Госномер *****126

[Показать в отчёте](#)

[Характеристики модели](#)



Проверка по VIN

Обновлён 3 октября 2023

auto.ru отчёты

Аналог №2

auto.ru/cars/used/sale/renewalt/fluence/1120149166-8f70b2ba/

Renault Fluence, 2011

550 000 ₽ Справедливая цена

17 августа 240 № 1120149166

[Подробнее про оценку стоимости](#)



Частное лицо
Саблинское



Написать

Показать телефон

437 000–565 000 ₽

Справедливая цена

ОЦЕНКА

Статус В наличии
Поколение I
Год выпуска 2011
Пробег 300 000 км
Кузов Седан
Цвет Серебристый
Двигатель 1.6 л / 106 л.с. / Бензин
Налог 1 590 ₽ / год
Коробка Механическая
Привод Передний
Руль Левый
Состояние Не требует ремонта
Владельцы 3 или более
ПТС Дубликат
Таможня Растаможен
VIN VFJ*****
Госномер *****126

[Показать в отчёте](#)

[Характеристики модели](#)



Проверка по VIN

Обновлён 3 октября 2023

auto.ru отчёты

Renault Fluence, 2011

13 сентября @ 47 № 1120475271

530 000 ₽ Справедливая цена[Подробнее про оценку стоимости](#)

83493204

Минеральные Воды, Россия, Ставропольский край,



Написать

Показать телефон

+00000000000

421 000–557 000 ₽

Справедливая цена >

оценка

Статус	В наличии
Поколение	I
Год выпуска	2011
Пробег	300 000 км
Кузов	Седан
Цвет	Серый
Двигатель	1.6 л / 106 л.с. / Бензин
Налог	1590 ₽ / год ⓘ
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Дубликат
Таможня	Растаможен
Госномер	*****126

[Характеристики модели](#)

Фото из каталога

Приложение 2. Копии материалов, предоставленных Заказчиком

Особые отметки	
Наименование (ф. и. о.) собственника	
Адрес	
Дата продажи (передачи)	
Документ на право собственности	
Подпись прежнего собственника	Подпись настоящего собственника
М. П.	М. П.
Свидетельство о регистрации ТС	
Государственный регистрационный знак	№
Дата регистрации	
Выдано ГИБДД	
М. П.	Подпись
Орметка о снятии с учета	
Дата снятия с учета	
М. П.	Подпись

Особые отметки	
Наименование (ф. и. о.) собственника	
Адрес	
Дата продажи (передачи)	
Документ на право собственности	
Подпись прежнего собственника	Подпись настоящего собственника
М. П.	М. П.
Свидетельство о регистрации ТС	
Государственный регистрационный знак	№
Дата регистрации	
Выдано ГИБДД	
М. П.	Подпись
Орметка о снятии с учета	
Дата снятия с учета	
М. П.	Подпись

Особые отметки	
1. Идентификационный номер (VIN) УПДЗВР0546055279	
2. Марка, модель ТС RENAULT FLEENSE	
3. Наименование (тип ТС) легковой	
4. Категория ТС (А, В, С, Д, прицеп) В	
5. Год изготовления ТС 2011	
6. Модель, № двигателя КАМУ838 F050294	
7. Шасси (рама) № ОТСУСТВУЕТ	
8. Кузов (кабина, прицеп) № УПДЗВР0546055279	
9. Цвет кузова (кабина, прицеп) ЧЕРНЫЙ	
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 106 л.с. 78 кВт	
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 1598	
12. Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ	
13. Экзотермический класс ЧЕТЫРЕХТЫЙ	
14. Разрешенная максимальная масса, кг 1725	
15. Масса без нагрузки, кг 1265	
16. Организация – изготовитель ТС (страна) РЕНО С.А.С. (ТУРЦИЯ)	
17. Оборудование типа ТС №-ГР.МТ92.В.00107 от 08.08.2011 МФ "САПР-ФОНД"	
18. Страна вывоза ТС УКРАИНА	
19. Серия, № ТЛ, ППО 10009020/201011/0016093	
20. Таможенные ограничения НЕ УСТАНОВЛЕНА	
21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ОАО "АВТОФОРДАС"	
22. Адрес 109147 РОССИЯ, Г.МОСКВА, УЛ.ВОЛГОДИЛОВСКАЯ Д.35	10009020
23. Наименование организации, выдавшей сертификат ЦЕНТРАЛЬНАЯ АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ	
24. Адрес 109240Т МОСКВА, УЛ.ВУЗСКАЯ Д.8	
25. Дата выдачи пидебора	20 октября 2011
М. П.	Подпись



Общие отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника
ООО «ПТСК-7»

Адрес: 117993, г. Москва,
ул. Сокольническая д. 52, стр. 62

Дата продажи (присвоения)
10.11.2011

Аккредитив на право собственности от 16.10.01 22.02.2011

Подпись продавца
составителя
М. П. ПТСК-7

Подпись нотариуса
составителя
М. П.

Свидетельство о регистрации ТС
серия

№

Государственный регистрационный знак
Выдано ПИБА

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета
М. П.

Подпись

Общие отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника
ООО «ПТСК-7»

Адрес: Сокольническая ул. д. 52, стр. 62

Дата продажи (присвоения)
10.11.2011

Аккредитив на право собственности

Подпись продавца
составителя
М. П. ПТСК-7

Подпись нотариуса
составителя
М. П.

Свидетельство о регистрации ТС
серия

№

Государственный регистрационный знак
Выдано ПИБА

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета
М. П.

Подпись

№ государственного
№ 1011/14
от 09.10.2018

Наименование (ф. и. о.) собственника
ООО «ПТСК-7»

Адрес: 117993, г. Москва,
ул. Сокольническая д. 52, стр. 62

Дата продажи (присвоения)
23.12.2018

Аккредитив на право собственности от 16.10.01 22.02.2011

Подпись продавца
составителя
М. П. ПТСК-7

Подпись нотариуса
составителя
М. П.

Свидетельство о регистрации ТС
серия

№

Государственный регистрационный знак
Выдано ПИБА

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета
М. П.

Подпись

Общие отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника
ООО «ПТСК-7»

Адрес: Сокольническая ул. д. 52, стр. 62

Дата продажи (присвоения)
10.11.2011

Аккредитив на право собственности

Подпись продавца
составителя
М. П. ПТСК-7

Подпись нотариуса
составителя
М. П.

Свидетельство о регистрации ТС
серия

№

Государственный регистрационный знак
Выдано ПИБА

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета
М. П.

Подпись

99 06 № 938621

СОБСТВЕННИК (владелец)

ОБЛИЦОВ

OBLITSOV

ДМИТРИИ

DMITRII

ДМИТРИЕВИЧ

Республика, край, область

Смоленская область

Район

Нас. пункт г Смоленск

Улица пер Хлебозаводской

Дом 9 корп. кв. 69

Особые отметки



Код подразделения ГИБДД 1166201

17 января

20 г.

99 06 № 938621

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак A726ME67

Идентификационный номер (VIN)
VF1LZBR0546055279

Марка, модель РЕНО ФЛЮЕНС
RENAULT FLUENCE

Тип ТС Легковой седан

Категория ТС (АВСD, прицеп) В

Год выпуска ТС 2011

Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ

Кузов (кабина, прицеп) №
VF1LZBR0546055279

Цвет ЧЕРНЫЙ

Мощность двигателя, кВт/л. с. 78/106

Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ

Паспорт ТС серия 77 УВ № 583693

Разрешенная max масса, кг 1725

Масса без нагрузки, кг 1265

99 06 № 938621



Форма №

Р	5	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Эксперт Оценка"
(полное фирменное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ООО "Эксперт Оценка"
(сокращенное фирменное наименование юридического лица)

31 июля 2009 за основным государственным регистрационным номером
(число) (месяц прописью) (год)

1	0	9	7	8	4	7	2	0	1	2	8	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу
(наименование регистрирующего органа)

Начальник отдела межрайонной инспекции


Глушенко Е. К.
(подпись, ФИО)



серия 78 №007216487

ФНС России по Санкт-Петербургу, 15 июля 2009, серия - Ф

ПОЛИС
к договору страхования гражданской ответственности организации,
заключающей договоры на проведение оценки № 922/2274148850

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (125047, г.Москва, ул.Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «14» ноября 2022 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Наименование организации / ООО «ЭКСПЕРТ ОЦЕНКА» Юридический адрес: 140008, г.Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение д.65, корп.2, оф.3 ИНН/КПП 7813448465/502701001 БИК 044525225 р/с 40702810840020012167 банк ПАО Сбербанк России к/с 30101810400000000225	
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 14.11.2022г. по 24 часа 00 минут 13.11.2023г.	
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 14.11.2016 года.	
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт возникновения обязанности Страхователя возместить вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.	
4. Страховая сумма:	300.000.000 (триста миллионов) рублей	
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы	
6. Страховая премия:	45.000 (сорок пять тысяч) рублей	
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования	
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/2274148850 от 14.11.2022 - Правила страхования.	
Представитель страховщика: Ситанская Екатерина Валерьевна		Код 11753912
Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.		
Страхователь	Страховщик	
М.П. (подпись)	М.П. (должность, подпись) По Доверенности № от	



Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

18.10.2013 г.

№ 911

**Бучинская (Милкина)
Татьяна Николаевна**

Паспорт 89 13 303875, выдан Отдел УФМС России по Республике Мордовия в
Октябрьском районе г. Саранска. Дата выдачи 12.10.2013 г.
Код подразделения 130-026

Включена в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая
организация оценщиков «Экспертный совет» от 18.01.2013 г. за № 911

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая
организация оценщиков «Экспертный совет» от 17.01.2013 г.

Первый вице-президент



В.И. Лебединский

000994

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

Страховое акционерное общество «ВСК»
Оформлено в ФСЦ

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 2200SB40R7679

**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

СТРАХОВАТЕЛЬ (Ф.И.О.): ОЦЕНЩИК - БУЧИНСКАЯ ТАТЬЯНА НИКОЛАЕВНА		
Объект страхования: имущественные интересы, связанные с: - риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности; - риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имущественным интересам заказчика, заключившего договор на проведение оценки, в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности.		
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».		
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда); - причинения вреда действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении застрахованной деятельности.		
Страховая сумма 5 000 000 руб. 00 коп. (Пять миллионов рублей 00 копеек)		Страховая премия 3 000 руб. 00 коп. (Три тысячи рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)	0,06%	
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «10» октября 2022 г.	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «10» октября 2022 г.	по «09» октября 2023 г.
Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от страховой суммы, установленной по настоящему Договору страхования. К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).		

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:

Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.

От имени Страховщика:

М.П.  А.С. Иванов/

М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва

Дата выдачи «28» сентября 2022 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 026712-2

« 28 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Бучинской Татьяне Николаевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 28 » июля 20 21 г. № 210

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 28 » июля 20 24 г.



009825-KA2