

ОТЧЕТ

№ 45-10/23

Об определении рыночной стоимости транспортного средства - LEXUS LC500, VIN: OEPP35FH40F003514.

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Топливо-энергетический комплекс «Чкаловский»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Фирма «ЭКСИН»

Екатеринбург
2023

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.....	4
1.1. Основные факты и выводы.....	4
1.2. Задание на оценку.....	4
1.3. Сведения о Заказчике оценки и об оценщике.....	5
1.4. Допущения и ограничительные условия.....	6
1.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности.....	6
1.6. Список использованных при проведении оценки материалов.....	7
1.7.1. Информация, переданная Заказчиком.....	7
1.7.2. Нормативно-правовые и справочные документы.....	7
1.7.3. Монографии и методические материалы.....	8
1.7.4. Открытые источники информации.....	8
2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, МЕТОДОЛОГИЯ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....	9
2.1. Основные понятия.....	9
2.2. Объем и этапы исследования.....	10
3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.....	12
3.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	12
3.1.1. Анализ юридических прав на объект оценки.....	12
3.1.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	12
3.1.3. Фотографии объекта оценки.....	12
3.2. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	14
3.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	14
3.3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке в период, предшествующий дате оценки.....	14
3.3.2. Обзор рынка легковых автомобилей.....	19
4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	21
4.1. Выбор подходов и методов оценки.....	21
4.2. Расчет рыночной стоимости объекта оценки.....	21
4.3. Согласование результатов.....	23
5. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА.....	24
П Р И Л О Ж Е Н И Я.....	25

Уважаемая Александра Сергеевна!

В соответствии с договором № 45-10/23 от 02.10.2023 г. ООО «Фирма «ЭКСИН», выполнила работы по определению рыночной стоимости транспортного средства - LEXUS LC500, VIN: ОЕРР35ФНЧ0Ф003514.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость оцениваемого имущества, составляет:

9 672 208

(Девять миллионов шестьсот семьдесят две тысячи двести восемь) рублей без НДС*

** В соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 НК, вступившим в силу с 1 января 2015 года, операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения НДС.*

Расчет рыночной стоимости оцениваемого имущества приведен в соответствующих разделах отчета.

Оценка произведена по состоянию цен на 02.10.2023 года.

Оценка проводилась на основе информации, предоставленной Заказчиком, а также данных специализированных открытых источников.

Разделы данного Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом, принимая во внимание все содержащиеся допущения и ограничения.

Все расчеты были проведены, а Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.98 (в последующих редакциях); Федеральными стандартами оценки: Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.; Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.; Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.; Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.; Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.; Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.; ФСО №10, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328 (с изменениями на 14 апреля 2022 года), Стандарты и Правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД».

Не включенные в отчет рабочие материалы находятся в ООО «Фирма «ЭКСИН».

Копии страховых полисов содержатся в приложениях к отчету.

С уважением,
Директор ООО «Фирма «ЭКСИН»

Г.В. Доронина

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Основные факты и выводы.

Дата составления и порядковый номер отчета	Отчет № 45-10/23 от 04.10.2023 г.		
Основание для проведения оценки:	Договор № 45-10/23 от 02.10.2023 г.		
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Транспортное средство: LEXUS LC500, 2017 г. в. VIN: ОЕРР35ФНЧ0Ф003514. Государственный регистрационный знак: Е500ХЕ196. Подробное описание приведено в разделе 3 настоящего отчета.		
Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных и документов	Приводятся в разделе 1.7 настоящего отчета.		
Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения	Приводятся в разделе 1.4 настоящего отчета.		
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке			
<i>Наименование</i>	<i>Затратный подход, рублей</i>	<i>Сравнительный подход, рублей</i>	<i>Доходный подход, рублей</i>
Рыночная стоимость в рамках подхода	Не применялся	9 672 208	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости оцениваемых объектов, рублей	9 672 208 (Девять миллионов шестьсот семьдесят две тысячи двести восемь) рублей без НДС*		
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Результаты оценки могут быть использованы только в указанных целях в Задании на оценку		

* В соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 НК, вступившим в силу с 1 января 2015 года, операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения НДС.

1.2. Задание на оценку

Объект оценки, состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии):	Транспортное средство: LEXUS LC500, 2017 г. в. VIN: ОЕРР35ФНЧ0Ф003514. Государственный регистрационный знак: Е500ХЕ196. Подробное описание приведено в разделе 3 настоящего отчета.
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:	Право собственности, обременения не учитываются
Цель оценки	Использование результатов оценки для целей процедуры банкротства в соответствии со ст. 130 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в действующей редакции.
Вид стоимости	Рыночная стоимость.
Дата оценки	02.10.2023 г.
Специальные допущения, иные существенные допущения	- оценка производится в предположении отсутствия обременений каких-либо прав; - оценка производится в предположении представления Заказчиком достаточной и достоверной информации об объектах оценки; - прочие допущения и ограничения будут приведены в отчете об оценке.
Ограничения оценки	Результаты оценки могут быть использованы только в указанных в Задании на оценку целях
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Использование, распространение и публикация отчета об оценке объекта оценки, в целях, не предусмотренных в данном Задании на оценку, запрещена, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации
Форма составления отчета об оценке	В виде электронного документа
Иная информация	Отсутствует

1.3. Сведения о Заказчике оценки и об оценщике

Сведения о Заказчике оценки

Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью «Топливо-энергетический комплекс «Чкаловский»
Реквизиты Заказчика	ОГРН 1106674006120 от 31 марта 2010 г. ИНН 6674352539; КПП 667901001; Юридический адрес: 620085, г. Екатеринбург, ул. Монтерская, стр. 3, офис 305 Почтовый адрес: 620000, г. Екатеринбург, почтамт, а/я-529.

Сведения об оценщиках, выполнивших настоящую оценку

Оценщик:	Кропотухина Ирина Сергеевна – штатный сотрудник ООО «Фирма «ЭКСИН». Паспорт 65 11 047145 выдан Отделением УФМС России по Свердловской области в Кировградском районе, выдан 06.04.2011 г. ИНН 661600188167 СНИЛС 114-673-465 56
Почтовый адрес (местонахождение) Оценщика:	620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 12А, офис 305-306
Контактная информация Оценщика:	Телефон: (343) 356-73-37 e-mail. Eks_in@mail.ru
Информация о членстве Оценщика в Саморегулируемой организации оценщика:	Является членом Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков "Свободный оценочный департамент" (Местонахождение: 620075, Российская Федерация, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 26, бизнес-центр «Деловой дом на Набережной», этаж 3, офис 303/1). Свидетельство №659. Дата включения в реестр: «15» апреля 2015 г. ИНН 6685993767 / ОГРН 1126600002429
Сведения о получении Оценщиком профессиональных знаний и стаже работы в оценочной деятельности:	Диплом о высшем образовании ГОУ ВПО "Уральский государственный технический университет - УПИ имени первого Президента России Б.Н. Ельцина" ВСГ 4275420 от 21.07.2009 г. Регистрационный номер 213816. Диплом о профессиональной переподготовке ФГБОУ ВПО "Уральский государственный экономический университет" Институт дополнительного профессионального образования №240018150 от 27.03.2015 г. Регистрационный номер 331. Удостоверение о повышении квалификации ФГАОУ ВПО "Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина" № 18245 от 03.04.2015 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №026303-1 от 22.07.2021 г. по направлению "Оценка недвижимости". Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №032328-2 от 17.12.2021 г. по направлению "Оценка движимого имущества". Стаж работы в оценочной деятельности: с 01.06.2012 года.
Сведения о страховом полисе Оценщика:	Полис страхования ответственности оценщика ООО «АТМ Страхование» №ТРЛ-2300131-96-165 от 05.05.2023 г., страховая сумма: 300 000 рублей. Срок действия с 01.06.2023 г. по 31.05.2024 г.

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «ЭКСИН» (ООО «Фирма «ЭКСИН»)
ИНН/КПП	6660087626 / 667101001
ОГРН	1026604943265
Дата присвоения ОГРН	20.09.2002 г.
Юридический адрес:	620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 12А, офис 916
Страхование ответственности	Договор страхования заключен ООО «Фирма «ЭКСИН» с АО «СОГАЗ», страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей, полис №1322 PL 0205 от 29.12.2022 г., действует с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

<i>Сведения о независимости оценщика</i>	Оценщик и юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, являются независимыми, требования статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ выполнены.
--	--

1.4. Допущения и ограничительные условия.

Настоящий Отчет может рассматриваться с учетом следующих допущений и ограничивающих условий:

Общие допущения и ограничения

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным.
3. Объект оценки считается свободным от каких-либо ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых.
5. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений, где это, возможно, указывается источник информации.
6. Результаты оценки могут быть использованы только в указанных в Задании на оценку целях.
7. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
8. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
10. Без письменного согласия оценщика запрещается публикация настоящего Отчета целиком или по частям или публикацию ссылок на отчет, а также данных, содержащихся в Отчете, имени и профессиональной принадлежности оценщика.
11. Все расчеты произведены в программе Microsoft Excel. В случае проверки выводов и результатов, приведенных в Отчете необходимо полностью провести расчеты в программе Microsoft Excel. Проверка промежуточных выводов и расчетов, без восстановления расчета полностью, может привести к искаженным результатам.
12. Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства приведены в тексте Отчета.

1.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности.

Так как цели и задачи данной оценки не предполагают использования ее результатов для внешних пользователей (за пределами РФ) и в силу обязательности применения стандартов, Оценщики при составлении данного отчета применяли федеральные стандарты оценки (Стандарты ФСО I, II, III, IV, V, VI, ФСО №10), а так же стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД».

Федеральные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.;
- ФСО №10, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328 (с изменениями на 14 апреля 2022 года).

Перечисленные федеральные стандарты оценки обязательны к применению в соответствии со Статьей 15 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 30.06.2008) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Стандарты и Правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД».

Стандарты и Правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД», утвержденные Правлением Ассоциации СРОО «СВОД», Протокол №3/2013 от 25 января 2013 года и Протокол №101/2014 от 28 октября 2014 года (в последней редакции на дату составления отчета).

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД» применяются, в связи с тем, что Оценщик, проводящий оценку – Кропотухина Ирина Сергеевна - является членом Ассоциации СРОО «СВОД» (включена в реестр оценщиков Ассоциации СРОО «СВОД» 15.04.2015 г. за регистрационным номером 659).

1.6. Список использованных при проведении оценки материалов.

1.7.1. Информация, переданная Заказчиком

1. Копия: Паспорт транспортного средства 78 УХ 372835 от 17.09.2017 г.

1.7.2. Нормативно-правовые и справочные документы

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ (в действующей редакции);
2. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.;
3. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.;
4. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.;
5. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.;

6. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.;
7. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом №200 от «14» апреля 2022 г.;
8. ФСО №10, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328 (с изменениями на 14 апреля 2022 года);
9. Стандарты и Правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД».

1.7.3. Монографии и методические материалы

1. Балабанов И.Т. «Операции с недвижимостью в России», М., Финансы и статистика, 1996 г., 190 с.
2. Болдырев В.С., Галушка А.С., Федоров А.Е. «Введение в теорию оценки недвижимости» М., 1998 г., 328 с.
3. Коростелев С.П. «Основы теории и практики оценки недвижимости» М., РДЛ, 1998 г., 221 с.
4. «Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты» под редакцией Григорьева В.В. М., Инфра-М, 1997 г., 320 с.
5. Тарасевич Е.И. «Оценка недвижимости» СПбГУ, СПб, 1997 г., 422 с.
6. Григорьев В.В. и др. Оценка объектов недвижимости. М.: Инфра-М, 1996. –326 с.;
7. Коростелев С.П. Основы теории и практики оценки недвижимости: Учебное пособие. М.: Русская деловая литература, 1998.-224 с.;
8. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия "Оценочная деятельность": Учебное и практическое пособие. М.: Дело, 1998. - 384 с.;
9. Попов Г.В. Основы оценки недвижимости. М.: РОО, 1995. - 109 с.;
10. Фридман Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: Пер. с англ. М.: Дело ЛТД, 1995. - 480 с.;
11. Оценка стоимости недвижимости. Грибовский С. В., Иванова Е. Н., Львов Д. С., Медведев О. Е. - М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. – 704с.
12. Практика оценки стоимости машин и оборудования. Учебник. – А.П. Ковалев. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 272 с.;
13. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Серия «Оценочная деятельность». Учебно-практическое пособие. – М.: Дело, 1998. – 240 с.;
14. «Оценка предприятий: имущественный подход» В.В. Григорьев, И.М. Островкин, М., Дело, 2000г.
15. Введение в оценку транспортных средств. – Ю.В. Андрианов. – М.: Дело, 1998. – 256 с.

1.7.4. Открытые источники информации

1. Данные из сети Internet.

2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, МЕТОДОЛОГИЯ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

2.1. Основные понятия

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

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

Рыночная стоимость основана на предположении о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка.

При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка. К таким условиям могут относиться, например, синергии с другими активами, мотивация конкретного стратегического или портфельного инвестора, льготные налоговые или кредитные условия.

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

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

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

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

Для целей оценки дата оценки рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки.

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

Транспортное средство - техническое устройство для перевозки людей и/или грузов.

Самоходная машина – это наземное безрельсовое механическое транспортное средство

с независимым приводом, имеющее двигатель внутреннего сгорания объемом свыше 50 куб. сантиметров или электродвигатель максимальной мощностью более 4 кВт (за исключением предназначенных для движения по автомобильным дорогам общего пользования автотранспортных средств, имеющих максимальную конструктивную скорость более 50 км/час, и самоходной боевой техники Вооружённых Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны и безопасности государства).

Срок полезной службы представляет собой предполагаемый (ожидаемый) период использования объекта. Срок полезной службы устанавливается посредством условной (приближенной) оценки объекта.

Имущественные права - совокупность прав пользования, владения и распоряжения объектом оценки или его частью.

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

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

Износ – любая потеря полезности, которая приводит к тому, что рыночная стоимость актива становится меньше стоимости воспроизводства; износ учитывается посредством периодического списания стоимости актива.

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

2.2. Объем и этапы исследования

Оценка рыночной стоимости рассматриваемого объекта включала в себя следующие этапы:

Заключение с Заказчиком договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.

Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки. На данном этапе были изучены количественные и качественные характеристики объектов оценки, собрана другая информация, существенная для определения стоимости объектов оценки.

Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. Для оценки рыночной стоимости объектов были рассмотрены три подхода, принятых Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», - затратный, сравнительный и доходный. Обоснование применения того или иного подхода для расчета рыночной стоимости оцениваемого объекта приведены в соответствующих разделах настоящего отчета.

Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины рыночной стоимости объектов оценки. При согласовании результатов расчета стоимости объектов оценки каждым из применяемых подходов учитываются суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подхо-

дов. Для согласования результатов применяется процедура взвешивания с обоснованием выбора использованных весов.

Составление отчета об оценке. На данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, сведены воедино, изложены в виде отчета и переданы Заказчику. Требования к содержанию и оформлению отчета об оценке установлены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и Федеральными стандартами оценки.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.

3.1.1. Анализ юридических прав на объект оценки

Оцениваемый объект движимого имущества по данным Заказчика на дату оценки принадлежат на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Топливо-энергетический комплекс «Чкаловский» (ОГРН 1106674006120 от 31 марта 2010 г.; ИНН 6674352539; КПП 667901001; Юридический адрес: 620085, г. Екатеринбург, ул. Монтерская, стр. 3, офис 305).

Согласно документам, предоставленным Заказчиком, объект оценки не имеет зарегистрированных ограничений (обременений) права.

Рассматриваемый объект оценки может выступать в качестве объекта гражданского оборота.

3.1.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

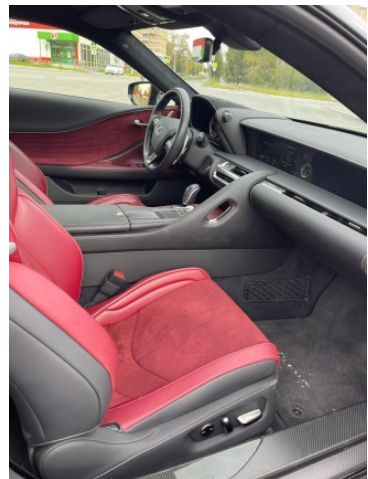
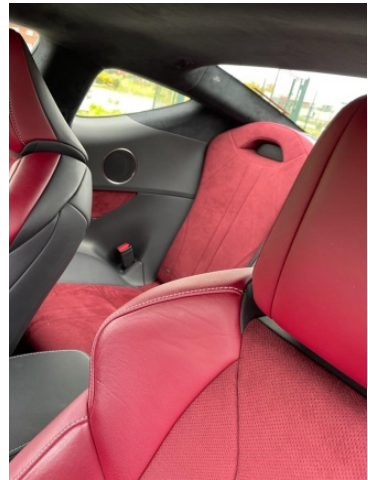
Подробное описание оцениваемых объектов приведено на основании документов, предоставленных Заказчиком (Приводятся в разделе 1.7 настоящего отчета.), и представлено в таблице ниже.

Таблица 1

№п/п	Параметр	Значение
1	Тип объекта	Легковой автомобиль
2	Идентификационный номер (VIN)т	ОЕРР35ФНЧ0Ф003514
3	Государственный регистрационный знак:	Е500ХЕ196
4	Цвет	Черный
5	Марка/модель	Lexus LC500
6	Объем двигателя, л	5,0
7	Мощность двигателя, л.с.	477,0
8	Тип двигателя	Бензиновый
9	Тип коробки передач	Автоматическая
10	Пробег, км	16 389
11	Год выпуска	2017
12	Техническое состояние	Рабочее

3.1.3. Фотографии объекта оценки





3.2. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Понятие наиболее эффективного использования, применяемое в настоящем отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование объекта оценки с наилучшей отдачей. При этом неизменными условиями являются: физическая возможность, доступность с точки зрения законодательства, финансовая целесообразность, максимальная продуктивность.

Подразумевается, что определение наиболее эффективного использования (НЭИ) является результатом суждений Оценщика, сделанных на основе его аналитических навыков, и тем самым, выражает лишь его мнение, а не безусловный факт.

Для оцениваемых объектов возможен единственный вариант использования: по прямому назначению (согласно тех. документации).

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

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

О текущей ситуации в российской экономике. Июль - август 2023 года

1. По оценке Минэкономразвития России, в июле 2023 г. рост ВВП с исключением сезонного фактора ускорился до +0,5% м/м SA после роста на +0,1% м/м SA месяцем ранее. В годовом выражении ВВП превысил уровень прошлого года на +5,0% г/г (+5,7% г/г в июне), а уровень двухлетней давности на +0,8% (+0,3% в июне). В целом за 7 месяцев 2023 г. ВВП вырос на +2,1% г/г (+1,6% г/г за I полугодие 2023 г.).

2. Промышленное производство в июле выросло на +4,9% г/г после +5,8% г/г в июне (к уровню двухлетней давности +5,4% после +4,3%). С учётом сезонности – рост на +0,1% м/м SA. В целом за 7 месяцев 2023 г. индекс промышленного производства составил +2,6% г/г (+2,2% г/г за I полугодие 2023 г.).

Уточнены данные за 2022 г. и I полугодие 2023 г. в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 г. № 470).

3. Обрабатывающие производства в июле сохранили высокие темпы прироста: +9,5% г/г после +11,8% г/г в июне. При этом эффект низкой базы прошлого года больше не оказывает существенного влияния (в июле 2022 г. +0,4% г/г). С учётом фактора сезонности также рост выпуска (+0,5% м/м SA). Сохраняются опережающие темпы и к уровню двухлетней давности: в июле +9,9% после +8,1% месяцем ранее. В целом за 7 месяцев 2023 г. выпуск обрабатывающего сектора ускорился до +6,1% г/г (за I полугодие 2023 г. +5,5% г/г).

Подробная информация по отдельным отраслям обрабатывающей промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Июль 2023 года».

4. Добыча полезных ископаемых по итогам июля улучшила показатели до -1,5% г/г после -2,0% г/г месяцем ранее на фоне ускорения роста добычи угля (+4,4% г/г) и добычи прочих полезных ископаемых (+7,9% г/г). С устранением сезонного фактора динамика выпуска составила -0,4% м/м SA. В целом за 7 месяцев текущего года выпуск добывающего сектора снизился на -1,3% г/г (за I полугодие 2023 г. – аналогичная динамика). К уровню двухлетней давности добывающий сектор второй месяц подряд демонстрирует околонулевую динамику.

5. Инвестиционная активность по итогам 2 квартала 2023 г. оказалась значительно вы-

ше ожиданий и прогнозных оценок. Рост по полному кругу организаций: +12,6% г/г после +0,7% г/г кварталом ранее, с учётом фактора сезонности +6,3% кв/кв SA. Общий объём инвестиций составил 7,0 трлн руб. К уровню двухлетней давности также существенный рост (+16,3%). По итогу I полугодия 2023 г. инвестиции продемонстрировали динамику, аналогичную I полугодью 2022 г. (+7,6% г/г).

Основной прирост инвестиций во 2 квартале 2023 г. был обеспечен за счёт собственных средств организаций: +18,2% г/г после -3,9% г/г кварталом ранее (по крупным и средним организациям в реальном выражении). Также значительную поддержку продолжают оказывать бюджетные источники: +15,2% г/г после +15,6% г/г ранее. При этом активно росли вложения как за счёт средств федерального бюджета (+15,9% г/г после +38,7% г/г), так и региональных бюджетов (+20,0% г/г после -0,5% г/г).

6. Темпы роста объёма работ в строительстве в июле оставались высокими: +6,5% г/г после +10,0% г/г месяцем ранее, к уровню двухлетней давности рост ускорился до +13,4% (+10,0% месяцем ранее). С исключением сезонности -1,3% м/м SA после -4,2% м/м SA в июне. В целом за 7 месяцев 2023 г. выпуск в строительной отрасли вырос на +8,7% г/г (по итогам I полугодия +9,2% г/г).

7. В июле прирост объёмов оптовой торговли ускорился до +24,3% г/г (после +18,8% г/г месяцем ранее). К уровню двухлетней давности сохраняется снижение на -8,9% (-9,0% в июне). С исключением сезонности объём оптовой торговли увеличился на +0,4% м/м SA (-2,3% м/м SA в июне после значительного роста на +8,4% м/м SA в мае). По итогам 7 месяцев объёмы превысили уровень прошлого года на +3,5% г/г (+0,4% г/г по итогам I полугодия 2023 г.).

8. Выпуск продукции сельского хозяйства в июле составил -3,2% г/г (рост на +2,6% г/г в июне), в основном, за счёт эффекта высокой базы после рекордного урожая зерновых в прошлом году. К уровню двухлетней давности в июле рост составил +4,3% г/г (+11,0% месяцем ранее). С учётом сезонности снижение на -5,4% м/м SA (-0,4% м/м SA в июне). В целом за 7 месяцев 2023 г. выпуск сельского хозяйства вырос на +1,4% г/г (по итогам I полугодия +2,9% г/г).

По предварительным данным Росстата, в июле в животноводстве продолжается рост производства основных продуктов: мясо +2,3% г/г после +2,9% г/г в июне, яйца +2,0% г/г после +0,5% г/г, молоко +1,4% г/г после +1,8% г/г.

9. Грузооборот транспорта (без трубопроводного) в июле вырос на +2,5% г/г (+3,1% г/г в июне). Наблюдалось ускорение прироста грузооборота железнодорожного транспорта (+2,7% г/г после +1,9% г/г в июне), а также сохранение высоких темпов роста по автомобильному транспорту (+11,2% г/г после +19,2% г/г ранее). К уровню двухлетней давности: +1,0% после +1,5% ранее. С исключением сезонности рост в июле составил +0,5% м/м SA после -0,5% м/м SA в июне. В целом за 7 месяцев 2023 г. грузооборот без трубопроводного транспорта вырос на +2,4% г/г.

10. Рост кредитования экономики (юр. лица + физ. лица) в рублях в июле ускорился: +25,5% г/г после +24,5% г/г в июне. В месячном выражении темпы роста составили +2,1% м/м SA после +1,9% м/м SA в июне.

Кредитование юридических лиц в рублях продолжило расти высокими темпами: +29,8% г/г после +28,8% г/г месяцем ранее. В месячном выражении темпы роста ускорились до +2,1% м/м SA (+1,9% м/м SA в июне).

Рублёвое кредитование физических лиц (потреб. + ипотечные кредиты) составило +18,3% г/г по сравнению с +17,4% г/г в июне. С исключением сезонности рост практически сохранился на прежнем уровне +1,6% м/м SA (+1,7 м/м SA месяцем ранее).

11. Потребительская активность продолжила ускоряться в июле.

Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в июле вырос на +9,1% г/г после +8,9% г/г в июне (+2,9% к июлю 2021 г.). С исключением сезонности рост на +1,1% м/м SA после +1,0% м/м SA месяцем ранее. За 7 меся-

цев текущего года потребительская активность выросла на +3,1% г/г.

Оборот розничной торговли в июле ускорились до +10,5% г/г после +10,0% г/г в июне (+0,4% к июлю 2021 г.). С учётом сезонности рост на +1,2% м/м SA после +1,1% м/м SA. В целом за 7 месяцев текущего года показатель вырос на +2,4% г/г.

Платные услуги населению в июле выросли на +4,7% г/г после +5,0% г/г (+8,8% к июлю 2021 г.). С учётом сезонности +0,5% м/м SA после +0,6% м/м SA в июне. За 7 месяцев текущего года рост составил +4,0% г/г.

Оборот общественного питания сохранил наиболее высокие темпы роста в июле: +11,0% г/г после +12,2% г/г месяцем ранее (+16,2% к июлю 2021 г.). С учётом сезонности рост на +0,5% м/м SA после +0,4% м/м SA в июне. С начала текущего года общепит вырос на +14,1% г/г.

12. В июле инфляция составила 4,3% г/г (в июне – 3,3% г/г). По состоянию на 28 августа 2023 г. инфляция год к году 5,0% (на 21 августа – 4,9% г/г).

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в июле составил +2,9% г/г (-0,9% г/г в июне). В целом по промышленности +4,1% г/г после нулевой динамики месяцем ранее.

13. На рынке труда сохраняется положительный тренд на рост заработных плат. В июне 2023 г. (по последней оперативной информации) в номинальном выражении рост на +14,1% г/г после +16,1% г/г месяцем ранее, в реальном выражении – на +10,5% г/г после +13,3% г/г. За I полугодие 2023 г. рост номинальной заработной платы составил +12,7% г/г, реальной – +6,8% г/г.

Рост заработной платы происходит на фоне продолжающегося снижения уровня безработицы – в июле в очередной раз был достигнут новый исторический минимум – 3,0% от рабочей силы.

Источник информации: https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_iyul_avgust_2023_goda.html

Основные итоги социально-экономического развития свердловской области в январе – мае 2023 года

Промышленность

В январе – мае 2023 года индекс промышленного производства, по данным Свердловскстата, составил 110,2% к уровню января – мая 2022 года.

По видам деятельности индексы производства в январе – мае 2023 года к уровню января – мая 2022 года составили:

- обрабатывающие производства – 114,1%,
- обеспечение электрической энергией, газом и паром – 100,1%,
- добыча полезных ископаемых – 94,6% (диаграмма 1).

Диаграмма 1



Значительный рост физических объемов производства наблюдался в деятельности по ремонту и монтажу машин и оборудования – в 1,6 раза к уровню января – мая 2022 года, машин и оборудования, не включенных в другие группировки, – в 1,5 раза, готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования, – на 40,4%, автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – на 31,8%, электрического оборудования – на 27%, прочих транспортных средств и оборудования – на 24,1%.

Объем отгруженной промышленной продукции по полному кругу организаций Свердловской области в январе – мае 2023 года составил 1386,4 млрд. рублей, или 101,4% к уровню января – мая 2022 года в действующих ценах, в том числе:

- обрабатывающие производства – 1152 млрд. рублей, или 101,5% к уровню января – мая 2022 года в действующих ценах,
- обеспечение электрической энергией, газом и паром – 139,6 млрд. рублей, или 116,5%,
- добыча полезных ископаемых – 46,8 млрд. рублей, или 70,5%.

Строительство

Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности «строительство», в январе – мае 2023 года составил 120,6 млрд. рублей, или 117,8% к уровню января – мая 2022 года в сопоставимых ценах.

Жилищное строительство

По данным Свердловскстата, в январе – мае 2023 года за счет всех источников финансирования введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью 1201,1 тыс. кв. метров, или 121,5% к уровню января – мая 2022 года (диаграмма 2).

Диаграмма 2

Ввод жилья в Свердловской области, тыс. кв. м



Индивидуальными застройщиками построено 784,7 тыс. кв. метров введенного жилья (65,3% от общего объема введенного жилья), или 118,7% к уровню января – мая 2022 года.

Автомобильный транспорт

Грузооборот автомобильного транспорта (по кругу крупных и средних организаций) в январе – мае 2023 года составил 3122 млн. тонно-км, или 91,6% к уровню января – мая 2022 года.

Автомобильным транспортом (по кругу крупных и средних организаций) в январе – мае 2023 года перевезено 12 млн. тонн грузов, или 108,9% к уровню января – мая 2022 года.

Потребительский рынок

В потребительском сегменте в январе – мае 2023 года положительная динамика продолжилась в сфере общественного питания – 131,8% к уровню января – мая 2022 года в сопоставимых ценах. Динамика оборота розничной торговли – 101,9% к уровню января – мая 2022 года в действующих ценах, 99% – в сопоставимых ценах, в целом розничный товарооборот составил 544,2 млрд. рублей.

Рынок труда

Ситуация на рынке труда остается стабильной. Численность безработных, официально зарегистрированных в органах службы занятости, на 1 июня 2023 года составила 15 777 человек (на 01.06.2022 – 19 985 человек).

Уровень регистрируемой безработицы на 1 июня 2023 года составил 0,76%, что ниже аналогичного показателя на 01.06.2022 (0,94%).

По статистическим данным за январь – апрель 2023 год

Финансы

Крупными и средними организациями Свердловской области в январе – апреле 2023 года, по оперативным данным, получен положительный финансовый результат (прибыль за минусом убытков) в размере 182,3 млрд. рублей.

Прибыль прибыльных крупных и средних организаций в январе – апреле 2023 года составила 216,4 млрд. рублей, или 82,9% к уровню января – апреля 2022 года (с учетом высокой базы января – апреля 2022 года, когда рост составлял 1,7 раза к уровню соответствующего периода 2021 года).

По отдельным видам экономической деятельности отмечен значительный рост прибыли к уровню января – апреля 2022 года, среди них: производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов (в 9,9 раза), производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки (в 3,5 раза), производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (в 2,7 раза), производство резиновых и пластмассовых изделий (в 2,6 раза), деятельность в области информации и связи (в 2,3 раза), производство электрического оборудования, производство пищевых продуктов (в 2,1 раза), деятельность гостиниц и предприятий общественного питания (в 1,9 раза), обеспечение электрической энергией, газом и паром, сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство (в 1,8 раза), транспортировка и хранение (в 1,7 раза).

Заработная плата

В январе – апреле 2023 года среднемесячная заработная плата одного работника по полному кругу организаций Свердловской области, по данным Свердловскстата, составила 58 990 рублей, что в номинальном выражении на 15% выше уровня января – апреля 2022 года.

Заработная плата работников крупных и средних организаций Свердловской области в указанном периоде составила 64 673 рубля.

Высокий уровень оплаты труда отмечен в организациях, осуществляющих деятельность в области информации и связи (превышение среднеобластного значения в 1,7 раза), в металлургическом производстве и в производстве компьютеров, электронных и оптических изделий (на 33%), в производстве химических веществ и химических продуктов (на 25%), по ремонту и монтажу машин и оборудования (на 21%), по производству машин и оборудования и в сфере добычи полезных ископаемых (на 17%), в производстве прочих транспортных средств и оборудования и по обеспечению электрической энергией, газом и паром (на 16%).

Наиболее высокие темпы роста среднемесячной заработной платы в Свердловской об-

ласти отмечаются в организациях по производству прочих транспортных средств и оборудования (143,6% к уровню января – апреля 2022 года), производству электрооборудования (131,5%), производству резиновых и пластмассовых изделий (125,7%), деятельности гостиниц и предприятий общественного питания (123,3%), по производству машин и оборудования (121,2%).

В диапазоне 115–120% динамика среднемесячной заработной платы сложилась:

- в организациях по производству компьютеров, электронных и оптических изделий,
- по ремонту и монтажу машин и оборудования,
- по производству напитков,
- в области информации и связи,
- в металлургическом производстве,
- по обеспечению электрической энергией, газом и паром,
- по производству химических веществ и химических продуктов
- по производству готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования,
- в оптовой и розничной торговле,
- в сельском и лесном хозяйстве, охоте, рыболовстве.

Демографическая ситуация

Численность населения Свердловской области на 1 января 2023 года составила 4 239 161 человек.

По оперативным данным Свердловскстата в январе – апреле 2023 года в Свердловской области родилось 12 564 человека, умерло 19 125 человек. Естественная убыль населения составила 6561 человек. Миграционный прирост населения составил 859 человек.

Источник информации: <http://economy.midural.ru/content/osnovnye-itogi-socialno-ekonomicheskogo-razvitiya-sverdlovskoy-oblasti-v-yanvare-mae-2023>

3.3.2. Обзор рынка легковых автомобилей

Рынок легковых автомобилей с пробегом в августе 2023 года

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

№	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

(шт.)

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.

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Определение рыночной стоимости объектов недвижимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При определении стоимости обычно используют три основных подхода, принятых стандартами, обязательными для применения в РФ:

- доходный подход;
- сравнительный подход;
- затратный подход.

Использование трех подходов приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными методами, и сопоставления данных устанавливается окончательное суждение об итоговой величине рыночной стоимости объектов оценки

4.1. Выбор подходов и методов оценки

Согласно п.2 ФСО V – «В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки».

Согласно п. 13 ФСО №10 «При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования».

В ходе анализа рынка транспортных средств было выявлено достаточное количество объектов сопоставимых с объектом оценки. Исходя из объема имеющихся данных об объектах-аналогах, Оценщик сделал вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.

4.2. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Сравнительный подход применяется для определения стоимости объекта путем анализа и сравнения цен недавних продаж идентичных или аналогичных объектов на свободном и конкурентном рынке.

Метод прямого сравнения.

Данный метод применим в случае, когда для оцениваемого объекта можно подобрать близкий аналог или несколько аналогов, для которых цены известны. Центральное место в данном методе занимает анализ цен, на основе которого получают значения корректировок к ценам аналогов. В рамках метода можно определять рыночную стоимость имущества на основе цен вторичного рынка с учетом корректировок по фактическому состоянию аналога и объекта оценки.

Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж объекта оценки приведен в таблице ниже.

Таблица 2

№ п/п	Характеристики (элементы сравнения)	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
1	Тип объекта	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль
2	Цена предложения, руб.		9 500 000	8 900 000	7 450 000

№ п/п	Характеристики (элементы сравнения)	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
3	Состав передаваемых прав на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
	Корректировка на состав передаваемых прав (%)	-	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта, руб.	-	9 500 000	8 900 000	7 450 000
4	Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	Типичные для данного сегмента рынка	Типичные для данного сегмента рынка	Типичные для данного сегмента рынка	Типичные для данного сегмента рынка
	Корректировка на условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки, (%)	-	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта, руб.	-	9 500 000	8 900 000	7 450 000
5	Условия продажи (предложения)	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
	Корректировка на условия продажи (предложения), (%)	-	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта, руб.	-	9 500 000	8 900 000	7 450 000
6	Различия между ценами предложения/спроса и сделок (торг), (%)	-	12,25%	12,25%	12,25%
	Скорректированная стоимость объекта, руб.	-	10 663 750	9 990 250	8 362 625
7	Марка/модель	Lexus LC500	Lexus LC500	Lexus LC500	Lexus LC500
	Корректировка на марку/модель, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта, руб.	-	10 663 750	9 990 250	8 362 625
8	Объем двигателя, л	5,0	5,0	5,0	5,0
	Мощность двигателя, л.с.	477	477	477	477
	Корректировка на мощность двигателя, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
9	Скорректированная стоимость объекта, руб.	-	10 663 750	9 990 250	8 362 625
	Тип двигателя	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый
	Корректировка на тип двигателя, (%)	-	0,00%	0,00%	0,00%
10	Скорректированная стоимость объекта, руб.	-	10 663 750	9 990 250	8 362 625
	Тип коробки передач	Автоматическая	Автоматическая	Автоматическая	Автоматическая
	Корректировка на тип коробки передач, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
11	Скорректированная стоимость объекта, руб.	-	10 663 750	9 990 250	8 362 625
	Комплектация	Заводская	Заводская	Заводская	Заводская
	Корректировка на комплектацию, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
12	Скорректированная стоимость объекта, руб.	-	10 663 750	9 990 250	8 362 625
	Год выпуска	2017	2017	2017	2017
	Возраст, лет	6	6	6	6
13	Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
	Корректировка на техническое состояние, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта, руб.	-	10 663 750	9 990 250	8 362 625
	Показатель совокупной корректировки	-	12,25%	12,25%	12,25%
	Коэффициент соответствия объекту	-	8,16	8,16	8,16
14	Вес объекта-аналога без учета коэффициента соответствия	-	0,33	0,33	0,33
	Средневзвешенная величина рыночной стоимости оцениваемого объекта, руб.				9 672 208
	Рыночная стоимость оцениваемого объекта, руб.				9 672 208

Описание вносимых корректировок

Корректировка на торг (уторгование)

Рынок автотранспортных средств имеет ряд специфичных особенностей, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения цены предложения. Данная корректировка принята согласно изданию «Справочник оценщика машин и оборудования, 2019, под ред. Лейфера Л. А.». Согласно указанному изданию среднее значение скидки на торг по результатам экспертного опроса оценщиков – 10,00%, среднее значение скидки на торг по результатам экспертного опроса банковских сотрудников – 14,50%. Скидка на торг принята в размере среднего значения приведенных показателей – 12,25% (Копии страниц справочника приведены в приложении к отчету).

Корректировка на техническое состояние

Техническое состояние объекта – состояние, которое характеризуется в определенный момент времени, при определенных условиях внешней среды, значениями параметров, установленных технической документацией на объект.

Корректировка на техническое состояние не применялась ввиду того, что объекты-аналоги подбирались близкие по году выпуска и техническому состоянию.

4.3. Согласование результатов

При определении рыночной стоимости оцениваемых объектов Оценщиком был применен только сравнительный подход, от применения затратного и доходного подходов Оценщик обоснованно отказался, рыночная стоимость на дату оценки приравнивается к стоимости, определенной в рамках сравнительного подхода, и составляет:

9 672 208

(Девять миллионов шестьсот семьдесят две тысячи двести восемь) рублей

5. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА.

Основываясь на фактах, предположениях и примененных в настоящем отчете методиках оценки, рыночная стоимость транспортного средства - LEXUS LC500, VIN: OEPР35ФНЧ0Ф003514, составляет на дату оценки 02.10.2023 г.:

9 672 208

(Девять миллионов шестьсот семьдесят две тысячи двести восемь) рублей без НДС*

** В соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 НК, вступившим в силу с 1 января 2015 года, операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения НДС.*

Оценщик



И.С. Кропотухина

дата составления отчета:
«04» октября 2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ



Приложение 1
Копии документов, устанавливающие
количественные и качественные характеристики объекта оценки,
переданные Заказчиком.

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

Наименование (ф. и. о.) собственника
 ООО ТЭК ЧКАЛОВСКИЙ
 Адрес Свердловская область, г Екатеринбург, ул
 Монтерская, строение 3, оф. 305
 Адрес продавца (передачи) 29.07.2023
 Документы право собственности ОПС - 29.07.2023
 Договор купли-продажи в простом письменном виде
 Подпись продавца (ф. и. о.)
 М. П. "Чкаловский"
 Подпись покупателя (ф. и. о.)
 М. П. "Чкаловский"
 Государственный регистрационный знак Е500ХЕ196
 Дата регистрации ОПС и РИМС ГИБДД УМВД России по
 Свердловской области (в 20 лет)
 М. П.
 Подпись
 Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета
 М. П.
 Подпись
 Наименование (ф. и. о.) собственника
 Адрес
 Дата продажи (передачи)
 Документ на право собственности
 Подпись прежнего
 собственника
 М. П.
 Свидетельство о регистрации ТС
 серия №
 Государственный регистрационный знак
 Дата регистрации
 Выдано ГИБДД
 М. П.
 Подпись
 Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета
 М. П.
 Подпись

Особые отметки

Особые отметки

7242/17
78 УХ 372835

- Идентификационный номер (VIN)
JTBHF5AUX0A003514
- Марка, модель ТС
LEXUS LC500
- Наименование (тип ТС) ЛЕЖКОВОЙ
- Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) В
- Год изготовления ТС 2017
- Модель, № двигателя ОТСУТСВУЕГ
- Шасси (рама) № JTBHF5AUX0A003514
- Кузов (кабина, прицеп) № черный
- Цвет кузова (кабина, прицепа) 477 (351)
- Мощность двигателя, л. с. (кВт) 4969
- Рабочий объем двигателя, куб. см БЕНЗИНОВЫЙ
- Тип двигателя ПИТАЙ
- Экологический класс ПЯТЫЙ
- Разрешенная максимальная масса, кг 2375
- Масса без нагрузки, кг 1970
- Иготовитель ТС (страна) ТОЙОТА МОТОР
- Одобрение типа ТС № ТС RU E-EMF02 06648 от 24.05.2017
ос "САПР-ФОРД" ШВЕДИЯ
- Страна вывоза ТС ШВЕДИЯ
- Серия, № ТД, ТПО 10009199/170917/0003372
- Тампопечатные ограничения НЕ УСТАНОВЛЕННЫ

Особые отметки



- Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО "ТОЙОТА МОТОР"
- Адрес 141031, МОСКОВИЯ, МЕДИЦИНСКИЙ Р-Н, МСАД 64-й КМ, ТИП "АЛТУФЬЕВО" - ВЛ5 СТ.1.
- Наименование организации, выдавшей паспорт ЦЕНТРАЛЬНАЯ АКЦИОНЕРНАЯ ТОВАРИЩЕСТВО
- Адрес 109240, МОСКВА, УЛ. ДУБОВСКАЯ, Д. 8
- Дата выдачи паспорта 17.09.2017

Подпись

Особые отметки

ЛМЗИНГ РЕГИСТРАЦИЯ ДО 20.09.2017
 ДОГ ЛМЗИНГ А №7242/2017 ОТ 06.10.2017
 ОПЛУЧАТЕЛЬ ООО "КАРКАДЕ"

Наименование (ф. и. о.) собственника
 ООО "КАРКАДЕ"
 Адрес: 81 Калининградская область, г. Калининград, пр-кт Мира, Адрес: 81

Дата продажи (передачи) 28.01.2019 ДОГРЕССИИ

Документ на право собственности
 иные виды специальной продукции и документов

Подпись прежнего собственника
 м. п. Подпись *[подпись]*

Свидетельство о регистрации ТС
 серия 99 № 849135
 государственный регистрационный знак Е500ХЕ196

Дата регистрации МРЭО ГИБДД ГУ МВД России по Калининградской области

Выдано ГИБДД
 м. п. Подпись *[подпись]*

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета
 м. п. Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника
 ООО "КАПИТАЛ"
 Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кузнецкая, дом 83, кв. 4

Дата продажи (передачи) 17.09.2020

Документ на право собственности
 иные виды специальной продукции и документов

Подпись прежнего собственника
 м. п. Подпись *[подпись]*

Свидетельство о регистрации ТС
 серия 30 № 866803
 государственный регистрационный знак Е500ХЕ196

Дата регистрации МРЭО ГИБДД ГУ МВД России по Свердловской области 20.10.2020

Выдано ГИБДД
 м. п. Подпись *[подпись]*

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета
 м. п. Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника
 ООО "Компания Авто-Плюс"
 Адрес: 620048 Челябинская область, г. Челябинск, ул. Артинская, д. 23т

Дата продажи (передачи) 09.10.2017

Документ на право собственности
 Договор купли-продажи №1617 от 01.04.2018

Подпись прежнего собственника
 м. п. Подпись *[подпись]*

Свидетельство о регистрации ТС
 серия 31916 № 102660295

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета
 м. п. Подпись

Особые отметки

ЛМЗИНГ ПОЛУЧ АТЕЛЬ ООО ТЭК Ч КАЛОВСКИЙ ЛМЗИНГ Г РЕГ ДО 20.09.2017 ОТ ЛМЗ №7242/2017 ОТ 06.10.2017 Г.

Наименование (ф. и. о.) собственника
 ООО "Каркаде"
 Адрес: 236000 Калининград, Артинский Мир 81 от 06.10.2017

Дата продажи (передачи) 18 октября 2017

Документ на право собственности
 Договор купли-продажи №1617 от 01.04.2018

Подпись прежнего собственника
 м. п. Подпись *[подпись]*

Свидетельство о регистрации ТС
 серия 31916 № 102660295

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета
 м. п. Подпись



Приложение 2
Информация об аналогах.

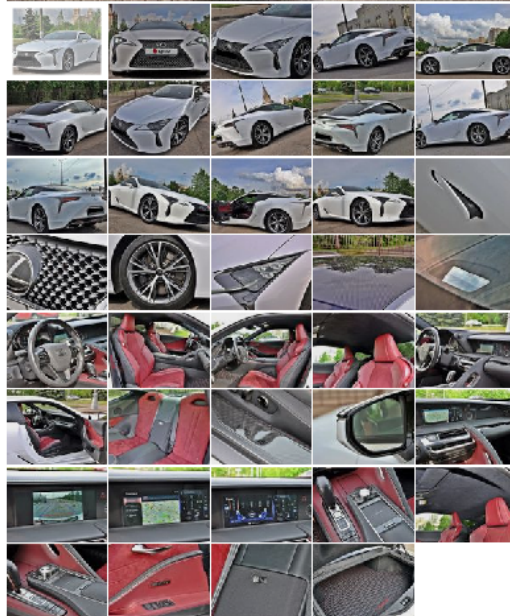


9 500 000 ₽

Запчасти на Lexus в Москве

Без оценки

Двигатель	бензин, 5.0 л
Мощность	477 л.с., налог
Коробка передач	АКПП
Привод	задний
Тип кузова	купе
Цвет	белый
Пробег	25 000 км
Руль	левый
Поколение	1 поколение
Комплектация	5.0 AT Sport+



Отчет по VIN-коду

ЛТН*****

- ✔ Характеристики совпадают с ПТС
- ✔ 4 записи о регистрации
- ✔ Не числится в розыске
- ✔ Ограничений не обнаружено
- 🔒 5 предыдущих объявлений
- 🔒 1 запись в истории пробега
- 🔒 171 фотография авто
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 16 проверок в полном отчете

[Получить полный отчет](#)

Дополнительно: Автосалонам просьба не беспокоить!
 Автомобиль покупался новым в августе 2017г. у оф. дилера. Без ДТП в заводском окрасе.

Город: Москва

Развернуть все фото

- [★ Добавить в избранное](#)
- [👤 Пожаловаться на это объявление](#)
- [👤 Это мое объявление](#)
- [🔗 Поделиться объявлением](#)

Объявление 50849108 от 04.09.2023 10171

[Авторизуйтесь, чтобы писать продавцам и видеть контакты в объявлениях](#)

купить в кредит

✔ Это авто в кредит от 111430 рублей в месяц

Дром > Продажа автомобилей > Lexus > LC500 > Объявление 48595407

★ Продажа Lexus LC500, 2017 год в Дальнереченске



8 900 000 ₽

без оценки

Двигатель	бензин, 5.0 л
Мощность	477 л.с., налог
Коробка передач	АКПП
Привод	задний
Тип кузова	купе
Цвет	желтый
Пробег	13 000 км
Руль	левый
Поколение	1 поколение
Комплектация	5.0 AT Sport+

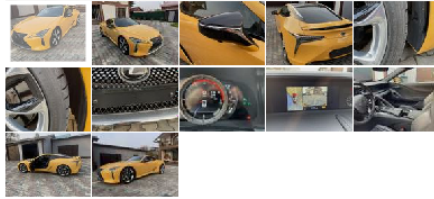
Лexus LC500

Отзывы владельцев Lexus LC500

Тест-драйвы Lexus LC500

Технические характеристики Lexus LC500

Запчасти на Lexus LC500 в Дальнереченске



Развернуть все фото

- ★ Добавить в избранное
- 🔔 Пожаловаться на это объявление
- 🚀 Продвинуть объявление
- 👤 Это мое объявление
- 🔗 Поделиться объявлением

Объявление 48595407 от 28.09.2023 1882

[← перейти к просмотру всех объявлений](#)

Отчет по VIN-коду

JTH*****

По данному автомобилю нет информации в базе ГИБДД. Возможно, владелец намеренно указал неправильный VIN, так как с машиной есть какие-то проблемы. Будьте внимательны!

Дополнительно: Все авто в броне пленке, установлены Камеры кругового обзора, резина зима + лето, два комплекта. GSM сигнализация. На учете не стоял.

Город: Дальнереченск, Приморский край

Авторизуйтесь, чтобы писать продавцам и видеть контакты в объявлениях

купить в кредит

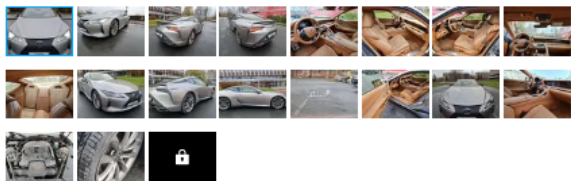
Это авто в кредит от 104393 рублей в месяц

Запчасти на Lexus LC500

Главная > Транспорт > Автомобили > С пробегом > Lexus > LC > I (2016–2023)

Lexus LC, 2017

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



Только на Авито
 Уникальное предложение

Характеристики

Год выпуска: 2017	Модификация: LC 500 5.0 AT (477 л.с.)
Поколение: I (2016–2023)	Тип двигателя: Бензин
Пробег: 41000 км	Коробка передач: Автомат
История пробега: 4 записи в отчёте Автотеки	Привод: Задний
ПТС: Электронный	Тип кузова: Купе
Владельцев по ПТС: 1	Цвет: Коричневый
Состояние: Не битый	Руль: Левый
	VIN или номер кузова: JTHN*****

[Все характеристики](#)

7 450 000 ₽

или предложите свою цену

8 981 401-32-51

Написать сообщение

Павел Архангельский

5,0 ★★★★★ 1 отзыв

Частное лицо

На Авито с ноября 2021

Проверенный партнёр

Экологический вклад -4830 кг CO₂

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



- ☑ Реальный пробег: 4 записи с 2020 года
- ☑ Проверка безопасности: повреждения, стоимость ремонтов и страховые выплаты

- и ограничения
- 📷 Проверка состояния авто внутри и снаружи: 20 фото из нескольких источников
 - 📄 Проверка на коммерческое использование: работа в такси, каршеринге и владение юрлицом

7 450 000 ₽
или предложите свою цену

8 981 401-32-51

Написать сообщение

[Посмотреть пример отчёта](#)

Купить полный отчёт

Расположение

Республика Карелия, Петрозаводский г.о., Петрозаводск, пр-т Ленина, 3
р-н Центр

[Показать карту](#)

Павел Архангельский
5.0 ★★★★★ 1 отзыв
Частное лицо
На Авито с ноября 2021
Проверенный партнёр
Экологический вклад - 4830 кг CO₂



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Описание

Спорт - купе от Lexus с 5.0 литровый атмосферным двигателем звук от которого сводит с ума. Сильно привлекает внимание. Невероятно комфортен и мягок, разные режимы подвески и поведения позволяют использовать его как гоночный болид, так и как автомобиль на каждый день.

Стоимость владения

В год **В месяц**

ОСАГО	8 621 ₽	Примерные расходы на содержание авто в Свердловской области при пробеге 13 700 км в год. Как считаем Изменить регион и пробег
Транспортный налог	47 318 ₽	
Стоимость ТО	33 913 ₽	
По данным Автотеки		
Итого	89 852 ₽	

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

№ 2641196469 · 17 сентября в 09:37 · 13248 просмотров (+60 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Информация, использованная в расчетах

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.2.1.1

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

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в процентах (по результатам экспертного опроса банковских сотрудников)

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Доверительный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт и спецтехника общего применения	14,5	12,6	16,4	1,51
Спецтехника узкого применения	20,1	16,8	23,4	1,69
Железнодорожный и водный транспорт	20,6	14,6	26,5	1,67
Серийное оборудование широкого профиля	19,4	16,2	22,5	1,68
Узкоспециализированное оборудование	27,0	22,0	32,1	1,90
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	27,5	19,1	35,9	2,20
Электронное оборудование	26,6	21,3	31,8	1,93
Инструменты, инвентарь, приборы	27,1	21,9	32,3	2,05



Приложение 3
Документы, подтверждающие
юридический статус Оценщика.



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков «20» мая 2013 года за № 0014

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«15» апреля 2015 г.
Дата включения в реестр членов

№659
Регистрационный номер в реестре

Настоящим подтверждается, что

КРОПОТУХИНА ИРИНА СЕРГЕЕВНА

Свердловская область, г. Верхняя Пышма
Паспорт 65 11 №047145 выдан Отделением УФМС России
по Свердловской области в Кировградском районе 06.04.2011 г.

является членом Ассоциации саморегулируемой организации
оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» и имеет право
осуществлять оценочную деятельность на территории Российской
Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной
деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Президент
Ассоциации СРОО «СВОД»



А.В. Лебедев

Дата выдачи свидетельства

21.01.2020 г.

В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в Ассоциацию СРОО «СВОД»
по адресу: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д.23 (БЦ «Clever Park»), офис 13, тел. 8 (800) 333-87-38

ПОЛИС № 1322 PI 0205
страхования ответственности инспектора
при осуществлении оценочной деятельности

г. Екатеринбург

"29" декабря 2022 г.

Актинное общество "Страхование газовых производств" (АО "СОГАЗ"), именуемое в дальнейшем "Страхователь", в лице Генерального директора Сергея Владимировича Батрашова, действующего на основании доверенности № 0413-2022 от 29.07.2022 г., с одной стороны, и Общества с ограниченной ответственностью "Фирма "ЭКСИ" (ООО "Фирма "ЭКСИ"), в лице директора Дарьи Владимировны, действующего на основании Устава с другой стороны (далее вместе - Страховщик), на основании Заявления на заключение от «29» декабря 2022 г. (Приложение 2) и в соответствии с Правилами страхования ответственности инспекторов при осуществлении оценочной деятельности" Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. (далее - Правила, Приложение 1) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Объект страхования	Объектом страхования является имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам. По настоящему Полису застрахован риск ответственности Страхователя при осуществлении оценочной деятельности оценщиком, заключившем со Страхователем трудовой договор. Список оценщиков приводится к настоящему Полису (далее - Список) (Приложение 3 к настоящему Полису).
2. Выплатопробителю	Значения, включенные в договор на проведение оценки, и/или третьи лица, которым может быть причинен ущерб вследствие использования итоговой величины рыночной, кадастровой или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком.
3. Страховые случаи	3.1. Страховым случаем является установленный страхователем и записанный в записке избитого суда или арбитражном Судемином факт причинения ущерба добросовестным (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федерального стандарта оценки, стандарта и правил международной деятельности, установленных членом-резидентом международной организации, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба. Перечень случаев, не являющихся страховыми, случаи освобождения Страхователя от страховой выплаты и отказа в страховой выплате указаны в Разделе 4 Приложения 2.2. По настоящему Полису исключены возмещение ущерба, причиненного в период действия настоящего Полиса, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
4. Срок действия договора страхования	4.1. Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут «01» января 2023 г. и действует до 24 часов 00 минут «31» декабря 2022 г. Если в установленном договором страхования сроку страхования время не было увеличено или было уменьшено на и полном объеме, то Страховщик вправе применить последствия, указанные в п. 10.1 настоящего Полиса.
5. Страховая сумма: размер выкупа установленный	100 000 000,00 (Сто миллионов) руб. 00 коп.
6. Лимиты ответственности	100 000 000,00 (Сто миллионов) руб. 00 коп. на каждый страховой случай.
7. Страховая премия (денежная) Период уплаты: Первый / авансовый взнос:	27 000,00 (Двадцать семь тысяч) рублей 00 копеек В соответствии с Приложением 2 27 000,00 (Двадцать семь тысяч) рублей 00 копеек подлежат уплате до 24 часов 00 минут «01» декабря 2022 г. Датой уплаты страховой премии считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

8. Страховые выплаты

В соответствии с Правилами:
При наступлении события, являющегося страховым случаем, сообщить о происшествии по телефону 8 800 333 08 88, либо обратиться в ближайший филиал АО "СОГАЗ". Адреса и телефоны филиалов указаны на сайте Страховщика: www.sogaz.ru.
8.1. Документы, представляемые в соответствии с п.п. 12.1.1 - 12.1.12 Правил, должны позволять Страхователю квалифицировать заявление события как страховой случай в рамках заключенного Договора страхования и установить размер страховой выплаты. В противном случае, Страховщик вправе в течение 30 (тридцати) рабочих дней (кроме случаев, указанных в п. 8.1.1 настоящего Договора) после получения Страхователем последнего из представленных Страхователем (Выплатопробителем) документов (п.п. 12.1.11 - 12.1.12. Правил) сообщить Страхователю (Выплатопробителю) о неполноте представленных документов и необходимости предоставления Страхователем (Выплатопробителем) документов и сведений, необходимых и достаточных для установления информации, либо и запросе документов у компетентных органов и организаций, исполнительных органов, иных организаций и органов, позволяющих сделать окончательный вывод о том, является ли происшествие объектом страхового случая согласно Договору страхования или нет.
8.1.1. В случае выявления факта предоставления документов, недостаточных для принятия Страхователем решения об осуществлении страховой выплаты, и/или несодержащих обзор оформленных документов в соответствии с требованиями Правил и/или Договора страхования, Страховщик обязан:
- принять их, при этом срок, указанный в п. 8.2 настоящего Договора, не означает тем самым до предоставления последнего из необходимых и надлежащих образом оформленных документов;
- уведомить об этом лица, указанные в страховом вылате, и уведомить перечисленных лиц/иных исполнителей обротов оформленных документов.
Срок уведомления оформившихся на выплаты физических лиц, о выделении факта предоставления ими документов, недостаточных для принятия Страхователем решения об осуществлении страховой выплаты, и/или несодержащих обзор оформленных документов не должен превышать 15 (пятнадцати) рабочих дней.
8.2. После получения всех необходимых и надлежащих образом оформленных документов (п.п. 12.1.11-12.1.12. Правил) Страховщик в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней принимает решение о признании случая страховым или отказе в выплате. Решение оформляется составленным страхователем актом, после чего:
8.2.1. в случае признания решения о выплате Страховщик в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания Страхователем акта производит выплату страховой суммы;
8.2.2. если отсутствуют основания для осуществления страховой выплаты - оформляет соответствующее решение письмом, в котором информирует Страхователя (Выплатопробителю) об основании принятия такого решения со ссылкой на нормы права и/или условия настоящего Договора и/или Правил, на основании которых принято данное решение, и направляет уведомление по почте (или иным способом, предусмотренным соглашением сторон) в течение 3 (трех) рабочих дней после его подписания при соблюдении общего срока, указанного в первом абзаце настоящего пункта.
8.3. Страховая выплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный получателем страховой выплаты, или иным способом по согласованию с получателем выплаты.
8.4. При страховании ввозимых/вывозимых страховых вылат производится в рубль по курсу Центрального Банка Российской Федерации, установленному для соответствующей иностранной валюты на дату страховой выплаты.
8.5. Информирование Страхователя (Выплатопробителю) по его запросу и действия, связанные с наступлением события, и/или иными условиями страхового случая, а также о факте и способе осуществления страховой выплаты осуществляется в той же форме, в которой он был сделан ранее, либо в форме, указанной в запросе (устно), но без оказания помощи (или ускорения).

9. Вынесение заключений и определение даты выплаты

В соответствии с Правилами

10. Прочие условия

10.1. В случае наступления или угрозы не в полном объеме страховой премии (или страховой вылате - при уплате страховой премии в рассрочку) на вступлении в силу Договора:
10.1.1. Если в установленном Договором сроку страхования премия (или часть страховой вылате - при уплате страховой премии в рассрочку) не поступила в силу Договора, если Договором предусмотрена его вступление в силу ранее срока уплаты страховой премии или первого взноса при уплате страховой премии в рассрочку, не была уплачена наступившая последняя, указанная в п. 10.1.1 -ая, либо

Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.1-ой.
а) Договор прекращается путем направления Страхователем не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя нарочным или почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом).
Дата досрочного прекращения Договора указывается Страхователем в уведомлении, Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут третьего календарного дня после даты отправления уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Договором, и/или Датой отправления уведомления является дата отправления уведомления, указанная на почтовом штемпеле, или дата вручения уведомления Страхователю при доставке по адресу.
При этом досрочное прекращение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.
б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по согласованию сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключении со Страхователем дополнительном соглашении к Договору.
10.1.2. Если в установленном Договором сроку не был уплачен очередной страховой взнос (при уплате страховой премии в рассрочку), наступил последний, указанный в п. 10.1.3 -ая, либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, указанные в п. 10.1.3 -ой - ая.
10.1.3. Если в установленном Договором сроку страхования (или страховой вылате (первый или очередной) - при уплате страховой премии в рассрочку) была уплачена не в полном объеме наступают последствия, указанные в п. 10.1.3 -ая, либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.3 -ой - ая.
а) Договор прекращается путем направления Страхователем не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя нарочным или почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом).
Дата досрочного прекращения Договора указывается Страхователем в уведомлении, Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения Договора не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем оплаченного периода действия Договора страхования (в явля), рассчитанного пропорционально уплаченной части страховой премии, но не ранее 00 часов 00 минут третьего календарного дня после даты направления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением.
При этом досрочное прекращение Договора страхования не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.
б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по согласованию сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключении со Страхователем дополнительном соглашении к Договору.
в) Страховщик вправе предложить Страхователю заключить соглашение об изменении срока уплаты страховой премии (страхового взноса) по Договору.
г) Страховщик вправе в письменной форме согласовать со Страхователем изменение (сокращение) срока действия Договора в соответствии с уплаченной частью страховой премии.
10.1.4. В случае поступления от Страхователя просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса) до прекращения (расторжения) Договора в соответствии с п. п. "а" - "в" и п. 10.1.1. и 10.1.3. Договор продолжает действовать.
10.1.5. При наступлении страхового случая до прекращения Договора Страховщик продолжает нести ответственность по Договору, и обязан произвести страховую выплату за вычетом суммы просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса).
10.2. Уведомления, изменения и другая информация направляются Страхователем: по электронной почте eks@exsih.ru.
10.3. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров.

II. Приемники, выполняющие роль независимого Поставщика	При рассмотрении споров вопросов стороны обязуются соблюдать досудебный порядок урегулирования (с направлением мотивированной претензии) до обращения в арбитражный суд. 10.4. В случае, если спор относится к категории споров, для которой законодательством Российской Федерации предусмотрено обязательное досудебное урегулирование (уплачиваемые по оплате потребностей финансовых услуг (финансовые услуги (уплачиваемые)), то разрешается в порядке и в сроки, установленные законодательством о финансовом урегулировании.
1. Правила страхования ответственности инспекторов при осуществлении оценочной деятельности	Страхователем в редакции от 12.05.2015 г. Правила вручены Страхователю.
2. Давление на страхователя от «29» декабря 2022 г.	Списком описания
3. Список оценщиков	Списком описания
4. Потребования о предоставлении получения страховых услуг с информацией в соответствии с требованиями Единого стандарта защиты при интересах физических и юридических лиц - получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемой организации, объединяющей страховые организации.	Списком описания

<p align="center">Страхователь Правильно вручен Страхователем ООО "Фирма "ЭКСИ" Адрес места нахождения: 620014, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 12А, офис 916 Почтовый адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 12А, офис 916 ИНН 6606087625 КПП 667101001 ОГРН 1026604942065 Р/счет 40702810316540092706 УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Екатеринбург к/с 301011520000000004 БИК 046577674 тел./факс: (343) 356-73-37</p>	<p align="center">Страховщик АО "СОГАЗ" Адрес места нахождения: 107025, г. Москва, проспект Александра Солднова, д.16 Екатеринбургский филиал Адрес места нахождения: 620075, г. Екатеринбург, ул. Р. Локотского, 35 ОГРН 10273829021 ИНН 776035458 Р/с: 4070181039901010001 Имя Центральной фирмы АБ "Россия" в г. Москва К/с: 301018104000000012 БИК 044599122 Код по ОКПО 3993774 Код по ОКПО 3993774</p>
<p>Директор ООО "Фирма "ЭКСИ" (Г.В. Дорошина / (подпись))</p>	<p>Генеральный директор М.И. Павловский</p>

**ПОЛИС № TPL-2300131-96-165
от «05» мая 2023г.**

СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА	
СТРАХОВЩИК	ООО «АМТ Страхование» Юридический адрес: 125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д.2, к.26, эт.3, пом.VIII, ком.59 ИНН 6317021441; КПП 771401001; БИК 044525187; р/с 40701810500020000868; к/с 30101810700000000187; тел.: 8 (495) 637-6645 Лицензия СИ № 0436 от 11.05.2021 г., выданная ЦБ РФ
СТРАХОВАТЕЛЬ	Ассоциация саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (Ассоциация СРОО «СВОД») ИНН 6685993767
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Имущественные интересы Страхователя, связанные с риском установления ответственности Лица, риск ответственности которого застрахован, за причинение ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или третьим лицам в результате нарушения Лицом, риск ответственности которого застрахован, требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности.
ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО	Оценщик Кропотухина Ирина Сергеевна
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Установление вступившим в законную силу решением суда, арбитражного суда в соответствии с установленной компетенцией, третейским судом гражданской ответственности Лица, риск ответственности которого застрахован, за ущерб, причиненный имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности (с учетом положений п.4.4 Правил страхования)
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ	В соответствии с разделом 5 Правил страхования.
СТРАХОВАЯ СУММА (агрегатная)	300 000 (Триста тысяч) рублей 00 коп. <i>(цифрами и прописью)</i>
ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ	300 000 (Триста тысяч) рублей 00 коп. по одному и каждому страховому случаю <i>(цифрами и прописью)</i>
ФРАНШИЗА	отсутствует безусловная, по каждому страховому случаю <i>(цифрами и прописью)</i>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ	в соответствии с Договором №TPL-2300131-96 от 05.05.2023г.
СРОК СТРАХОВАНИЯ	<i>Дата начала</i> «01» июня 2023 г. но в любом случае не ранее момента вступления Полиса в силу
	<i>Дата окончания</i> «31» мая 2024 г.
ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛИ	всегда с учетом п.п.8.3.2 – 8.3.4 Правил страхования Заказчики, заключившие с Лицом, риск ответственности которого застрахован, договор на проведение оценки, и/или третьи лица, которым может быть причинен ущерб вследствие проведения оценки Лицом, риск ответственности которого застрахован, но всегда с учетом п.2.4 Правил страхования
ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ	в соответствии с Договором №TPL-2300131-96 от 05.05.2023г.
СТРАХОВЩИК	Гилева Ольга Юрьевна Руководитель регионального офиса в г. Екатеринбург <i>ФИО, должность/представитель по доверенности</i> <i>Доверенность М-020/02-23 от 16.02.2023г.</i>
	 <i>(подпись, печать)</i>

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 026303-1

« 22 » июля 20 21г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Кропотухиной Ирине Сергеевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 22 » июля 20 21г. № 209

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 22 » июля 20 24 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 032328-2 « 17 » декабря 20 21г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

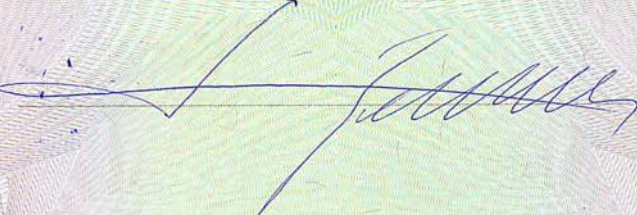
«Оценка движимого имущества»

выдан Кропотухиной Ирине Сергеевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 17 » декабря 20 21г. № 231

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 17 » декабря 20 24г.