

Отчет № 2144/1122

Об оценке рыночной стоимости техники и транспортных средств, принадлежащих юридическому лицу.

Дата оценки: 18 ноября 2022г.
Дата составления отчета: 25 ноября 2022г.
Заказчик: АО «МОСГАЗ»

Москва 2022 г.

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Согласно приложению №1 к Счет-договору №1555 от 18 ноября 2022г., ООО «РОСТконсалт» выполнены оценочные работы по определению рыночной стоимости техники и транспортных средств АО «МОСГАЗ».

Оценка производится по состоянию на 18 ноября 2022г.

Целью оценки и предполагаемым использованием результата оценки является определение рыночной стоимости для принятия управленческих решений.

Анализ проводился, а отчет был составлен, в соответствии со следующими нормативными актами:

- с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ;
- ФСО I/2022 - федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
- ФСО II/2022 - федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
- ФСО III/2022 - федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
- ФСО IV/2022 - федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
- ФСО V/2022 - федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
- ФСО VI/2022 - федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
- ФСО №10/2015 - Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утв. приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 328, вступивший в силу с 29.09.2015 в соответствии с приказом Минэкономразвития № 467 от 10.07.2015г.
- со стандартами и правилами, оценочной деятельности, утвержденными СРО оценщика, членом которой является оценщик.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения. Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях. Источники информации и методика расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах отчета.

ООО «РОСТконсалт» не проводило, как часть работы, аудиторскую или иную проверку информации, используемой в данном отчете, и не в состоянии дать какое-либо заключение по содержанию и надежности данной информации.

С уважением,

Коммерческий директор ООО «РОСТконсалт»
Кимнатный А.Н.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

В соответствии с заданием на оценку №16 от 19.08.2022г., приложение №2 к Счет-договору №1555 от 18 ноября 2022г., ООО «РОСТконсалт» выполнены оценочные работы по определению рыночной стоимости техники и транспортных средств, принадлежащих юридическому лицу.

Целью оценки и предполагаемым использованием результата оценки является определение рыночной стоимости для принятия управленческих решений.

Оценка производилась на основании предоставленной документации, интервью с Заказчиком.

Оценка была проведена в соответствии со следующими нормативными актами:

- с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ;
- ФСО I/2022 - федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
- ФСО II/2022 - федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
- ФСО III/2022 - федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
- ФСО IV/2022 - федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
- ФСО V/2022 - федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
- ФСО VI/2022 - федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
- ФСО №10/2015 - Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утв. приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 328, вступивший в силу с 29.09.2015 в соответствии с приказом Минэкономразвития № 467 от 10.07.2015г.
- со стандартами и правилами, оценочной деятельности, утвержденными СРО оценщика, членом которой является оценщик.

Результаты работы оформлены в виде отчета, который представляет собой краткое изложение собранной информации, обоснования и анализа, который был проведен в процессе оценки для выработки мнения ООО «РОСТконсалт» о стоимости объекта оценки.

Пунктом 14 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299, установлено, что «итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления...». Таким образом, Оценщик самостоятельно принимает решение о целесообразности округления итоговой величины стоимости объекта оценки.

Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки на 18 ноября 2022г.:

17 548 000 (Семнадцать миллионов пятьсот сорок восемь тысяч) руб. в том числе:

№ п/п	Государственный номер	Марка, модель ТС	Год выпуска	Рыночная стоимость, рублей
1	O608PX199	TOYOTA CAMRY 3.5	2008	384 000
2	O609PX199	TOYOTA CAMRY 3.5	2008	464 000
3	X411TC199	TOYOTA AVENSIS 2.0	2009	544 000
4	O1500M197	TOYOTA AVENSIS 1.8	2011	642 000
5	C520MY197	TOYOTA CAMRY 2.4	2011	449 000
6	C521MY197	TOYOTA CAMRY 2.4	2011	508 000
7	P456OA77	AUDI A6	2012	1 075 000
8	H046EC197	HYUNDAI HD 65 28186-0000010-11	2010	813 000
9	H086EC197	HYUNDAI HD 65 28186-0000010-11	2010	812 000
10	T189XT199	MAZ-5337A2-346 KC-45719-5A	2010	2 087 000
11	O746BM197	MAZ-438043 KO-713H-41	2010	731 000
12	H026BT197	MAZ-438043 KO-713H-41	2010	738 000
13	E615TY197	MAZ-5337A KO-524	2012	1 804 000
14	C961KY197	HYUNDAI HD 260 65517-40 с КМУ	2010	3 103 000
15	C043MY197	HYUNDAI HD 260 65517-40 с КМУ	2010	3 394 000
-	-	ИТОГО, руб.	-	17 548 000

Настоящее заключение о рыночной стоимости предназначено исключительно для вышеуказанной цели и предполагаемого использования с обязательным учетом указанного в отчете определения рыночной стоимости, а также, с учетом допущений и ограничений, приведенных в данном отчете.

С уважением,
 Коммерческий директор ООО «РОСТконсалт»
 Кимнатный А.Н.

Оценщик:
 Член СРО «СФСО»
 Аскеров М.Ф.
 (реестровый номер 0571 от 09.06.2018 г.)

25 ноября 2022г.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Подписавшие данное Заключение Оценщики настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

Факты, изложенные в нем, верны и соответствуют действительности. Содержащиеся в Отчете анализ и мнения принадлежат самим Оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Заключения. Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

Таблица 1.

Инспекция объекта оценки		Анализ предоставленной Заказчиком информации Интервью с Заказчиком				
Основание для проведения оценки		Договор №1555 от 18 ноября 2022г.				
Объект оценки (общая информация, идентифицирующая объект оценки)		Движимое имущество, транспортные средства, принадлежащее АО «МОСГАЗ».				
№ п\п	Государственный номер	Марка, модель ТС	Категория	Год выпуска	Тип	Пробег/моточасы
1	O608PX199	TOYOTA CAMRY 3.5	B	2008	Легковой	540711
2	O609PX199	TOYOTA CAMRY 3.5	B	2008	Легковой	442968
3	X411TC199	TOYOTA AVENSIS 2.0	B	2009	Легковой	420376
4	O150OM197	TOYOTA AVENSIS 1.8	B	2011	Легковой	233530
5	C520MU197	TOYOTA CAMRY 2.4	B	2011	Легковой	541250
6	C521MU197	TOYOTA CAMRY 2.4	B	2011	Легковой	-
7	P456OA77	AUDI A6	B	2012	Легковой	229974
8	H046EC197	HYUNDAI HD 65 28186-0000010-11	C	2010	Грузовой бортовой	-
9	H086EC197	HYUNDAI HD 65 28186-0000010-11	C	2010	Грузовой бортовой	-
10	T189XT199	MA3-5337A2-346 KC-45719-5A	C	2010	Автокран	-
11	O746BM197	MA3-438043 KO-713H-41	C	2010	Поливомоечный	25220
12	H026BT197	MA3-438043 KO-713H-41	C	2010	Поливомоечный	73500
13	E615TU197	MA3-5337A KO-524	C	2012	Каналоочиститель	-
14	C961KY197	HYUNDAI HD 260 65517-40 с КМУ	C	2010	Бортовой автомобиль с краном-манипулятором	169279/7198
15	C043MU197	HYUNDAI HD 260 65517-40 с КМУ	C	2010	Бортовой автомобиль с краном-манипулятором	-
Дата оценки		18 ноября 2022г.				
Дата составления Отчета		25 ноября 2022г.				
Результаты оценки имущества, по состоянию на 18 ноября 2022года, полученные при применении различных подходов к оценке:						
Сравнительный подход, руб.		Применялся, результаты приведены ниже				
Доходный подход, руб.		Не применялся, обоснованный отказ				
Затратный подход, руб.		Не применялся, обоснованный отказ				
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 18 ноября 2022г. составляет:						
17 548 000 (Семнадцать миллионов пятьсот сорок восемь тысяч) руб. в том числе:						
№ п/п	Государственный номер	Марка, модель ТС	Год выпуска	Рыночная стоимость, рублей		
1	O608PX199	TOYOTA CAMRY 3.5	2008	384 000		
2	O609PX199	TOYOTA CAMRY 3.5	2008	464 000		
3	X411TC199	TOYOTA AVENSIS 2.0	2009	544 000		
4	O150OM197	TOYOTA AVENSIS 1.8	2011	642 000		
5	C520MU197	TOYOTA CAMRY 2.4	2011	449 000		
6	C521MU197	TOYOTA CAMRY 2.4	2011	508 000		
7	P456OA77	AUDI A6	2012	1 075 000		
8	H046EC197	HYUNDAI HD 65 28186-0000010-11	2010	813 000		
9	H086EC197	HYUNDAI HD 65 28186-0000010-11	2010	812 000		
10	T189XT199	MA3-5337A2-346 KC-45719-5A	2010	2 087 000		
11	O746BM197	MA3-438043 KO-713H-41	2010	731 000		
12	H026BT197	MA3-438043 KO-713H-41	2010	738 000		
13	E615TU197	MA3-5337A KO-524	2012	1 804 000		
14	C961KY197	HYUNDAI HD 260 65517-40 с КМУ	2010	3 103 000		
15	C043MU197	HYUNDAI HD 260 65517-40 с КМУ	2010	3 394 000		
-	-	ИТОГО, руб.	-	17 548 000		

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Суждение Оценщика относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки.
	Рыночная стоимость, определенная в Отчете, является рекомендуемой в течение 6 месяцев от даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. Полученная стоимость действительна только для цели оценки и предполагаемого использования результатов оценки, предусмотренных Задаанием на оценку.

Содержание

Сопроводительное письмо	2
Основные факты и выводы	4
Раздел 1. Исходная информация	6
Задание на оценку	6
Сведения о заказчике оценки и об оценщике	8
Сведения о заказчике	8
Сведения об оценщике	8
Сведения о юридическом лице, заключившем договор на оценку	8
Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки	9
Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения	10
Перечень данных, использованных при проведении оценки объекта оценки с указанием источников их получения	10
Термины и сокращения	11
Вид стоимости объекта оценки	11
Процесс оценки	12
Раздел 2. Описание объекта оценки со ссылками на документы, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	13
Инспекция имущества	13
Объект оценки	13
Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	13
Раздел 3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	13
Раздел 4. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на стоимость	
Прогноз рынка легковых автомобилей на 2022 год	21
Раздел 5. Описание процесса оценки объекта оценки. Последовательность определения стоимости	25
Раздел 6. Определение стоимости объектов оценки сравнительным подходом	27
Раздел 7. Согласование результатов	35
Раздел 8. Заключение об итоговой рыночной стоимости	35
Раздел 9. Подтверждение качества оценки	36
ПРИЛОЖЕНИЯ	37
Документы, предоставленные заказчиком	37
Объекты аналоги для расчета рыночной стоимости	52
Документы оценщика	52

РАЗДЕЛ 1. ИСХОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2

НАИМЕНОВАНИЕ		ОПИСАНИЕ				
Объект оценки		Техника и транспортные средства Права на объекты оценки- право собственности				
Объекты оценки:						
№ п/п	Государственный номер	Марка, модель ТС	Категория	Год выпуска	Тип	Пробег/мوتочасы
1	О608РХ199	TOYOTA CAMRY 3.5	В	2008	Легковой	540711
2	О609РХ199	TOYOTA CAMRY 3.5	В	2008	Легковой	442968
3	Х411ТС199	TOYOTA AVENSIS 2.0	В	2009	Легковой	420376
4	О150ОМ197	TOYOTA AVENSIS 1.8	В	2011	Легковой	233530
5	С520МУ197	TOYOTA CAMRY 2.4	В	2011	Легковой	541250
6	С521МУ197	TOYOTA CAMRY 2.4	В	2011	Легковой	-
7	Р456ОА77	AUDI А6	В	2012	Легковой	229974
8	Н046ЕС197	HYUNDAI HD 65 28186-0000010-11	С	2010	Грузовой бортовой	-
9	Н086ЕС197	HYUNDAI HD 65 28186-0000010-11	С	2010	Грузовой бортовой	-
10	Т189ХТ199	МАЗ-5337А2-346 КС-45719-5А	С	2010	Автокран	-
11	О746ВМ197	МАЗ-438043 КО-713Н-41	С	2010	Поливомоечный	25220
12	Н026ВТ197	МАЗ-438043 КО-713Н-41	С	2010	Поливомоечный	73500
13	Е615ТУ197	МАЗ-5337А КО-524	С	2012	Каналоочиститель	-
14	С961КУ197	HYUNDAI HD 260 65517-40 с КМУ	С	2010	Бортовой автомобиль с краном-манипулятором	169279/7198
15	С043МУ197	HYUNDAI HD 260 65517-40 с КМУ	С	2010	Бортовой автомобиль с краном-манипулятором	-
Цель оценки		Определения рыночной стоимости для целей реализации				
УКАЗАНИЕ НА ТО, ЧТО ОЦЕНКА ПРОВОДИТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОМ ОБ ОЦЕНКЕ		Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»				
Вид стоимости		Рыночная стоимость				
Предпосылки стоимости		<p>Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Предполагается сделка с объектом оценки или использование объекта оценки без совершения сделки с ним.</p> <p>Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка.</p> <p>При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.</p> <p>К таким условиям могут относиться, например, синергии с другими активами, мотивация конкретного стратегического или портфельного инвестора, льготные налоговые или кредитные условия.</p> <p>При определении рыночной стоимости объекта не учитывается фактор вынужденности продажи.</p> <p>Дата оценки 10 ноября 2022г.</p>				
Основания для установления стоимости		предпосылок	вид стоимости рыночная, подлежит установлению в соответствии с целями оценки (для целей реализации).			
ДАТА ОЦЕНКИ		18 ноября 2022г.				
ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА		25 ноября 2022г.				
СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ		Оценка рыночной стоимости производится без учета каких-либо обременений и ограничений				
Иные существенные допущения		<p>Оценка основана на следующих предположениях и допущениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вся полученная от Заказчика информация в письменном или устном виде, а также информация, полученная из открытых источников информации, - достоверна; - отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку; - оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете; - Итоговая рыночная стоимость объекта оценки приводится без суждений оценщика о возможных границах интервала, в котором может лежать полученная стоимость; - ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчёт (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. <p>-оценка проводится без учета затрат на доставку и подготовку материалов;</p> <p>Подробное описание приведено в отдельной главе раздела 1 далее по тексту отчета</p>				
ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ		Ограничения в данной оценке отсутствуют, предоставленная информация об объекте оценки достаточная и существенная				
ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ, РАСПРОСТРАНЕНИЕ И ПУБЛИКАЦИЮ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ		Распространение информации, содержащейся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика				
ФОРМА ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ		Основной том на бумажном носителе, возможно и в электронной форме, приложения в электронной форме				
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для		Осмотр не проведен в связи с тем, что объекты оценки расположены в разных регионах. Оценка рыночной стоимости проводится в соответствии с информацией, отраженных в				

НАИМЕНОВАНИЕ	ОПИСАНИЕ
ОТРАЖЕНИЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	предоставленных документах и по результатам устной информации от заказчика, расчета иных величин не требуется
СОСТАВ И ОБЪЕМ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ОЦЕНКИ	Характеристики объекта оценки описаны в следующих документах, которые приложены к отчету: 1. Паспорт транспортного средства в количестве-15 штук; Копии, предоставленных документов прикреплены в приложении отчета
НЕОБХОДИМОСТЬ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ	Не требуется
СВЕДЕНИЯ О ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯХ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ И ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ (ПОМИМО ЗАКАЗЧИКА ОЦЕНКИ)	Заказчик
ФОРМЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ	Результат оценки представлен в виде числа в валюте Российской Федерации (рубль)
СПЕЦИФИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ	Нет
УКАЗАНИЕ НА НЕОБХОДИМОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИНЫХ РАСЧЕТНЫХ ВЕЛИЧИН, КОТОРЫЕ НЕ ЯВЛЯЮТСЯ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОЦЕНКИ В СООТВЕТСТВИИ С ФСО	Не требуются

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ**СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ**

Таблица 3.

НАИМЕНОВАНИЕ	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «МОСГАЗ»
СОКРАЩЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ	АО «МОСГАЗ»
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «МОСГАЗ»
РЕКВИЗИТЫ ЗАКАЗЧИКА	
Заместитель Генерального директора по общим вопросам	Мазуркевич Д.А.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

ОЦЕНЩИК	АСКЕРОВ МУРАД ФАЗАИЛОВИЧ
Членство в СРО:	Саморегулируемая организация оценщиков «Союз Федерация специалистов оценщиков», реестровый номер в едином государственном реестре СРО за № 0017. Реестровый номер оценщика №571 от 09.06.2018г. Местонахождение СРО СФО: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, дом 34, стр. 10, оф. 7.
ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА:	Диплом серии ПП-I № 233970 выданный «Институтом профессиональной оценки» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» от 27 марта 2009 г.
СТАЖ РАБОТЫ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:	10 лет
СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:	Профессиональная ответственность оценщика застрахована. Страховой полис № 0780R/776/50009/22 АО «АльфаСтрахование» на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) руб. с 19.03.2022 г. по 18.03.2023г.
Сведения о наличии квалифицированного аттестата в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат – Направление -Оценка движимого имущества: Номер: 027869-2. Выдан: Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров. Дата выдачи: 10.08.2021 г. Действителен до: 10.08.2024г.
Трудовой договор	Заключен трудовой договор с ООО «РОСТконсалт»
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ОЦЕНЩИКА	125493 г. Москва, ул. Михалковская, 63Б, строение 4, бизнес-центр «Головинские пруды»
НОМЕР ТЕЛЕФОНА	+7 (495) 960-91-42
Адрес электронной почты	info@rostconsult.ru

СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, ЗАКЛУЧИВШЕМ ДОГОВОР НА ОЦЕНКУ

НАИМЕНОВАНИЕ:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РОСТКОНСАЛТ»
ИНН:	7728862869
СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:	Полис АО СК «Альфа Страхование» №0780R/776/50016/22 от 15.06.2022 г. на сумму 100 000 000 (Сто миллионов) рублей, срок действия с 19.06.2021г. по 18.06.2023г.
Членство в НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ	НП «Российская коллегия оценщиков», регистрационный № 771197 от 04 декабря 2014 г.; НП «Лига независимых оценочных организаций «Свободный Оценочный Департамент», регистрационный № 78 от 14 апреля 2016 г.; НП развития оценочной деятельности «Экспертный союз» регистрационный № 0111 от 13 февраля 2015 г.
ОГРН:	5137746119132
ДАТА ПРИСВОЕНИЯ ОГРН:	25.11.2013 г.
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	125438, г. Москва, ул. Михалковская, 63Б, строение 4, помещение 1. Бизнес-центр «Головинские пруды»
ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС:	125438, г. Москва, ул. Михалковская, 63Б, строение 4, помещение 1. Бизнес-центр «Головинские пруды»
ТЕЛЕФОН:	+7 (495) 960-91-42
Адрес электронной почты	info@rostconsult.ru

Степень участия оценщиков: Аскеров М.Ф. – сбор и анализ информации, оценка, составление отчета.

Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах: не привлекались.

Сведения о независимости оценщика и Юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор в соответствии с требованиями ст.16 135-ФЗ: требование о независимости выполнено.

Оценка объекта оценки не может проводиться оценщиком, если он 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.

Проведение оценки объекта оценки не допускается, если:

- в отношении объекта оценки оценщик имеет вещные или обязательственные права вне договора;
- оценщик является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком оценщика.

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо не вправе заключать договор на проведение оценки с заказчиком в случаях, если оно имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) является аффилированным лицом заказчика, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

Следующие допущения и ограничительные условия использовались Оценщиком при проведении оценки и являются неотъемлемой частью данного отчета:

1. В процессе подготовки настоящего отчета, Оценщик исходил из того, что копии предоставленных документов соответствуют оригиналам.
2. Ответственность за законность получения и достоверность предоставленных Заказчиком документов несет Заказчик.
3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. 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. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
6. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
7. Отчет предназначен для Заказчика и не может передаваться другим юридическим и физическим лицам с целью и предполагаемым использованием, не предусмотренными настоящей оценкой. Оценщик не несет ответственности за использование результатов данного отчета в других целях и для другого предполагаемого использования.
8. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объектов и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости объектов, указанной в данном отчете.
10. Мнение Оценщика относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки, Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
11. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
12. Все расчеты производились Оценщиком в программном продукте «Microsoft Excel»-2019 и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах. В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приведены округленные значения показателей. При расчетах некоторые значения округлялись. При проверке расчетов могут быть незначительные расхождения из-за применения округления дробных показателей. Округление несущественно влияет на результат оценки.
13. Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Оценщику наиболее существенными для понимания содержания настоящего Отчета. При этом в архиве Оценщика будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке настоящего Отчета.
14. Техническое состояние объектов №№8,9,10,13 у которых отсутствовала информация о пробегах, износ определялся экспертным методом из устной консультации с заказчиком. Оценщик не несет ответственности за точность и достоверность информации, полученной от Заказчика или представителей Заказчика и других лиц, упоминаемых в настоящем Отчете, в письменной форме или в ходе деловых бесед. Вся ответственность за неточность в документах информации об объектах оценки лежит на заказчике.

Анализ достаточности и достоверности данных

В статье 10 ФСО-III/2022 принцип достаточности раскрывается следующим образом:

10. В процессе оценки оценщик собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность (комплексное свойство технического объекта (прибора, устройства, машины, системы); состоит в его способности выполнять заданные функции, сохраняя свои основные характеристики (при определенных условиях эксплуатации) в установленных пределах. Надежность охватывает безотказность, долговечность, ремонтпригодность и сохраняемость. Показатели надежности - вероятность безотказной работы, наработка на отказ, технический ресурс, срок службы и др.) и существенность для цели оценки. Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации. Информация может быть получена от заказчика оценки, правообладателя объекта оценки, экспертов рынка и отрасли, а также из других источников.

При этом оценщик учитывает:

- допущения оценки;
- компетентность источника информации и независимость источника информации от объекта оценки и (или) от заказчика оценки.

Пункт 12 ФСО-III/2022

12. В процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки.

Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях:

- если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финансовые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки);
- если использование такой информации допускается в особом порядке в рамках соответствующих специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объектов оценки.

Исходные данные об объектах оценки получены из представленной Заказчиком информации и документации, перечень которой приведен в разделе «Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки», а копии представленной документации, согласно статье 13 ФСО-III/2022, приведены в Приложении к отчету об оценке.

Исходя из успешного применения выбранных Оценщиком методов оценки Оценщик считает собранную об объекте оценки информацию достаточной и достоверной.

ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

В процессе подготовки настоящего отчета, Оценщики действовали в соответствии с положениями Федерального закона РФ от 29.07.98г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции (далее – Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Ст. 4 настоящего закона в новой редакции определяет субъекта оценочной деятельности (оценщика) как физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Закона об оценочной деятельности.

В целях реализации статьи 20 Закона об оценочной деятельности в новой редакции Минэкономразвития, как орган, осуществляющий регулирование оценочной деятельности, утвердил следующие федеральные стандарты оценки:

1. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:

- федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО- I/2022)»;
- федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО- II/2022)»;
- федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО- III/2022)»;
- федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО -IV/2022)»;
- федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО- V/2022)»;
- федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО- VI/2022)».

2. Специальные стандарты оценки:

- федеральный стандарт оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО-N10)" от 10.07.2015г. N 328.;

3. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик: стандарты и правила оценочной деятельности СРО «СФСО».

Вышеуказанные федеральные стандарты являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности и подлежат обязательному применению субъектами оценочной деятельности, являющимися членами одной из саморегулируемых организаций.

Вышеуказанные федеральные стандарты являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности и подлежат обязательному применению субъектами оценочной деятельности, являющимися членами одной из саморегулируемых организаций.

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

- Конституция РФ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации;
- Закон РФ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- Оценка рыночной стоимости машин и оборудования». – изд. "Дело", Москва, 1998 г. Ответственный редактор д.э.н., профессор В. Рутгайзер.
- «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» под редакцией А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С., Москва, 2003
- Оценка недвижимости, Тарасевич Е.И. С-Петербург, «СПбГТУ», 1997.
- Оценка рыночной стоимости недвижимости / Под ред. В.М. Рутгайзера Учебно-практическое пособие – М.: Дело,1998.
- Оценка недвижимости и бизнеса / Федотова М.А., Уткин Э.А. – М. 2002 г.
- Фридман Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Перевод с англ. – М.: Дело, 1995.
- Данные сайтов сети Интернет.
- Справочник оценщика «Машины и оборудование»-2019г. под ред. к.т.н. Лейфера Л.А.

ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ

Объект недвижимости – в рамках оценочной деятельности используется определение объекта недвижимости, отличающееся от определения данного ст. 130 Гражданского Кодекса РФ, а именно: объект, который связан с землей так, что его перемещение без соразмерного ущерба его назначению невозможно. Объектами недвижимости являются:

- земельный участок, участки недр, обособленные водные объекты;
- здания, сооружения, имущественные комплексы, жилые и нежилые помещения;
- леса, многолетние насаждения и др.

Согласно ст. 130 Гражданского Кодекса РФ к недвижимым вещам так же относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

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

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

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

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

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

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

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

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

Срок экспозиции объекта оценки – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Наиболее эффективное использование – наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной.

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

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

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

ФСО – Федеральный стандарт оценки

ОГРН – основной государственный регистрационный номер, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица

ЕГРП – Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Свидетельство ЕГРП – Свидетельство о государственной регистрации права

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости

Выписка из ЕГРП – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (с 01.01.2017 выдается вместо Свидетельства ЕГРП).

Вид стоимости объекта оценки

Видом определяемой стоимости является рыночная стоимость.

В ст. 3 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 г. и ФСО №II/2022 «Виды стоимости» дано следующее определение рыночной стоимости:

Рыночная стоимость – 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 сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичного объекта 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.

При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

Процесс оценки

Процесс оценки – это документально и логически обоснованная процедура исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта, основанная на общепринятых методах и подходах к оценке. Задача оценщика – определение и количественная интерпретация степени полезности оцениваемого имущества. Суммарное действие всех рыночных факторов, влияющих на стоимость объекта, резюмируется в итоговом суждении.

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СО ССЫЛКАМИ НА ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Инспекция имущества

Инспекция объекта оценки состояла из интервью с Заказчиком и анализа предоставленной информации.

Инспекция объекта оценки проводится с целью сбора информации, существенной для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информации о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
- информации о спросе и предложении на рынке, к которому относятся объекты оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
- информации об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

Объект оценки

Объектом оценки является:

Объектами оценки является движимое имущество, техника и транспортные средства.

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

В ходе проведения работ по оценке, оценщику были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении «Документы, предоставленные Заказчиком» к настоящему Отчёту, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

1. Паспорт транспортного средства в количестве-15 штук;

Копии, предоставленных документов прикреплены в приложении отчета.

Раздел 3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Таблица 4. ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ:

№ п/п	Государственный номер	Марка, модель ТС	Категория	Год выпуска	Тип	Пробег/моточасы
1	O608PX199	TOYOTA CAMRY 3.5	B	2008	Легковой	540711
2	O609PX199	TOYOTA CAMRY 3.5	B	2008	Легковой	442968
3	X411TC199	TOYOTA AVENSIS 2.0	B	2009	Легковой	420376
4	O1500M197	TOYOTA AVENSIS 1.8	B	2011	Легковой	233530
5	C520MU197	TOYOTA CAMRY 2.4	B	2011	Легковой	541250
6	C521MU197	TOYOTA CAMRY 2.4	B	2011	Легковой	-
7	P456OA77	AUDI A6	B	2012	Легковой	229974
8	H046EC197	HYUNDAI HD 65 28186-0000010-11	C	2010	Грузовой бортовой	-
9	H086EC197	HYUNDAI HD 65 28186-0000010-11	C	2010	Грузовой бортовой	-
10	T189XT199	MA3-5337A2-346 KC-45719-5A	C	2010	Автокран	-
11	O746BM197	MA3-438043 KO-713H-41	C	2010	Поливомоечный	25220
12	H026BT197	MA3-438043 KO-713H-41	C	2010	Поливомоечный	73500
13	E615TY197	MA3-5337A KO-524	C	2012	Каналоочиститель	-
14	C961KY197	HYUNDAI HD 260 65517-40 с КМУ	C	2010	Бортовой автомобиль с краном-манипулятором	169279/7198
15	C043MU197	HYUNDAI HD 260 65517-40 с КМУ	C	2010	Бортовой автомобиль с краном-манипулятором	-

Коды технического состояния машин и оборудования

Источник: Справочник Оценщика «Машины и оборудование»-2019г. под ред. к.т.н. Лейфера Л.А., изд. ПЦМИОО г. Нижний Новгород.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента АМТС²⁴

Таблица 7.2.3			Физическая характеристика состояния АМТС		
Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %	Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новый, не зарегистрированный в ГИБДД АМТС в отличном состоянии, после выполнения предпроектной подготовки, без признаков эксплуатации	Низкая	0 – 10	Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 – 75
Практически новый АМТС на протяжении периода эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующий ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошая	10 – 20	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
АМТС на послепроектном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующие текущего ремонта или замены каких-либо частей	Хорошая	20 – 40	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такого; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более
Бывшее в эксплуатации АМТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующие текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющие незначительный износ лакокрасочного покрытия	Удовлетворительная	40 – 60			

Оценка состояния	Характеристика состояния	Код
Новое	Новый, установленный и еще не эксплуатировавшийся объект в отличном состоянии	A
Очень хорошее	Практически новый объект, бывший в недолгой эксплуатации и не требующий ремонта или замены каких-либо частей	B
Хорошее	Бывший в эксплуатации объект, полностью отремонтированный или реконструированный, в отличном состоянии	C
Удовлетворительное	Бывший в эксплуатации объект, требующий некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др.	D
Условно пригодное	Бывший в эксплуатации объект в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующий значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, другие ответственные узлы	E
Неудовлетворительное	Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	F
Непригодное к применению или для	Объект, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	G

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

Сведения о существующих ограничениях (обременениях) права, связанных с объектом оценки по состоянию на дату оценки не предоставлено.

Оценщик исходил из допущения, что оцениваемое имущество не находится в залоге и не арестовано.

СВЕДЕНИЯ О ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВАХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оцениваемое имущество согласно данным, предоставленным Заказчиком, на дату оценки не эксплуатируются и находится в неисправном состоянии.

Факторов, препятствующих эксплуатации объекта оценки с точки зрения физической возможности, Оценщиком не было выявлено.

СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗНОСАХ И УСТАРЕВАНИЯХ

Согласно данным Заказчика, имущество находится в рабочем состоянии.

СВЕДЕНИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Текущее использование объекта оценки соответствует своему функциональному назначению.

ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Других факторов и характеристик, влияющих на стоимость оцениваемого имущества не выявлено.

РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ

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

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости

Рынок недвижимости, как совокупность общественно-экономических отношений по владению и перераспределению прав на объекты недвижимости, опирается на все сферы общественных отношений: политические, экономические, социальные и другие. Состояние мировой экономики, международные отношения и внешнеполитические события, общественно-экономический строй, законодательная, налоговая и финансово-кредитная системы страны, состояние макроэкономики, уровень и перспективы развития региона местонахождения объекта, прямо и косвенно влияющие на предпринимательскую и инвестиционную активность, на доходы и накопления населения и бизнеса, на поведение участников рынка, оказывают прямое воздействие на состояние и динамику рынка недвижимости.

Основные внешнеполитические события и положение России в мире

Мир всё время изменяется: одни страны конфликтуют и разделяются, другие сотрудничают и объединяются, экономика одних развивается, других – падает, меняются мировые ресурсные, торговые и финансовые потоки, меняется уровень жизни и благосостояние народов разных стран. Сегодня страны Европы, где ранее размещались центры самых могущественных империй и в течение нескольких столетий наблюдался расцвет всех сфер жизни, испытывают глубочайший ресурсный дефицит и рецессии экономик, а страны Азии, Африки, Латинской Америки, ранее колониально зависимые от европейских метрополий и где прежде практически отсутствовала промышленность, развиваются, повышая уровень жизни своего населения. В мире обостряется конкуренция за энергетические и сырьевые ресурсы, за интеллектуальный потенциал и передовые технологии, за экологически чистую среду проживания и чистые продукты питания. Всё это происходит на фоне кризиса Бреттон-Вудской системы мировых денежных отношений, основанной на эмиссии доллара США, ставшей главной опорой неоколониальной гегемонии США и других стран Запада, но необеспеченной реальным экономическим ростом этих стран. Финансовое доминирование Запада сопровождается полным военным контролем (около 800 военных баз НАТО в 177 странах мира) и регулярными актами агрессии в отношении стран, заявивших о своей самостоятельности и независимости. Войны, «цветные революции», свержение национальных правительств и массовые беспорядки, организованные и финансируемые странами Запада во всех частях мира: в Корее и Вьетнаме, в Чехословакии и Югославии, в Тунисе и Ливии, в Ираке и Сирии, в Венесуэле, Белоруссии и Казахстане.

С целью военного давления и сдерживания экономического развития России (а прежде - СССР), как главного геополитического и военного конкурента, Запад окружил российские границы военными базами (более 400), вводит всё новые и новые экономические, финансовые и политические санкции против России и, используя полную зависимость всего мира от доллара, бесцеремонно нарушая международные торговые экономические соглашения и частное право, заставляет другие страны следовать этим санкциям, направленным на полную экономическую и политическую блокаду России с целью дестабилизации российской экономики, её финансовой и политической системы. Разжигание национальной розни в странах бывшего СССР, нацистский переворот 2014 года на Украине и снабжение неонацистского режима современным оружием и наемниками подтверждают агрессивный характер глобального капитала и показывают, что Запад постоянно нуждается в дестабилизации и разжигает войны с целью разрешения своих экономических проблем (ограниченность природных ресурсов, ограниченность рынков сбыта, стагфляция, огромный госдолг, отраслевые дисбалансы, необеспеченность доллара) и внутривнутриполитических кризисов.

США фактически арестовали размещенные за рубежом российские международные валютные резервы в сумме около 300 млрд. долл., отключили крупнейшие российские банки от международной системы SWIFT, блокируют российскую внешнюю торговлю, арестовывают собственность, закрыли небо для российских авиакомпаний, обязывают международные компании покинуть российский рынок. В этой же цепи событий – повреждение морских участков газопроводов Северный поток 1 и 2, поставляющих российский газ в Западную Европу. Такие действия окончательно подрывают отношения с Западом, компрометируют доллар и евро, как валюты международных сделок и накопления резервов, подрывают доверие к США, ранее претендовавших на международное лидерство и справедливую экономическую конкуренцию.

Россия занимает центральное место на крупнейшем материке Земли и обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую страну мира и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий. Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире после США энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), имеет тяжёлую и машиностроительную индустрию, передовую оборонную промышленность, сильнейший научно-исследовательский потенциал, одну из самых лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее и профессиональное образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан.

Россия является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН и, имея мощнейший военный потенциал, играет ведущую геополитическую роль в мире. Наша страна интегрирована в мировую экономику.

Построены и работают трансграничные газо- и нефтепроводы: в Западную Европу, Юго-Восточную Азию и на Дальний Восток. Например, в 2021 году страны Европейского Союза получали от России 27% всей покупаемой нефти, 45% газа и 46% угля. Россия – крупнейший поставщик черных и цветных металлов, удобрений, зерна, подсолнечного масла, урана, вооружений и военной техники. Это помогает развивать национальную экономику, исполнять социальные обязательства и федеральные программы развития, накапливать золотовалютные резервы. Однако, эта же интегрированность в мировую экономику и высокая зависимость госбюджета от импорта создали и критически высокие риски для отечественной экономики, для дальнейшего социального развития страны. Агрессивное наступление Запада по всему миру (военное, в политике и экономике) и ответные защитные меры России на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы, на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне неравномерного развития национальных государств ведут к изменениям сложившихся международных отношений, к изменению однополярного мироустройства. Мир окончательно сползает к длительному глобальному противостоянию между крупнейшими мировыми центрами и разделяется на новые зоны влияния: Индия, Китай, Россия, США. При этом, хотя ещё не дошло до открытой войны между этими центрами, перспективы для разрешения этого противостояния в ближайшие годы не просматриваются. Пока не установятся новые принципы международных взаимоотношений, валютные и торговые правила, пока не стабилизируются экономики этих центральных полюсов, мир и многие регионы будут испытывать большие политические и экономические изменения. Учитывая гарантированную обороноспособность и полную кадровую, энергетическую и ресурсную обеспеченность, считаем, что Россия находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и самой перспективной страной.

Основные экономические показатели России

(по данным Росстата (вторая оценка): <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-06-2022.pdf>, зеленый – положительные показатели или динамика, красный - отрицательные показатели или динамика (в сопоставимых ценах))

№		2021г.		1 плг. 2022г.
		млрд.руб.	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	131015,0	+4,7	-0,4
2.	Инвестиции в основной капитал	22945,4	+7,7	+7,8
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)		-1,2	-0,8
			2021г.	Янв-авг 2022г.
			+/- % г/г	+/- % г/г
4.	Промышленное производство		+5,3	+0,9
5.	Продукция сельского хозяйства		+1,9	+4,6
6.	Строительство (объем СМР в сопоставимых ценах)		+6,0	+5,1
7.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.			
8.	- жилых помещений		+12,7	+33,3
9.	- нежилых помещений		+10,5	нет данных
10.	Пассажиروоборот транспорта общего пользования, млрд пасс-км		+39,6	+2,8
11.	Грузооборот транспорта, млрд т-км		+5,3	-0,8
12.	в том числе, железнодорожного транспорта (около 50%)		+3,4	+0,7
13.	Трубопроводного (около 43%)		+7,4	-2,3
14.	Автомобильного (около 6%)		+5,0	+2,2
15.	Оборот розничной торговли, млрд рублей		+7,3	-4,9
16.	Объем платных услуг населению, млрд. руб.		+14,1	+4,0
17.	Оборот общественного питания, млрд. руб.		+23,5	+2,2
18.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.:			янв-июль 2022
19.	- номинальная		+9,8	+12,6
20.	- реальная (учитывает инфляцию)		+2,9	-1,6
21.	Ключевая ставка ЦБР с 19.09.2022г. составляет, %:		+8,5	+7,5
22.	Инфляция (годовая) на конец августа 2022 года (г/г)			
23.	- производственная		+28,6	+17,7
24.	- потребительская		+6,7	+14,3

(в текущих ценах)

		2021/2020, %	На 01.08.2022, %
25.	Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах	+2,6р (в основном за счет сырьевых отраслей 2.6-6.4 р)	+23,9
26.	Кредиторская задолженность организаций	+18,8	+19,7
27.	- просроченная кредиторская задолженность	5,9 % от кредиторск задолж	5,2 % от кредиторск
28.	Сумма средств организаций на счетах в банках	+19,5	+27,9
29.			
30.	Средства (вклады, депозиты) физических лиц, привлечённые банками	+5,5	+3,7
31.	Задолженность по кредитам, выданным физическим лицам	+23,9	+11,5
32.	- задолженность по ипотечным жил. кредитам	+25,1	+17,6
33.	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам	0,6%	0,5%
34.	Доходы консолидированного бюджета		+23,6
35.	Международные резервы (ЗВР), на 30.09.22г. 540,7 млрд. долл. США	+8,3	-11,6
36.	Фонд национального благосостояния на 01.09.22г. 11,87 трлн. руб. или 196,6 млрд. долл. США (+3,2% от ВВП)	-0,5	-15,4
37.	Государственный внешний долг, на 01.09.22г. 56,6 млрд. долл. США	+5,3	-3,2

Выводы и перспективы российской экономики

Коронавирусная пандемия 2020 года негативно отразилась на всей мировой экономике. Остановка работы большинства предприятий, раздача денег и дешевых кредитов населению и бизнесу привели к отраслевым дисбалансам в экономике и логистике, к экономически необеспеченному росту денежной массы и росту инфляции, к росту задолженности предприятий, организаций и физических лиц во всех странах. Российская экономика, зависящая от мировой долларовой системы и от импорта оборудования, машин, запасных частей, электроники и пр., испытала те же негативные тенденции, как и вся мировая: замедление роста ВВП, снижение роста промышленного и сельскохозяйственного производства, снижение розничного товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции, рост задолженности организаций и физических лиц, снижение доходов большинства населения. К этому добавилось влияние финансовых и торговых санкций Запада, направленных на полную изоляцию России. Вместе с тем, эти санкции как цепная реакция ударили по всей мировой экономике, прежде всего, европейской: высокая инфляция, повышение процентных ставок, структурный кризис, нарушение логистических связей ведут к неконтролируемому спаду экономики и политической дестабилизации стран.

В этих условиях Правительство принимает определенные адресные меры финансовой поддержки и контроля, госрегулирования, стимулирования, помощи и поддержки производящих и других перспективных отраслей и предприятий, восстановление и развитие которых должно стать основой развития остальных отраслей экономики. Структурная перестройка экономики потребует времени и средств, что отрицательно отразится на занятости и доходах бизнеса и населения в ближайшие 3-5 лет. Для большинства населения более востребованными будут продукты питания и промышленные товары первой необходимости, нежели дорогостоящие товары.

Считаем, что перед лицом небывалого мирового экономического и политического кризиса, учитывая высокую обороноспособность, огромные ресурсные возможности, низкий государственный внешний долг и значительные накопленные средства Фонда национального благосостояния, Россия находится в менее уязвимом положении по сравнению с другими ключевыми странами. Россия является и останется одной из самых влиятельных, политически и экономически стабильных и инвестиционно перспективных стран.

Тенденции и перспективы на рынке недвижимости

По данным Росреестра, за 1 кв. 2022 года в России заключено 941 тыс. (+15% г/г) сделок купли-продажи, в том числе - 862 тыс. (+2,3% г/г) ипотечных сделок. За январь-июнь 2022 год заключено 382,8 тыс. договоров участия в долевом строительстве (-9%).

Государственное стимулирование ипотеки, а также рост цен стройматериалов в 2021-2022 годах и рост номинальных зарплат, вызванные вбросом денег в экономику в связи с пандемией, повлекли ажиотажный спрос и экономически необоснованный рост цен на рынке жилой недвижимости. Поэтому 2021 – начало 2022 года отмечены высоким ростом спроса, количества сделок и цен на новые квартиры, индивидуальные дома и земельные участки под жильё, но уже во втором квартале года отмечено Отставание темпов строительства от темпов ввода жилья (недостроенного ранее) в эксплуатацию по причине значительного роста цен стройматериалов, номинальных зарплат и, как следствие, себестоимости СМР, ведет в дальнейшем к ещё большему спаду темпов строительства, спаду производства стройматериалов и металлов, грузоперевозок и многих других смежных со строительством отраслей (производство и предоставление строительных машин и механизмов, производство мебели, сантехники и электрооборудования, логистика, кредитование, реклама, риелторский бизнес). Разрыв связей с поставщиками импортных материалов и изделий, которые ранее активно использовались в бизнес- и премиумклассе, ведет к существенному росту цен элитного жилья. Все эти обстоятельства ведут к нарушению баланса в строительной инфраструктуре, к росту цен, снижению спроса и количества сделок на рынке. Поэтому, учитывая сложившуюся негативную тенденцию макроэкономических показателей и снижения доходов большинства населения и малого, среднего бизнеса, предполагаем, что рынок первичной недвижимости продолжит фазу спада. Льготные ипотечные программы для отдельных категорий

граждан могут лишь временно поддержать рынок. Возможно, драйвером сохранения строительного сектора могли бы стать комплексные программы регионального развития территорий, а также восстановление объектов на вновь принятых территориях ЛНР, ДНР, Запорожской и Херсонской областей.

Потенциальным покупателям следует учитывать, что в условиях массового спада строительства и банкротства подрядчиков появится вероятность «заморозки» объектов, которые сейчас находятся в начальной стадии строительства. В связи с этим риелторы рекомендуют покупать квартиры на вторичном рынке или в новостройке с высокой степенью готовности.

Рынок вторичного жилья в части ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также корректируется. Объем предложения объектов уменьшается из-за неопределенности перспективы на рынке и в целом в экономике. В 2023 году рынок восстановится по мере стабилизации политической и экономической ситуации.

Рынок аренды ожидает небольшое снижение спроса и коррекция по причине снижения экономической активности населения и бизнеса в условиях ухудшения общеэкономических показателей и структурных изменений в экономике. В целом, цены продажи и аренды будут корректироваться: с одной стороны, в соответствии с ростом себестоимости строительства и затрат на содержание объектов (которые, предположительно, будут расти в связи с обесцениванием денег на фоне структурных экономических изменений), с другой стороны, вероятный в таком случае рост цен будут ограничен снижением спроса на дорогостоящие товары (объекты недвижимости) на фоне снижения доходов населения и бизнеса, а также на фоне снижения потребительской и деловой уверенности.

Выводы

1. Ресурсные возможности страны (кадровые, научные, энергетические, сырьевые) и крепкое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, развитие территорий и инфраструктуры, а также лучшее экономическое положение России по сравнению с другими странами в условиях мирового экономического и политического кризиса, при условии активного участия государства, дают все возможности восстановить финансовую стабильность и отраслевую сбалансированность экономики. Сокращение импортозависимости и большая автономизация российской экономики в условиях исчерпания мировых природных ресурсов, а также высокая емкость рынка, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, обеспечить активность на всех рынках (включая рынок недвижимости) и стабильность роста доходов населения и бизнеса.

2. Большая территория страны и полная обеспеченность энергией и всеми необходимыми минералами дают несравнимую с другими странами возможность развития промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, производственных цехов, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций. По мере развития рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства и функциональным и эксплуатационным свойствам зданий. Коррекция цен будет способствовать здоровой конкуренции на рынке, повышению качества работ и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию. Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики приведет стабильному росту доходов и к восстановлению спроса на новые и реконструированные здания и помещения. Востребованными будут качественные комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

3. Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран и показала большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха, что влечёт развитие и строительство отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

4. Следовательно, в условиях начала структурного экономического кризиса и высокой инфляции к вопросу приобретения недвижимости нужно подходить особенно взвешенно: имеющиеся избыточные средства можно инвестировать в необходимую недвижимость в перспективной плотной городской застройке (земельные участки, комфортабельные квартиры («первичку» и качественную «вторичку»), индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективную коммерческую недвижимость (нежилые помещения в узловых городских зонах, склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений).

Источники: 1. *Социально-экономическое положение России*

2. <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-08-2022.pdf>, 3. <http://www.cbr.ru/> http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,

4. https://minfin.gov.ru/ru/performance/public_debt/external/structure/?id_38=69444-gosudarstvennyi_vneshnii_dolg_rossiiskoi_federatsii_2011-2022_gg.

5. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>, 6. <https://romir.ru/studies>

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 07.10.2022 года.

ИССЛЕДОВАНИЕ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, В КОТОРЫХ МОЖЕТ БЫТЬ РЕАЛИЗОВАНО ОЦЕНИВАЕМОЕ ИМУЩЕСТВО

Объект оценки относится к объектам транспортных средств-легковые. коммерческих грузовых транспортных средств.

Рынок автомобилей с пробегом за 7 месяцев 2022 года. ТОП-30 регионов России

По итогам 7 месяцев нынешнего года объем рынка легковых автомобилей с пробегом в России составил 2,6 млн единиц. Как отмечают эксперты агентства «АВТОСТАТ», это на 21,5% меньше, чем в январе – июле 2021 года. Лидерами вторичного рынка среди субъектов РФ традиционно являются Москва и Подмосковье, которым суммарно принадлежит около 13% от всех купленных б/у машин в стране. По итогам 7 месяцев первое место в региональном рейтинге занимает Москва, объем вторичного рынка которой составил 173,2 тыс. экземпляров. Немного меньший результат имеет Подмосковье – 160,9 тыс. единиц. При этом московский авторынок упал на 10,5%, а подмосковный – на 20,9%. Краснодарский край с долей рынка чуть более 5% находится на третьем месте рейтинга. За указанный период здесь было куплено 132,6 тыс. подержанных автомобилей (-18,6%). Четвертый по объему в стране – рынок Санкт-Петербурга – снизился на 15,7% до 105,6 тыс. штук. Пятерку лидеров замыкает Ростовская область, жители которой в январе – июле приобрели 76 тыс. б/у машин (-17%). В ТОП-10 субъектов РФ по объему рынка легковых автомобилей с пробегом за указанный период также вошли: Башкортостан (69,2 тыс. шт.; -26,9%), Свердловская область (69,2 тыс. шт.; -27,4%), Татарстан (66 тыс. шт.; -21%), Новосибирская область (62 тыс. шт.; -23,5%) и Челябинская область (62 тыс. шт.; -27,4%). На перечисленные регионы приходится порядка 38% от всего объема российского вторичного рынка. Отметим, что почти весь ТОП-30 регионов, лидирующих по объему рынка подержанных машин, закончил отчетный период с отрицательной динамикой. Исключение составил только Дагестан, вторичный рынок которого вырос на 0,8%. Еще в 10 субъектах РФ рыночное падение оказалось меньше, чем в целом по стране. А вот сильнее всего вторичный рынок упал в Пермском крае (-30%).

ТОП-30 РЕГИОНОВ РФ ПО ОБЪЕМУ РЫНКА ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В ЯНВАРЕ – ИЮЛЕ 2022 ГОДА

№.	регион	7М'22, тыс. шт.	7М'21, тыс. шт.	22/21, %	доля, %
1.	Москва	173,2	193,5	-10,5	6,66
2.	Московская область	160,9	203,3	-20,9	6,19
3.	Краснодарский край	132,6	162,9	-18,6	5,10
4.	Санкт-Петербург	105,6	125,3	-15,7	4,06
5.	Ростовская область	76,0	91,6	-17,0	2,92
6.	Башкортостан	69,2	94,7	-26,9	2,66
7.	Свердловская область	69,2	95,3	-27,4	2,66
8.	Татарстан	66,0	83,6	-21,0	2,54
9.	Новосибирская область	62,0	81,0	-23,5	2,38
10.	Челябинская область	62,0	85,3	-27,4	2,38
11.	Дагестан	60,4	59,9	0,8	2,32
12.	Красноярский край	56,3	75,2	-25,2	2,16
13.	Приморский край	54,7	63,7	-14,1	2,10
14.	Самарская область	53,2	67,1	-20,8	2,04

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/52397/> © Автостат.

Авторынок России: итоги I полугодия 2022 года. Тренды и прогнозы

За шесть месяцев 2022 года продажи легковых автомобилей упали на 56% по сравнению с первым полугодием 2021 года. Продажи легких коммерческих автомобилей и грузовых автомобилей снизились на 39% и 19% соответственно. Рост продаж автобусов на 5% аналитики АВТОСТАТ связывают с поступлением госзаказов.

Рынок новых легковых автомобилей (6 месяцев 2022 года)



Помесечно, 2022 год

Месяц	штук	Динамика
январь	85 932	-12,3%
февраль	99 115	-11,9%
март	78 928	-43,3%
апрель	27 965	-83,7%
май	27 458	-78,4%
июнь	32 731	-77,4%

Рис.2. Продажи легковых автомобилей в первом полугодии 2022 года. Скриншот видеотрансляции АВТОСТАТ

Динамика продаж по автомобильным брендам

Массовый сегмент. Продажи выросли только у Exeed — плюс 251%. Аналитики связывают такой рост бренда с низкой прошлогодней базой.

Продажи автомобилей других марок снизились, а у некоторых — катастрофически снизились. В самом низу оказались популярные европейские и японские марки, а также отечественная LADA.

Премиальный сегмент. Продажи выросли только у Genesis — плюс 87%. Этот успех также связан с низкой прошлогодней базой. У остальных брендов катастрофа.

Динамика авторынка России в 1 полугодии 2022 года

МАССОВЫЙ СЕГМЕНТ | 91,2% | Динамика: -55%
Объем продаж: 321 115 шт.

ПРЕМИАЛЬНЫЙ СЕГМЕНТ | 8,8% | Динамика: -61%
Объем продаж: 30 774 шт.



Источник: АВТОСТАТ (на основе данных АО «Электронный паспорт» по рынку новых легковых автомобилей)

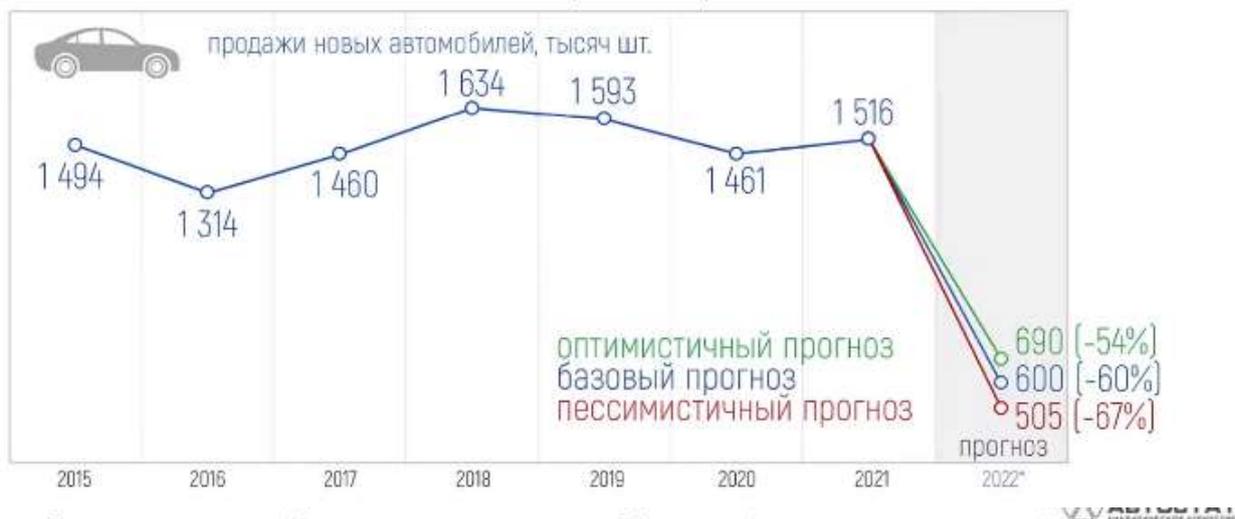
Несмотря на жесткое падение, лидером по количеству продаж осталась отечественная LADA. Продано 73164 автомобиля этой марки. Далее следуют корейские KIA (45003 штук) и Hyundai (37183 штук).

Среди отдельных моделей автомобилей мощный рост показал китайский Haval Jolion — плюс 635%. Наибольшее падение продаж у LADA Granta — минус 69%.

Прогноз рынка легковых автомобилей на 2022 год

Аналитики АВТОСТАТ представили три сценария развития событий на рынке легковых автомобилей: базовый, оптимистичный и пессимистичный. По их мнению, падение продаж составит в лучшем случае 54%, а в худшем — 67%.

Новые легковые автомобили: прогноз рынка на 2022 год



Лидеры и аутсайдеры на авторынке России (6 месяцев 2022 года)

НАИБОЛЬШИЙ РОСТ **+635%** ↑



Haval Jolion

НАИБОЛЬШЕЕ ПАДЕНИЕ **-69%** ↓



LADA Granta

ТОП-10 марок

марка	продажи, шт.	22/21, %	доля, %
LADA	73 164	-62%	20,8%
Kia	45 003	-56%	12,6%
Hyundai	37 183	-55%	10,6%
Renault	31 734	-54%	9,0%
Toyota	21 634	-53%	6,1%
Skoda	16 489	-68%	4,7%
Volkswagen	14 866	-69%	4,2%
Nissan	13 404	-46%	3,8%
Chery	12 810	-20%	3,6%
Haval	12 568	-18%	3,6%

	6М 2022	6М 2021	22/21
Июль - июнь	352 129	795 439	-56%

ТОП-20 моделей

модель	продажи, шт.	22/21, %
LADA Vesta	23 654	-58%
LADA Granta	22 134	-69%
Kia Rio	19 732	-52%
Hyundai Solaris	14 955	-51%
Hyundai Creta	14 030	-60%
LADA Niva	13 816	-53%
Renault Duster	11 486	-42%
LADA Largus VP	9 376	-57%
Volkswagen Polo	8 513	-68%
Toyota RAV4	8 499	-55%
Skoda Rapid	7 482	-67%
Renault Logan	6 991	-60%
Toyota Camry	6 079	-58%
Nissan Qashqai	6 010	-36%
Kia Seltos	5 966	-33%
Haval Jolion	5 750	+635%
Mazda CX-5	5 497	-43%
Chery Tiggo 7 PRO	5 209	+54%
Nissan X-Trail	4 902	-44%
Mitsubishi Outlander	4 817	-38%

Источник: <https://avtomoika.com/journal/avtorynok-rossii-itogi-i-polugodiya-2022-goda-trendy-i-prognozy/>

Итоги состояния рынка коммерческих авто 2021 года и перспективы развития в 2022-м

Вектор развития сектора коммерческого транспорта постоянно меняется. Для того чтобы лучше справляться с запросами времени, в первую очередь необходимо знать и понимать динамику изменений. Глядя на недавно закончившийся год и проанализировав эволюцию рынка, можно определить основные тенденции, которые будут характеризовать 2022 год.

Обобщив мнения авторитетных экспертов, экономистов, потребителей и производителей, GAZ Campus подготовил наиболее вероятный сценарий грядущих перемен. Контекст на рынке коммерческих автомобилей рассмотрен по традиционным сегментам: крупные грузовые автомобили (HCV), среднетоннажные (MCV), легкие коммерческие авто (LCV) и автобусы (BUS).

Влияние на транспортный сектор пандемии

Если 2020 год поставил мир перед новыми вызовами из-за распространения COVID-19, то в 2021 году активно формировались долгосрочные проекты работы в условиях пандемии. Последствия ограничительных нововведений и реакций на них затронули не только повседневную жизнь людей, но и бизнес. После мирового падения на 8,5% в 2020 году (исследование Frost & Sullivan) рынок легких коммерческих автомобилей восстанавливался весь 2021-й. Процесс происходил в основном за счет растущего спроса на фургоны, используемые для доставки. Данная тенденция ускорилась из-за пандемии.

Ассоциация европейских автопроизводителей Асеа выяснила, что за последние 12 месяцев массовый исход городских жителей на удаленную и гибридную модели работы снизил потребность в транспорте, что повлияло не только на использование личных автомобилей, но и на услуги компаний-перевозчиков. С другой стороны, произошло значительное увеличение дистанционных покупок. Рост доставок последней мили достиг пика в 25% во всем мире во время пандемии и, по оценкам ведущих мировых аналитиков, будет продолжать расти в среднем на +13% в год в период до 2030 года.

Распространение новых привычек потребления в результате пандемии привело к росту электронной коммерции настолько, что в 2021 году европейский рынок онлайн-покупок зафиксировал значение на 21% выше, чем в 2020 году, сообщает Европейское агентство «Геотаб». Поэтому транспортным компаниям пришлось увеличивать парк крупнотоннажных и средних коммерческих машин, способных реагировать на ежедневный спрос потребителей. Возросло количество услуг в таких стратегических нишах, как доставка продуктов питания и фармацевтика, требующих коммерческих рефрижераторных перевозок.



Продажи коммерческих транспортных средств в 2021-м

Ассоциация европейских автопроизводителей подвела итоги прошедшего года. По данным ACEA о российском и европейском рынках, общий положительный результат обусловлен в 2021 году низкой базой 2020-го из-за локдауна. Продажи коммерческих автомобилей выросли на азиатском и североамериканском рынках.

Итоги года в Европейском Союзе

Регистрации коммерческих автомобилей в Европе в 2021 году зафиксировали рост на 9,6% в годовом исчислении, увеличившись до 1,9 млн единиц, тогда как в декабре они упали на 8,4% (156 тысяч единиц). Аналитики Ассоциации европейских автопроизводителей пояснили, что на показатели за декабрь повлияло снижение продаж новых фургонов, в то время как регистрация грузовиков и автобусов фактически улучшилась по сравнению с декабрем 2020 года. В частности, в ACEA отметили, что продажи легких коммерческих автомобилей в декабре упали на 12,8%, в то время как грузовики и автобусы выросли на 23,5% и 6,8% соответственно.

За исключением Испании (-2,8%), все основные рынки ЕС зафиксировали рост продаж коммерческих автомобилей в прошлом году. Самый высокий рост — в Италии (+15,5%), за ней следует Франция (+7,8%), а в Германии количество регистраций увеличилось лишь на скромные +0,6%. Однако показатель за весь год остается ниже 2,1 миллиона регистраций 2019 года. Автобусный сегмент больше всего страдает от кризиса COVID-19. Закрытие школ и туристических объектов вызвало спад на рынке как городских, так и междугородних автобусов. Один из крупнейших в мире производителей автобусов и коммерческого транспорта, немецкий концерн MAN, завершил 2021 год с 94 тысячами продаж по всему миру, что меньше, чем в 2019 году, но намного больше, чем в 2020 году.

Продажи коммерческих авто в России

Одним из самых растущих в ушедшем году стал сектор крупнотоннажных грузовиков. По данным агентства «Автостат», на российском рынке реализовано:

141,88 тысячи единиц легких коммерческих автомобилей, +35,9% относительно 2020-го;

97,9 тысячи новых средних (полной массой свыше 3,5 т) и тяжелых (от 12 т) грузовиков, +31%.

Если на европейском рынке LCV рассматривать Россию как участника, то наша страна в европейском первенстве заняла бы шестое место. Потенциал российского рынка намного больше. Результаты 2021 года могли оказаться более высокими, если бы не образовался дефицит автомобилей. Ситуация вызвана нехваткой электронных компонентов, так называемым «чиповым кризисом», ростом цен на сталь и прочее сырье, разрывом цепочек поставок. В начале 2022 года дефицит контейнеров, проблемы с полупроводниками и прочими комплектующими продолжают негативно влиять на рынок коммерческого транспорта.

Лидеры-2021 продаж авто в РФ

Наилучшую динамику за 2021 год показала группа ГАЗ. Продажи легковых автомобилей и LCV этих двух компаний увеличились на 10%. Абсолютным лидером сегмента стал ГАЗ с проданными 56,5 тысячи авто, у BMW — 46,8 тысячи единиц.

По результатам анализа работы российских автоконцернов, в секторе MCV среднетоннажных грузовиков лучшей стала модель «ГАЗель Next» группы ГАЗ. Всего в 2021-м реализовано 8159 «ГАЗелей», что на 28% больше, чем в 2020 году. С небольшим отрывом за рекордом ГАЗ следуют продажи грузовика «КамАЗ 43118» в количестве 8115 единиц.

В сегменте HCV крупных грузовиков первым стал «КамАЗ». Его продажи в 2021 году выросли на 29% — до 36,4 тысячи. Второй успешный производитель — снова ГАЗ, которым за прошлый год было продано 9,6 тысячи среднетоннажных грузовиков. Затем следуют Scania (+52%) — 7,3 тысячи единиц, Volvo (+61%) — почти 6 тысяч штук и MAN (+35%) — 4,8 тысячи машин. В топ-10 лучших вошли Mercedes, MAZ, Isuzu, «Урал» и китайская

Shaanxi.

В рейтинге производителей автобусов по количеству проданных машин первую позицию занимает ПАЗ. Компания реализовала 55,7% от общего объема, который в 2021-м составил 13,6 тысячи штук. В топ-10 вошли российские производители автобусов и один китайский бренд — Yutong, сообщает агентство «Автостат».

Прогноз рынка грузовых автомобилей на 2022-й

Поддержка автомобильной промышленности и ее дистрибьюторской сети рассматривается на уровне [роспрограмм](#). Во многих странах 2022 год начинался с поисков структурных решений, которые позволят сформировать выгодные предложения для покупателей коммерческого транспорта.

Направление развития отрасли

Глобальные экологические и климатические проблемы требуют финансирования стимулов потребителей к переходу на новые модели грузовых автомобилей. В частности, автомобильный транспорт является одним из самых загрязняющих факторов, уступая пальму первенства лишь строительству. Для достижения целей, сформулированных ООН в области устойчивого развития, транспортным компаниям придется придерживаться политики сокращения загрязнения выбросов.

С одной стороны, ужесточаются экологические требования к автопаркам, независимо от того, состоят они из автомобилей с двигателем внутреннего сгорания или электромобилей. И все владельцы коммерческого транспорта вынуждены исполнять указания по замене морально устаревших машин. С другой стороны, демонстрируется активная поддержка правительствами и госучреждениями дальнейшего стимулирования внедрения экологически чистых, безопасных технологий в производство и эксплуатацию коммерческого транспорта.

Переход на чистые виды топлива

Программу субсидирования электромобилей планируют продолжить для европейских и американских производителей грузовиков. Китай продлил свою программу субсидирования электромобилей до конца 2022-го, но планирует сократить субсидии на 30% в текущем году. Все основные компании в сегменте производства среднетоннажных и крупных машин M&HCV уже имеют или, как ожидается, будут иметь водородный двигатель FCEV в ближайшие 3–4 года. Китай планирует стать центром развития коммерческой мобильности на водороде в краткосрочной и среднесрочной перспективе (исследование Frost & Sullivan).

Моторы, работающие на природном газе, продолжают занимать некоторое место на рынке с разумной долей. Хотя она может быть и не такой существенной, как электрическая, и имеет тенденцию к снижению. Силовые агрегаты в долгосрочной перспективе перейдут на использование экологически чистой энергии, и этот процесс уже идет.

Внедрение интеллектуальных технологий

Автомобили нового поколения всегда мощнее и умнее предыдущего. Именно тренд на автоматизацию, цифровизацию и интеллектуализацию прослеживается на рынке коммерческого транспорта 2022 года. Перспективы европейского рынка грузовых автомобилей:

Безопасность. Функция ADAS уровня 1, AEBS стала обязательным условием для новых автомобилей, начиная с 2015 года, включая грузовики. С апреля 2022-го запрещается эксплуатация машин без ADAS, за исключением особых случаев.

Автоматизация управления. Volvo, Scania и Einreде лидируют в разработке беспилотных грузовиков уровня 4 без кабины. Швеция является основным испытательным полигоном для автономных грузовиков уровня 4 благодаря благоприятным авторитетным грантам.

Стратегическое партнерство. Volvo-Nvidia планирует создавать AV-системы на основе комплексной платформы искусственного интеллекта Nvidia Drive. Iveco-Wabco заключили договор на поставку систем помощи водителю на грузовые модели Stralis и Euro.

Traton Group приобрела миноритарный пакет акций TuSimple для разработки беспилотных грузовиков Scania с межузловым расположением элементов. Continental-Knorr Bremse планируют разработать высокоавтоматизированный коммерческий транспорт с возможностью движения в колонне в реальном времени. Прототипы разработок уже представлены или проходят испытания с водителем.

Перспективы российского автопрома

Распространение беспилотного коммерческого транспорта и водородных двигателей в РФ — пока еще дело будущего, но не настолько далекого, а вполне осязаемого. Активное внедрение разнообразных цифровых систем для вождения, автоматизации важнейших процессов телеметрии и безопасности происходит постоянно. На реализацию тренда работают все производители в России.

Лидер 2021 года по производству среднетоннажных грузовиков — группа ГАЗ — планирует в 2022-м увеличить продажи на 7%. Прогноз основан на повышении спроса на модель «ГАЗель Next» со стороны коммерческих междугородных перевозок. Грузовики «Газон» при проезде по федеральным трассам не облагаются тарифом «Платона», так как весят меньше 12 т. Сборы повышаются с 1 февраля, что, в свою очередь, увеличивает привлекательность «Газонов» для малого и среднего бизнеса в междугородной перевозке потребительских товаров и продуктов питания. Дальнейший рост продаж прогнозируется в сегменте бескапотных грузовиков и благодаря расширению линейки спецтехники, особенно востребованной ЖКХ модели на базе [«Валдай Next»](#).

Для развития отрасли в целом необходима секторальная, стабилизационная и социальная поддержка со стороны государства. В гораздо лучшей ситуации на старте 2022-го находятся те компании, которым такую поддержку оказывали. Субсидируемые программы предусмотрены для отечественных производителей и заводов на территории России. Рост доли лизинга в продажах легких коммерческих автомобилей и грузовиков — тоже тренд на отечественном рынке.

Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», в мае 2021 года объем рынка новых грузовых автомобилей в России составил 7,5 тыс. единиц, что на 70,2% больше, чем в мае 2020 года. Как отмечают эксперты, продолжающийся рост рынка связан с низкой базой прошлого периода, когда в России действовали ограничительные меры по противодействию пандемии коронавируса. Самой востребованной маркой на этом рынке остается российский КАМАЗ. Его доля рынка в мае достигла 33,5% от всех купленных новых грузовиков, что в количественном выражении составляет 2 505 автомобилей. Это на 24,9% превышает прошлогодний показатель. С трехкратным отрывом от лидера вторую строчку рейтинга занимает шведская Scania. Грузовики этой марки в прошлом месяце разошлись тиражом в 795 экземпляров, что соответствует почти 5-кратному росту. На третьей строчке оказался еще один отечественный бренд, GAZ, с результатом в 751 купленный автомобиль (+58,8%). Кроме них, с почти равными результатами, в ТОП-5 также попали белорусский MAZ (408 шт.; +96,2%) и немецкий Mercedes-Benz (405 шт.; +122,5%). Практически все 10 марок-лидеров по итогам мая 2021 года демонстрируют рыночный рост. Исключение составляет японский Isuzu, который ушел «в минус» на 8,7%. А наибольшее увеличение объемов рынка наблюдается у китайского Shacman – в 6 раз. Среди моделей первенство удерживает КАМАЗ 5490 с результатом в 640 купленных автомобилей (+40,4%). Следом идет GAZ Gazon Next (609 шт.; +92,1%), а замыкает первую тройку КАМАЗ 43118 (519 шт.; +6,1%). Четвертую и пятую строчку рейтинга занимают КАМАЗ 65115 (434 шт.; +45,2%) и Mercedes-Benz Actros (339 шт.; +115,9%) соответственно. Эксперты отмечают, что здесь, как и среди марок, большинство моделей-лидеров по итогам мая оказались «в плюсе». Снижение объемов рынка отмечено лишь у КАМАЗ 6520 (-9,1%), а самый сильный рост продемонстрировал Scania S – в 50 раз. За 5 месяцев 2021 года рынок новых грузовиков в России также показал положительную динамику. Так, в январе – мае в нашей стране было куплено 36,6 тыс. новых грузовых автомобилей, что на 38,2% больше, чем за 5 месяцев 2020 года.

№	Марка	Май 2021	Май 2020	Изм., %	5 мес. 2021	5 мес. 2020	Изм., %
1	KAMAZ	2 505	2 006	24,9	13 014	9 644	34,9
2	SCANIA	795	161	393,8	2 892	1 395	107,3
3	GAZ	751	473	58,8	3 559	2 650	34,3
4	MAZ	408	208	96,2	2 299	1 179	95,0
5	MERCEDES-BENZ	405	182	122,5	1 544	1 210	27,6
6	MAN	355	129	175,2	1 910	1 435	33,1
7	VOLVO	306	229	33,6	2 000	1 919	4,2
8	SHACMAN	292	48	508,3	608	517	17,6
9	URAL	282	209	34,9	1 876	1 515	23,8
10	ISUZU	220	241	-8,7	860	1 258	-31,6
	Всего	7 483	4 396	70,2	36 566	26 465	38,2

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ РЫНКА ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ* В РОССИИ В МАЕ 2021 ГОДА (шт.)

№	Модель	Май 2021	Май 2020	Изм., %	5 мес. 2021	5 мес. 2020	Изм., %
1	KAMAZ 5490	640	456	40,4	2 567	1 402	83,1
2	GAZ GAZON NEXT	609	317	92,1	2 439	1 690	44,3
3	KAMAZ 43118	519	489	6,1	3 304	2 776	19,0
4	KAMAZ 65115	434	299	45,2	2 186	1 630	34,1
5	MERCEDES-BENZ ACTROS	339	157	115,9	1 267	1 112	13,9
6	KAMAZ 6520	290	319	-9,1	1 347	1 058	27,3
7	SCANIA S	254	5	4980,0	585	32	1728,1
8	VOLVO FH	210	138	52,2	1 321	1 227	7,7
9	MAN TGX	195	48	306,3	996	571	74,4
10	SCANIA R	191	34	461,8	691	346	99,7
	Всего по России	7 483	4 396	70,2	36 566	26 465	38,2

Источник: https://azgaz.ru/campus/articles/itogi_sostoyaniya_rynka_kommercheskikh_avto_2021/;
<https://www.autostat.ru/press-releases/48547/> © Автостат.

РАЗДЕЛ 5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. (ФСО № 1, п. 24). Возможность и целесообразность применения каждого из подходов, а также выбор методики расчетов в рамках каждого подхода определяются в каждом случае отдельно, исходя из многих факторов, в том числе специфики предприятия (бизнеса), цели оценки и вида определяемой стоимости.

Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которому предполагается, что разумный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше, чем стоимость строительства объекта, аналогичного по своей полезности оцениваемому объекту.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. 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. Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Собранная на предварительном этапе подготовки отчёта об оценке информация (условия продажи и отпускные цены заводов-изготовителей, оптовые и розничные цены поставщиков и дилеров, таможенные платежи, налоги, сборы и т.д.) не удовлетворяла, по мнению Оценщика, требованиям достаточности и достоверности, как того требуют стандарты оценки (п. 10 ФСО- III/2022). Таким образом, в силу изложенных выше причин, Оценщик принял решение отказаться от применения затратного подхода в рамках данного отчёта.

Таким образом, при определении рыночной стоимости объекта оценки был применен сравнительный подход, так как полученная величина наиболее полно будет отражать стоимость объекта оценки и учитывать все факторы, влияющие на нее.

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

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода Оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

В некоторых специализированных изданиях, посвященных практике оценочной деятельности отмечается, что использовать доходный подход для оценки машин, оборудования и транспортного средства Хёндэ Экус не рекомендуется.¹ Необходимо учитывать, что использование ряда параметров, определяемых экспертно в доходном подходе (например, ставка капитализации и др.), снижает достоверность определяемого значения стоимости и, соответственно, может исказить результаты оценки. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы (ФСО 1, Часть IV. п. 21). На момент проведения оценки Оценщик не располагал достоверной информацией, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объекты оценки способны приносить, а также связанные с объектами оценки расходами. Отсутствуют подтвержденная заказчиком в установленном порядке (ФСО 3, Часть IV. п. 11) информация о доходах и расходах, связанных с владением объектами оценки. Учитывая изложенное выше, Оценщик принял решение об исключении доходного подхода из своих расчётов.

Объект оценки относится к вспомогательным активам, основной функцией которого является обеспечение жизнедеятельности комплекса имущества для решения им определенных задач, т.е. не участвует в принесении дохода.

На основании вышесказанного, оценщик отказывается от использования доходного подхода.

Сравнительный подход основан на принципе замещения, то есть предполагается, что рациональный покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей той же полезностью.

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. Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Основой данного метода является сбор информации о ценах сделок, на данном сегменте рынка, с подобными объектами. Сравнительный подход наиболее применим для оценки объектов, которые имеют развитый вторичный рынок. Метод основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих «ценность»

¹ М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербаклова, А.И. Мышанов «Оценка для целей залога», Москва, «Финансы и статистика» 2008 г.

объекта оценки в его текущем состоянии. В настоящем отчете возможно применение сравнительного подхода при оценке объектов оценки.

Сравнительный подход рекомендуется использовать в случаях, когда имеется достаточная достоверная информация об объектах-аналогах, их технических характеристиках и ценах. Проведенный анализ рынка показал, что объекты-аналоги, сопоставимые с объектом оценки на рынке для формирования мнения о стоимости объекта оценки имеются.

Оценщик применяет в оценке метод сравнительного подхода для определения стоимости техники и транспортных средств.

В соответствии с ФЗ №135 об Оценочной деятельности в РФ ст.14 п.1 оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки.

Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки **(ФСО-V/2022 п.1)**.

Раздел 6. Определение стоимости объектов оценки сравнительным подходом

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД. ОПИСАНИЕ МЕТОДИКИ ОЦЕНКИ

Сравнительный подход основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за собственность больше, чем цена приобретения другой собственности, имеющей равную полезность.

Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объектов оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемым оборудованием. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

Откорректированная цена позволяет определить наиболее вероятную цену продажи объектов оценки, как если бы он был предложен на открытом и конкурентном рынке. В условиях "пассивного" рынка продаж некоторые выводы могут быть сделаны и из информации о ценах предложения, которые характеризуют сам факт существования на рынке предложений подобных объектов.

Сравнительный подход является основным для оценки отдельных групп или видов машин, оборудования и транспортных средств. Главная проблема в этом случае - трудность с получением необходимой информации, выбором аналога, адекватного оцениваемому объекту, с учетом степени несоответствия состава и численных значений характеристик аналога и оцениваемого объекта. При наличии достаточной информации в рамках этого подхода оправдано построение и использование статистических моделей или параметрических моделей ценообразования, выражающих зависимость средней цены объекта от состава и значений его технических характеристик.

Результаты оценки на основе сравнительного подхода во многом зависят от того, какие объекты взяты в качестве аналогов. Данное изделие может быть признано аналогом для оцениваемого изделия, если оно, во-первых, имеет то же самое функциональное назначение, что и оцениваемое изделие, во-вторых, оба сравниваемых изделия по технико-эксплуатационным параметрам и характеристикам принадлежат к одному классификационному виду и, в-третьих, у сравниваемых изделий имеется сходство в принципе действия и конструкции.

Таким образом, при подборе аналога нужно соблюсти его полное функциональное и классификационное сходство и частично конструктивно-технологическое сходство с объектом оценки.

Функциональное сходство заключается в идентичности главной функции, выполняемой сравниваемыми объектами. Наличие дополнительных функциональных устройств учитывается при оценке внесения соответствующих поправок к цене аналога на величину стоимости этих устройств.

Классификационная однородность предполагает, что оцениваемый объект и аналог должны относиться к одному классу, подклассу или виду по соответствующему классификатору на объекты техники.

При анализе параметрического сходства выявляются 2-3 функционально обусловленных параметра, которые должны совпадать или быть очень близкими по значению. Сравнительный подход к оценке стоимости машин и оборудования используется в методах прямого сравнения и статистического моделирования цены.

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

В общем случае восстановительную стоимость машины или единицы оборудования определяют по формуле:

$$S = \text{Цан} * (\text{Кмо} / (1 - \text{Киан})) * \text{К1} * \text{К2} * \dots * \text{Км} + \text{Цдоп}$$

где:

Цан — цена объекта-аналога на момент продажи;

Кмо — коэффициент приведения цены аналога к моменту оценки;

Киан — коэффициент физического износа (обесценения) аналога за период эксплуатации с момента выпуска до момента оценки;

К1, К2, ... Кт — корректирующие параметрические коэффициенты, учитывающие отличия в значениях технических параметров у оцениваемого объекта и аналога;

Цдоп — цена дополнительных устройств, наличием которых отличаются сравниваемые объекты.

Коэффициент приведения цены аналога к моменту оценки Кмо показывает, во сколько раз изменились цены на подобные машины за период с момента продажи аналога до момента оценки. Этот коэффициент представляет собой отношение индекса цен на момент оценки к индексу цен на момент действия цены для рассматриваемой группы оборудования.

Коэффициент физического износа (обесценения) аналога за период эксплуатации с момента выпуска до момента оценки Киан может определяться разными способами: либо как отношение периода эксплуатации до момента продажи к нормативному сроку службы, либо как произведение темпа снижения рыночной стоимости поддержанного оборудования на единицу наработки или ресурса на объем наработки или ресурса за период эксплуатации.

Корректирующие параметрические коэффициенты рассчитываются по следующей формуле:

$$K_i = (P_i / P_{ан\ i}) * A_i$$

где:

P_i, P_{ан i} — значения i-го параметра у оцениваемого объекта и аналога;

A_i — показатель степени, характеризующий силу связи цены объекта от i-го параметра.

Чем больше A_i, тем больше крутизна зависимости цены от параметра. В частном случае при A_i = 1 получаем пропорциональную связь K_i = P_i / P_{ан i}. Внесение корректирующих параметрических коэффициентов дает удовлетворительные результаты, если технические параметры у оцениваемого и аналогичного объекта различаются не более, чем на 20%.

С помощью корректирующих коэффициентов могут быть учтены различия между сравниваемыми объектами по таким качественным характеристикам, как дизайн, эргономика, экология, комфортность управления и т.п. В этом случае качественные характеристики считаются в баллах по соответствующим шкалам и балльные оценки включаются в формулу для расчета K_i .

Метод статистического моделирования цены заключается в том, что оцениваемый объект по ряду признаков относят к некоторой совокупности однородных объектов, для которых цены известны, однако точного аналога для объектов оценки в этой совокупности нет. На основе информации об объектах, входящих в упомянутую совокупность, с помощью методов теории статистики разрабатывают математическую модель зависимости цены от одного или нескольких параметров.

В зависимости от того, какую математическую модель берут за основу, различают несколько разновидностей данного метода: расчет по удельным ценовым показателям, по корреляционным моделям, по экспертным оценкам.

Расчет по удельным ценовым показателям исходит из предположения о наличии прямой пропорциональной зависимости между стоимостью объектов оценки и главными параметрами. Восстановительная стоимость рассчитывается по формуле:

$$S = Цуд \times P + Цдоп$$

где: Цуд — удельный ценовой показатель, то есть цена объекта, приходящаяся на единицу главного параметра;

P — значение главного параметра у оцениваемого объекта. Выбор главного параметра зависит от назначения машины или оборудования: для транспортного средства — грузоподъемность, для двигателя — мощность, для станка — размер обрабатываемой детали.

Расчет с помощью корреляционных моделей исходит из предположения о наличии корреляционной связи между стоимостью объекта и его техническими и функциональными характеристиками. Восстановительная стоимость рассчитывается по формуле:

$$S = Цр + Цдоп$$

где: Цр — расчетная цена объекта, определяемая с помощью корреляционной модели.

Цдоп — цена дополнительных устройств, наличием которых отличаются сравниваемые объекты.

В соответствии с ФЗ №135 об Оценочной деятельности в РФ ст.14 п.1 оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки.

Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки (ФСО-V/2022 п.1).

При использовании сравнительного подхода Оценщиком были предприняты следующие шаги:

1. Сбор данных, изучение рынка, отбор объектов-аналогов из числа сделок купли-продажи и предложений на продажу (публичных оферт).
2. Проверка информации по каждому отобранному объекту-аналогу о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках, иных условиях сделки.
3. Анализ и сравнение каждого объекта-аналога с объектом оценки по времени продажи (выставлению оферты), физическим характеристикам и условиям продажи.
4. Корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому объекту-аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и объектом оценки.
5. Согласование скорректированных цен объектов-аналогов и вывод показателя стоимости объектов оценки.

При определении стоимости объектов оценки Оценщик пользовался данными, предоставленными интернет-сайтами.

Определение стоимости объектов оценки

Точное описание объектов оценки и их технических характеристик дано в соответствующем разделе настоящего отчёта. Проанализировав рынок, Оценщик счёл целесообразным для удобства дальнейших расчётов выделить из общего описания только те основные ценообразующие факторы, влияющие на величину стоимости объектов оценки. В приведённом ниже Таблице дано краткое описание объектов оценки и объектов – аналогов, а также расчет стоимости объектов оценки.

Таблица 5. Расчет рыночной стоимости Объектов оценки, транспорта и техники методом сравнения продаж:

№ п/п	Наименование, год выпуска	Физический износ объекта оценки, %	Пробег объекта оценки, тыс. км	Цена предложения аналогов	Дата продажи аналогов	Источник информации	год выпуска аналогов	Пробег аналогов, тыс.км	Корректировка на уторгование, %	Приведенная стоимость аналогов	Физический износ аналогов, %	Корректировка на физический износ аналога, %	Приведенная стоимость аналогов, рублей	Рыночная стоимость, рублей
1	TOYOTA CAMRY 3.5, 2008	86,02	540	1 000 000	09.11.2022	https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/camry/1117315492-206ea4bb/	2008	150	-8	920 000	62,90	-62,32	346 656	384 000
				1 200 000	28.09.2022	https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/camry/1116932884-9aa4011a/	2008	166	-8	1 104 000	54,69	-69,15	340 584	
				999 999	05.06.2022	https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/camry/1115859764-967ecdd7/	2008	320	-8	919 999	72,33	-49,48	464 783	
2	TOYOTA CAMRY 3.5, 2008	82,13	442	1 000 000	09.11.2022	https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/camry/1117315492-206ea4bb/	2008	150	-8	920 000	62,90	-51,83	443 164	464 000
				800 000	27.06.2022	https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/camry/1115160691-e37b9ea1/	2008	256	-8	736 000	71,54	-37,21	462 134	
				720 000	14.10.2022	https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/camry/1117081500-2c2d94a8/	2008	320	-8	662 400	75,75	-26,31	488 123	
3	TOYOTA AVENSIS 2.0, 2009	80,27	420	1 100 000	06.11.2022	https://noyabrsk.drom.ru/toyota/avensis/43131609.html	2009	195	-8	1 012 000	65,38	-43,01	576 739	544 000
				1 100 000	13.11.2022	https://kartaly.drom.ru/toyota/avensis/47005821.html	2009	244	-8	1 012 000	70,68	-32,71	680 975	
				888 888	25.10.2022	https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/avensis/1115512758-cad06782/	2010	124	-8	817 777	56,77	-54,36	373 233	
4	TOYOTA AVENSIS 1.8, 2011	65,60	233	984 000	15.11.2022	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/toyota_avensis_2011_2671894973	2011	126	-8	905 280	55,04	-23,49	692 630	642 000
				700 000	07.11.2022	https://www.avito.ru/ast-raham/avtomobili/toyota_avensis_2011_2543220765	2011	208	-8	644 000	63,38	-6,06	604 974	
				867 000	27.09.2022	https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/avensis/1116918923-3f435be1/	2011	137	-8	797 640	56,29	-21,30	627 743	
5	TOYOTA CAMRY 2.4, 2011	84,08	541	1 100 000	18.11.2022	https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/camry/1117359423-e7855f98/?geo_id=213	2011	257	-8	1 012 000	67,62	-50,83	497 600	449 000
				1 250 000	18.11.2022	https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/camry/1117441569-ec34ab74/?geo_id=213	2011	201	-8	1 150 000	62,75	-57,26	491 510	
				850 000	08.08.2022	https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/camry/1116454220-f873fe6a/?geo_id=213	2011	227	-8	782 000	65,10	-54,38	356 748	
6	TOYOTA CAMRY 2.4, 2012	70,00	257	900 000	18.11.2022	https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/camry/1114827173-bd9c905d/?geo_id=213	2012	59	-8	828 000	46,87	-43,53	467 572	508 000

				885 000	09.11.2022	https://ivanovo.drom.ru/toyota/camry/47254784.html	2011	130	-8	814 200	55,49	-32,60	548 771	
				800 000	08.07.2022	https://moscow.drom.ru/toyota/camry/47498403.html	2011	215	-8	736 000	64,04	-16,57	614 045	
7	AUDI A6, 2012	63,64	229	1 369 000	18.11.2022	https://auto.ru/cars/used/sale/audi/a6/1117370914-968bffd/?geo_id=213	2012	149	-8	1 259 480	53,40	-21,97	982 772	1 075 000
				1 398 900	01.10.2022	https://auto.ru/cars/used/sale/audi/a6/1116956670-34241605/?geo_id=213	2012	229	-8	1 286 988	61,23	-6,22	1 206 937	
				1 399 000	18.11.2022	https://auto.ru/cars/used/sale/audi/a6/1117425562-c616feeb/?geo_id=213	2012	163	-8	1 287 080	54,86	-19,45	1 036 743	
8	HYUNDAI HD 65 28186-0000010-11, 2010	75,00	-	750 000	02.11.2022	https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/hyundai_hd78_2010_2558303734	2010	375	-11	667 500	77,75	12,36	750 003	813 000
				650 000	03.11.2022	https://auto.ru/truck/used/sale/hyundai/hd65/19420155-b452032b/	2010	510	-11	578 500	82,31	41,32	817 536	
				1 380 000	02.11.2022	https://www.avito.ru/kansk/gruzoviki_i_spetstehnika/hyundai_hd65_2011_2524714091	2011	146	-11	1 228 200	64,68	-29,22	869 320	
9	HYUNDAI HD 65 28186-0000010-11, 2010	75,00	-	750 000	02.11.2022	https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/hyundai_hd78_2010_2558303734	2010	375	-11	667 500	77,75	12,36	750 003	812 000
				650 000	03.11.2022	https://auto.ru/truck/used/sale/hyundai/hd65/19420155-b452032b/	2010	510	-11	578 500	82,31	41,32	817 536	
				1 380 000	02.11.2022	https://www.avito.ru/kansk/gruzoviki_i_spetstehnika/hyundai_hd65_2011_2524714091	2011	146	-11	1 228 200	64,68	-29,22	869 320	
10	MA3-5337A2-346 KC-45719-5A, 2010	81,00	-	1 900 000	18.11.2022	https://www.avito.ru/zolotuhino/gruzoviki_i_spetstehnika/klintsy_ks-45719-5a_2006_2640199528	2006	80	-11	1 691 000	84,64	23,70	2 091 767	2 087 000
				2 200 000	02.11.2022	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spetstehnika/klintsy_ks-45719-8a_2006_2540399295	2006	34	-11	1 958 000	82,15	6,44	2 084 095	
				1 700 000	28.10.2022	https://www.avito.ru/obninsk/gruzoviki_i_spetstehnika/klintsy_ks-45719-8a_2007_2359347996	2007	50	-11	1 513 000	82,38	7,83	1 631 468	
11	MA3-438043 KO-713H-41, 2010	74,76	25	910 000	17.10.2022	https://ehkskavator.ru/item/428610	2011	-	-11	809 900	40,00	-57,93	340 725	731 000
				900 000	30.10.2022	https://youla.ru/moskva/spetstehnika-moto/spetstehnika/mazko-713n41-5f69a9c73fb2e86676466e8e	2010	-	-11	801 000	45,00	-54,11	367 579	
				750 000	31.10.2022	https://www.avito.ru/surgut/gruzoviki_i_spetstehnika/ko_713_peskorazbrasyvatel_polivomochnaya_2454423861	2003	-	-11	667 500	55,00	122,22	1 483 319	
12	MA3-438043	75,71	73	910 000	17.10.2022	https://ehkskavator.ru/item/428610	2011	-	-11	809 900	40,00	-59,52	327 848	738 000

	KO-713H-41, 2010			900 000	30.10.2022	https://youla.ru/moskva/spetstehnika-moto/spetstehnika/maz-ko-713n41-5f69a9c73fb2e86676466e8e	2010	-	-11	801 000	45,00	-55,84	353 722	
				750 000	31.10.2022	https://www.avito.ru/surgut/gruzoviki_i_spetstehnika/ko_713_peskorazbrasyvatel_polivomochnaya_2454423861	2003	-	-8	690 000	55,00	122,22	1 533 318	
13	MA3-5337A KO-524, 2012	60,00	55	1 940 000	18.11.2022	https://avtodi.ru/communal-machinery/15887843-Ilosos-ko-524-na-bazemaz-2012-g-v.html	2012	0	-7	1 804 200	60,00	0,00	1 804 200	1 804 200
				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	HYUNDAI HD 260 65517-40 с КМУ, 2010	68,40	169	3 800 000	18.11.2022	https://novosibirsk.drom.ru/spec/hyundai/mighty/truck/loader-crane/48795596.html	2011	-	-11	3 382 000	65,00	-9,71	3 053 608	
				3 600 000	03.11.2022	https://smolenskaya.drom.ru/spec/hyundai/hd120/truck/loader-crane/47661713.html	2012	300	-11	3 204 000	70,79	8,18	3 466 087	3 103 000
				4 350 000	09.11.2022	https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/hyundai_gold_s_kmu_2014_2581314355	2014	146	-11	3 871 500	56,16	-27,92	2 790 577	
15	HYUNDAI HD 260 65517-40 с КМУ, 2010	65,00	195	4 800 000	18.11.2022	https://myprom.ru/board/hyundai-hd-260-s-kmu-71908.html	2011	-	-11	4 272 000	54,00	-23,91	3 250 565	
				3 600 000	03.11.2022	https://smolenskaya.drom.ru/spec/hyundai/hd120/truck/loader-crane/47661713.html	2012	300	-11	3 204 000	70,79	19,82	3 839 033	3 394 000
				4 350 000	09.11.2022	https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/hyundai_gold_s_kmu_2014_2581314355	2014	146	-11	3 871 500	56,16	-20,16	3 091 006	
	ИТОГО													17 548 000

Обоснование вносимых корректировок

В процессе оценки объектов оценки Оценщик рассматривал следующие виды корректировок:

Дата предложения

Дата оценки 18 ноября 2022г.

В соответствии с ФСО №10 «Оценка стоимости машин и оборудования» п.12 «При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации». Анализ и динамика изменения цен проведены в разделе 3 отчета.

Аналоги подбирались, опубликованные максимально близко к дате оценки. К аналогам, предложенные к продаже после даты оценки применялись корректировки, применив индекс изменения цен на автомобили на вторичном рынке по данным исследований интернет ресурса: <https://www.carteka.com/index/>, в обратном порядке и приведен ниже:



Корректировки к аналогам 2022 года не применены так, как учитывались сроки экспозиции 3-4 мес. объектов, после которого изменение цен к дате оценки не существенные. Корректировка на дату предложения равна 0.

Торг

Скидки на торг составляет по данным последнего выпуска Сборник рыночных корректировок «СРК-2022» -выпуск май 2022г. под ред. к.т.н. Яскевич Е.Е.

СБОРНИК РЫНОЧНЫХ КОРРЕКТИРОВОК

СРК - 2022

Под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича

№ п/п	Наименование	Коэффициенты уторгования														
		СРК-20, май 2017 г.	СРК-21, ноябрь 2017 г.	СРК-2018, март 2018 г.	СРК-22, май 2018 г.	СРК-23, Ноябрь 2018 г.	СРК-2019, март 2019 г.	СРК-24, май 2019 г.	СРК-25, ноябрь 2019 г.	СРК-2020, март 2020 г.	СРК-26, Май 2020 г.	СРК-27, ноябрь 2020 г.	СРК-2021, март 2021 г.	СРК-28, май 2021 г.	СРК-29, Ноябрь 2021 г.	СРК-2022, Март 2022 г.
17.	Грузовой автотранспорт отечественного производства		12-14	9-12			10-12		11-13	11-14		10-12		12-14	11-13	9-11
46.	Легковой автотранспорт импортного производства	5-7	4-6			5-7		6-7	4-6	5-7			3-5	4-7	5-8	4-8
86.	Строительная техника Caterpillar	5-8						6-9								5-7

Источник информации: Справочник «оценки машин и оборудования» 2019 г. под ред. к.т.н. Лейфера Л.А.

Для объектов оценки корректировка была применена в размере максимального значения на основании раздела 3, к легковым ТС -8%, к грузовым -11%, к технике-7%.

Корректировка на физический износ

Расчет износа

Для определения совокупного износа используется следующая математическая модель:

$$K_{сов} = 1 - (1 - K_{физ}) (1 - K_{фун}) (1 - K_{эк})$$

где:

$K_{физ}$ – коэффициент физического износа;

$K_{фун}$ – коэффициент функционального устаревания;

$K_{эк}$ – коэффициент внешнего устаревания.

Из данной формулы видно, что все частные виды износа развиваются у объекта независимо друг от друга.

Физический износ описание методики и расчет данного показателя приводится в разделе «**Ошибка! Источник ссылки не найден.**» настоящего Отчета. Значение физического износа транспортного средства в рамках настоящего Отчета было определено с использованием «Методики оценки остаточной стоимости техники и транспортных средств с учетом технического состояния»-1998г. Р 03112194-0376-98.

Значение физического износа при использовании указанной методики определяется по формуле:

$$I_{физ} = 100 * (1 - e^{-\Omega}), \text{ где:}$$

- $I_{физ}$ – физический износ, %;
- e – основание натурального логарифма, $e = 2,72$;
- Ω – функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции Ω для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с Таблицей «Параметрическое описание функции Ω , зависящей от фактического возраста $Tф$ (лет) и фактического пробега с начала эксплуатации $Lф$ (тыс. км), представленной в таблице ниже.

$$\Omega = \Delta_T * Tф + \Delta_L * Lф, \text{ где:}$$

- $Lф$ – пробег транспортного средства, тыс. км.
- $Tф$ – возраст транспортного средства, лет.

Параметрическое описание функции Ω для оцениваемых видов транспортных средств

Положение Банка России от 4 марта 2021 г. N 755-П "О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства"

Значения коэффициентов Δ_T и Δ_L , учитывающих влияние на износ комплектующего изделия (детали, узла, агрегата) величины пробега и срока эксплуатации транспортного средства для различных категорий (видов) и марок транспортных средств

№ п/п	Категория (вид) транспортного средства	Марка транспортного средства	Δ_T	Δ_L					
1	2	3	4	5					
1	Легковые автомобили	ВАЗ (Lada), ГАЗ, ЗАЗ, ТарАЗ, УАЗ, ИЖ, АЗЛК	0,057	0,0030					
		Brilliance, BYD, Chery, Changan, Derways, Daewoo, Doninvest (Донинвест), FAW, Geely, Great Wall, Hafei, Haima, Lifan, Luxgen, Xin Kai, Dacia, Iran Khodro	0,057	0,0029					
		Alfa Romeo, Audi, Aston Martin, Bentley, BMW, Bugatti, Ferrari, Jaguar, Maserati, Porsche, Mercedes-Benz, Mini, Rover, Citroen, Fiat, Ford, Opel, Peugeot, Renault, Saab, SEAT, Skoda, Volkswagen, Volvo, Land Rover	0,042	0,0023					
Hyundai, Kia, Ssang Yong, Chevrolet Niva	0,052	0,0026	2	Грузовые автомобили (бортовые автомобили, фургоны, самосвалы, тягачи)	Иностранной изготовителю, кроме стран СНГ, независимо от марки	0,072	0,0017		
Daihatsu, Datsun, Honda, Isuzu, Mazda, Mitsubishi, Nissan, Subaru, Suzuki, Toyota	0,044	0,0025							
					3	Грузовые автомобили (бортовые автомобили, фургоны, самосвалы, тягачи)	Независимо от марки	0,113	0,0008

(Источник информации: <http://docs.cntd.ru/document/902171791>)

Функциональное устаревание – потеря стоимости имущества, вызванная появлением новых технологий.

Функциональное устаревание может проявляться в следующих случаях.

- Цена аналога ниже при неизменных технических характеристиках. В этом случае говорят о технологическом износе, т.е. износе, вызванном тем, что новая конструкция имущества более технологична в производстве, а потому и дешевле старой конструкции.

- Цена аналога неизменна, а технические характеристики лучше. В этом случае износ вызван снижением конкурентоспособности, коммерческой привлекательности старой модели имущества по сравнению с новой моделью.
- При сравнении оцениваемой модели с новой моделью имущества одновременно действуют технологический (цена выше) и функциональный (качество ниже) факторы.

Функциональный износ оцениваемого имущества определялся на основании шкалы экспертных оценок для определения коэффициента функционального износа². По данным шкалы для высокотехнологического оборудования общего назначения, чувствительного к влиянию технического прогресса (оргтехника, телефония, компьютеры, бытовая техника и т.д.), прямые аналоги которого выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие незначительные технические, экономические и потребительские преимущества, величина функционального износа составляет 0 %.

Внешний износ (устаревание) – потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Величина внешнего износа установлена на уровне 0%.

Таким образом совокупный износ равен физическому износу.

Корректировка на физический износ

Объекты-аналоги и объекты оценки находятся в рабочем состоянии, однако имеют разный уровень физического износа, вследствие чего, к ценам предложения данных объектов необходимо применить корректирующий коэффициент, учитывающий данные различия.

Корректировка на износ рассчитывалась по следующей формуле:

$$K_u = \frac{I_a - I_o}{1 - I_a} \text{ где:}$$

- Ки– корректирующий коэффициент, %;
- Ио- физический износ объектов оценки, %;
- Иа- физический износ объекта-аналога, %.

Расчет физического износа для объекта оценки 1, KIA JD(Cee'd), 2018

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год выпуска	Пробег, тыс. км.	Хронологический возраст, лет
1	2	3	4	5
-	Расчет:	2008	540	2022 г. – (2008)
1	TOYOTA CAMRY 3.5, 2008	2010	540	14

*по аналогичной методике был определен физический износ объектов-аналогов и других объектов оценки

☞ объекта оценки №1(для ТС Toyota) равна: $0,044 \cdot 14 + 0,0025 \cdot 540 = 1.966$. Физический износ объекта оценки №1 равен: $= 100 \cdot (1 - 2,72 \cdot 1.966) = 86.02\%$.

☞ аналога №1 (для ТС Toyota) равна: $0,044 \cdot 14 + 0,0025 \cdot 150 = 0.991$. Физический износ аналога №1 равен: $= 100 \cdot (1 - 2,72 \cdot 0,628) = 62.9\%$.

Корректировка на физ. износ к аналогу 1 равна: $((1 - 86.02\%) / (1 - 62.9\%) - 1) \cdot 100 = -62.32\%$.

Таким же способом износ определен к другим объектам оценки и объектам-аналогам у которых указаны в объявлениях пробеги.

К объектам оценки №№6,8,9,10,13,15 по которым пробеги не были предоставлены, износ применен в соответствии с предоставленной уполномоченным специалистом заказчика информацией о физическом состоянии объектов и у аналогов, которых не указаны пробеги, физический износ был определен Экспертным методом из таблицы в соответствии со следующей шкалой, приведенный ниже:

Коллективные экспертные оценки значений физического износа для группы «Транспорт и спецтехника общего применения»

Таблица 7.1.1

Транспорт и спецтехника общего применения	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Описание состояния					
Практически новый объект в отличном состоянии на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания	136	5	4	0	21,5

Транспорт и спецтехника общего применения	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
Описание состояния				мин.	макс.
Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей	137	29	12,55	21,5	36
Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения	136	43	12,59	36	50

² МОК-Информ: www.valnet.ru (Портал по оценочной деятельности. Аналитические материалы. «Московский оценщик» №5, 2002 г.).

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 – 75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Источник: Справочник оценщика «Машины и оборудование» -2019г. под ред. к.т.н. Лейфера Л.А., издательство г. Нижний Новгород.

Был определен физический износ объектов-аналогов.

Корректировка на физ. износ определяется моделью: $((1-I_o)/(1-I_a)-1)*100\%$

(Источник: М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов «Оценка для целей залога», Москва, «Финансы и статистика» 2008 г.).

Расчет весовых коэффициентов

Принимая во внимание то, что Оценщиком были подобраны максимально сопоставимые аналоги, им присваивались весовые коэффициенты с учетом размера принимаемых корректировок. Чем меньше размер корректировки, тем больше вес аналога.

Аналоги	1	2	3
Удельный вес по отклонению от первоначальной цены	0,331	0,331	0,331

РАЗДЕЛ 7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Рыночная стоимость объекта оценки определялась в рамках одного подхода из трех возможных подходов - сравнительного. Сравнительному подходу был присвоен вес 1,00. Согласование результатов не требуется.

РАЗДЕЛ 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Настоящее заключение необходимо рассматривать только совместно с полным текстом настоящего Отчета.

Пункт 14 ФСО-VI/2022 итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата. Если в задании на оценку в соответствии с пунктом 4 федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, не указана форма представления итоговой стоимости, то результат оценки должен быть представлен в виде числа. Таким образом, Оценщик самостоятельно принимает решение о целесообразности округления итоговой величины стоимости объекта оценки.

Исследования и расчеты, проведенные ООО «РОСТконсалт» позволяют сделать вывод о том, что:

Рыночная стоимость объектов оценки на дату 18 ноября 2022г. составила:

17 548 000 (Семнадцать миллионов пятьсот сорок восемь тысяч) руб.

в том числе:

№ /п	Государственный номер	Марка, модель ТС	Год выпуска	Рыночная стоимость, рублей
1	O608PX199	TOYOTA CAMRY 3.5	2008	384 000
2	O609PX199	TOYOTA CAMRY 3.5	2008	464 000
3	X411TC199	TOYOTA AVENSIS 2.0	2009	544 000
4	O1500M197	TOYOTA AVENSIS 1.8	2011	642 000
5	C520MU197	TOYOTA CAMRY 2.4	2011	449 000
6	C521MU197	TOYOTA CAMRY 2.4	2011	508 000
7	P456OA77	AUDI A6	2012	1 075 000
8	H046EC197	HYUNDAI HD 65 28186-0000010-11	2010	813 000
9	H086EC197	HYUNDAI HD 65 28186-0000010-11	2010	812 000
10	T189XT199	MA3-5337A2-346 KC-45719-5A	2010	2 087 000
11	O746BM197	MA3-438043 KO-713H-41	2010	731 000
12	H026BT197	MA3-438043 KO-713H-41	2010	738 000
13	E615TU197	MA3-5337A KO-524	2012	1 804 000
14	C961KV197	HYUNDAI HD 260 65517-40 с КМУ	2010	3 103 000
15	C043MU197	HYUNDAI HD 260 65517-40 с КМУ	2010	3 394 000
-	-	ИТОГО, руб.	-	17 548 000

Настоящее заключение необходимо рассматривать только совместно с полным текстом настоящего Отчета.

Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998г.; федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО- I/2022)»; федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО- II/2022)»; федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО- III/2022)»; федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО -IV/2022)»; федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО- V/2022)»; федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО- VI/2022)».

Итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Раздел 9. Подтверждение качества оценки

Подписавшие данный отчет оценщики (далее Оценщики) настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим Оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
3. Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение Оценщиков не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
5. Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ; федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО- I/2022)»; федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО- II/2022)»; федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО- III/2022)»; федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО -IV/2022)»; федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО- V/2022)»; федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО- VI/2022)».
6. ФСО №10 «Оценка машин и оборудования», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328.;
7. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны нами с наибольшей степенью использования наших знаний и умений, и являются, на наш взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

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

Особые отметки _____

Подпись прежнего собственника _____ м. п. _____
 Подпись настоящего 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 _____

77 УА 554369

Особые отметки _____

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

Подпись прежнего собственника _____ м. п. _____
 Подпись настоящего 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 _____

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

77 УА 554369

Особые отметки _____

- Идентификационный номер (VIN) **JTNBK40K103043817**
- Марка, модель ТС **TOYOTA CAMRY**
- Наименование (тип ТС) **ЛЕГКОВОЙ**
- Категория ТС (А, В, С, D, прицепа) **В**
- Год изготовления ТС **2008**
- Модель, № двигателя **20R 0588309**
- Шасси (рама) № **ОТСУТСТВУЕТ**
- Кузов (кабина, прицеп) № **JTNBK40K103043817**
- Цвет кузова (кабина, прицепа) **СЕРЫЙ**
- Мощность двигателя, л. с. (кВт) **277 л.с. 204 кВт**
- Рабочий объем двигателя, куб. см **3456**
- Тип двигателя **БЕНЗИНОВЫЙ**
- Экологический класс **ЧЕТВЕРТЫЙ**
- Разрешенная максимальная масса, кг **2050**
- Масса без нагрузки, кг **1535**
- Организация - изготовитель ТС (страна) **ТОЙОТА МОТОР КОРПОРЕЙШН (ЯПОНИЯ)**
- Одобрение типа ТС № **РМТ02.Е04544** от **20.03.2006**
"САТР-ФОНД"
- Страна ввоза ТС **ПОЛЬША**
- Серия, № ТД, ТПО **10009050/141208/0053284**
- Таможенные ограничения **НЕ УСТАНОВЛЕНО**

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС
ООО "ТОЙОТА МОТОР"

22. Адрес **129090, ЦФО, Г. МОСКВА, УЛ. ЩЕПКИНА, Д.4**

23. Наименование организации, выдавшей паспорт **10009050 ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ "САТРА-ФОНД" УЛ. ЯУЗСКАЯ, Д.4**

24. Адрес **109146, Г. МОСКВА, УЛ. ЯУЗСКАЯ, Д.4**

25. Дата выдачи паспорта **14 декабря 2008**

Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) собственника
ООО "СП БИЗНЕС КАР"

Адрес **117452, Г. МОСКВА, БУЛЬВАР ШОКОЛОВА ПИЛОН, Д.25**

Дата продажи (передачи) **02.06.2009**

Документ на право собственности **ТОЙОТА МОТОР "ТОЙОТА МОТОР" от 02.12.2008**

Подпись прежнего собственника _____ м. п. _____
 Подпись настоящего 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 _____

Наименование (ф. и. о.) собственника
ОАО МОСГАЗ

Адрес **МОСКВА Г., МРУЗОВСКИЙ ПЕР., Д.11**

Дата продажи (передачи) _____
 Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____ м. п. _____
 Подпись настоящего собственника _____ м. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС
 серия **7703** № **080855**
СВИДЕТЕЛЬСТВО
 Государственный регистрационный знак **060974199**
 Дата регистрации **13.02.2013**
 Выдано ГИБДД **МОТОРЭР И 1 ГИБДД ГУ МВД РФ по г. Москва**
Г. МОСКВА

м. п. _____ Подпись _____

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

Особые отметки _____

Наименование (ф. и. о.) собственника
ГУП "МОСГАЗ"

Адрес **109120, г. Москва, Мрузовский переулок, д.11**

Дата продажи (передачи) **16.06.2009**

Документ на право собственности **СВИДЕТЕЛЬСТВО от 16.06.2009**

Подпись прежнего собственника _____ м. п. _____
 Подпись настоящего собственника _____ м. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС
 серия **771X** № **100093**
СВИДЕТЕЛЬСТВО
 Государственный регистрационный знак **060974199**
 Дата регистрации **17.06.2009**
 Выдано ГИБДД **4 отд. МОТОРЭР И УВД ДАО**
Г. МОСКВА

м. п. _____ Подпись _____

Отметка 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 _____ м. п. _____
 Подпись настоящего 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 _____

1326

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

Виды прав
м. и. п. Видовые особенности
м. и. п.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД

м. и. п. Видовые

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
м. и. п. Видовые

78 HE 304976

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

Виды прав
м. и. п. Видовые особенности
м. и. п.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД

м. и. п. Видовые

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
м. и. п. Видовые

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

78 HE 304976

1. Идентификационный номер (VIN)
2. Марка, модель ТС
3. Наименование (тип ТС)
4. Категория ТС (А, В, С, D, прочие)
5. Год изготовления ТС
6. Модель, № двигателя
7. Шасси (рама) №
8. Класс (вагон, вагонет, прицеп) №
9. Цвет кузова (каркас, прицеп)
10. Мощность двигателя, кВт (л/с)
11. Рабочий объем двигателя, куб. см
12. Тип двигателя
13. Оценочный класс
14. Регистрационная марка/вагонная марка, кг
15. Масса без нагрузки, кг
16. Организация - изготовитель ТС (серия)
17. Обозначение типа ТС
18. Страна происхождения
19. Серия, № ТД, ПИИ
20. Таможенные ограничения

21. Наименование (ф. и. о.) собственника
22. Адрес
23. Наименование организации, выдавшей паспорт
24. Адрес
25. Дата выдачи паспорта

1743

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

Виды прав
м. и. п. Видовые особенности
м. и. п.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД

м. и. п. Видовые

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
м. и. п. Видовые

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

Виды прав
м. и. п. Видовые особенности
м. и. п.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД

м. и. п. Видовые

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
м. и. п. Видовые

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

Виды прав
м. и. п. Видовые особенности
м. и. п.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД

м. и. п. Видовые

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
м. и. п. Видовые

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

Виды прав
м. и. п. Видовые особенности
м. и. п.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД

м. и. п. Видовые

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
м. и. п. Видовые

Особые отметки

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

Подпись прежнего собственника
Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД

Ометка и снятии с учета
Дата снятия с учета

77 УА 809156

Особые отметки

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

Подпись прежнего собственника
Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД

Ометка и снятии с учета
Дата снятия с учета

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

77 УА 809156

1862

1. Идентификационный номер (VIN)
WAUZZZ4G080N813473
2. Марка, модель ТС
AUDI A8
3. Наименование (тип ТС) ПЕЛЮКОВ
4. Категория ТС (А, В, С, D, прочие) В
5. Год изготовления ТС 2012
6. Модель, № двигателя СДУ 880328
7. Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ
8. Кузов (кабина, прицеп) № WAUZZZ4G080N813473
9. Цвет кузова (кабина, прицеп) ЧЕРНЫЙ
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 245 (180)
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 2967
12. Тип двигателя ДИЗЕЛЬНЫЙ
13. Колесный класс четырех
14. Разрешенная максимальная масса, кг 2328
15. Масса без нагрузки, кг 1888
16. Организация-производитель ТС (страна) "AUDI AG" (ГЕРМАНИЯ)
17. Особые типы ТС №808.MTK.E.8882.P7 от 29.05.2012
OC "САП-ФОН"
18. Страна происхождения ТС ЛИТВА
19. Сервис, № ТД, ТЮ 1000140/200/11/0001273
20. Таможенный номер НЕ УСТАНОВЛЕН

21. Наименование (ф. и. о.) собственника П. ОО
"ВОЛЬКСВАГЕН РУС"
22. Адрес ЗАЯВ. ЗАРУБЖАЯ ОБЛ. Г. КАЛИТА УЛ.
АВТОМОБИЛЬНАЯ Д.
23. Наименование организации, выдавшей паспорт
ЦЕНТРАЛЬНАЯ АКЦИОНЕРНАЯ
24. Адрес - МОСКВА ГОС. УЛЬЯНОВСКАЯ Д.В.
25. Дата выдачи документа 28.05.2012

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника
ООО "АЦ ЮГ"
Адрес 123458 г. Москва
Проезд 607, д. 13
Дата продажи (передачи) 25 декабря 2012 г.
Документ на право собственности Договор купли-продажи

Подпись прежнего собственника
Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД

Ометка и снятии с учета
Дата снятия с учета

Особые отметки

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

Подпись прежнего собственника
Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД

Ометка и снятии с учета
Дата снятия с учета

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника
Индивидуальное предприятие "МОСТА 3"
Адрес 106120 г. Москва, Мясницкая пер. дом 11.
Дата продажи (передачи) 21.09.2013 г.
Документ на право собственности Договор № Г-ДП-8069 от 14.08.13 г.

Подпись прежнего собственника
Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС
серия № 783
Государственный регистрационный знак М560А77
Дата регистрации 06.02.2013
Выдано ГИБДД МОСТОРГ И.З. ГИБДД СХ МД.79 по г. Москва г. МОСКВА

Ометка и снятии с учета
Дата снятия с учета

Особые отметки

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

Подпись прежнего собственника
Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД

Ометка и снятии с учета
Дата снятия с учета

Общие отметки

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

Владельцы прежнего собственника
И. П.
Владельцы настоящего собственника
И. П.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД

И. П. Подпись

Ометка о снятии с учета
Дата снятия с учета
И. П. Подпись

57 МУ 986136

Общие отметки

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

Владельцы прежнего собственника
И. П.
Владельцы настоящего собственника
И. П.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД

И. П. Подпись

Ометка о снятии с учета
Дата снятия с учета
И. П. Подпись

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

57 МУ 986136

1. Идентификационный номер (VIN) XSH7E3H41AC000009
2. Марка, модель ТС RD-T1384-E1 на шасси MA3-438043
3. Выпущено (тип ТС) ПОЛИВМОСЕ-НОЕ
4. Категория ТС (А, В, С, D, прочие) C
5. Год изготовления ТС 2010
6. Модель, № двигателя D-245 30E3 538880
7. Шасси (рама) № УЗМА30043AC000009
8. Кузов (кабина, прицеп) № 0N
9. Цвет кузова (кабина, прицеп) синий
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 15 (11.1)
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 4750
12. Тип двигателя дизельный
13. Выкаточный класс 12000
14. Рабочая выкаточная масса, кг 12500
15. Масса без нагрузки, кг 2050
16. Организация - изготовитель ТС (отражен САО «Д. КОММАЦ», Россия
17. Избранный тип ТС № КОСРЕМТ0000001 от 21.04.10
18. Страна происхождения ТС
19. Страна, № ТД, ПТС отсутствует
20. Выкаточные ограничения не установлены

21. Наименование (ф. и. и.) собственника ТС ЗАО "Коммац"
22. Адрес 125171, г. Москва, 4-й Волжский проезд д.6, стр.10
23. Наименование организации, выдающей паспорт САО «Д. КОММАЦ»
24. Адрес 125171, г. Москва, Орловский обл. мкр. "КОММАЦ"
25. Дата выдачи паспорта 16.09.10
И. П. Подпись

1511

Общие отметки

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

Владельцы прежнего собственника
И. П.
Владельцы настоящего собственника
И. П.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД

И. П. Подпись

Ометка о снятии с учета
Дата снятия с учета
И. П. Подпись

Общие отметки

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

Владельцы прежнего собственника
И. П.
Владельцы настоящего собственника
И. П.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД

И. П. Подпись

Ометка о снятии с учета
Дата снятия с учета
И. П. Подпись

Общие отметки

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

Владельцы прежнего собственника
И. П.
Владельцы настоящего собственника
И. П.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД

И. П. Подпись

Ометка о снятии с учета
Дата снятия с учета
И. П. Подпись

Общие отметки

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

Владельцы прежнего собственника
И. П.
Владельцы настоящего собственника
И. П.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдано ГИБДД

И. П. Подпись

Ометка о снятии с учета
Дата снятия с учета
И. П. Подпись

Выполнение (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности

Выборка прежнего собственника
И. Ф. О.

Выборка настоящего собственника
И. Ф. О.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №

Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Виды ГИДД

И. Ф. О. Подпись

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
И. Ф. О. Подпись

52 НВ 279647

Выполнение (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности

Выборка прежнего собственника
И. Ф. О.

Выборка настоящего собственника
И. Ф. О.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №

Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Виды ГИДД

И. Ф. О. Подпись

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
И. Ф. О. Подпись

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

52 НВ 279647

1631

1. Идентификационный номер (VIN)
20121901A0000964

2. Марка, модель ТС
LADA-0000000011

3. Наименование (тип ТС) БОТОВОЙ

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

5. Год изготовления ТС 2010

6. Модель, № двигателя D4DD E89610

7. Номер (шасси) № КМР021779С105863

8. Кузов (кабина, прицеп) № 07СУСТВУЕ1

9. Цвет кузова (кабина, прицеп) СЯЗКЕВЫЙ

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 140 (103)

11. Рабочий объем двигателя, куб. см 1907

12. Тип двигателя дизельный

13. Типологический класс троллей

14. Разрешенная максимальная масса, кг 2700

15. Масса без нагрузки, кг 2350

16. Организация - изготовитель ТС (серия) РОССИЯ
ООО "СПЕЦМОБИЛЬ-ИП"

17. Обществу типа ТС № РОСС RU МР 04, Б06711
ОО "САП-ФОНЕТ", г. Москва, 19.04.2010г.

18. Страна происхождения ТС ОЦУСТВУЕ1

19. Серия, № ТД, ТПО ОЦУСТВУЕ1

20. Технические ограничения НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС
ООО "АВТОКОМТРАНС"
109651, г. МОСКВА, УЛЬЯНОВСКАЯ,
Д. 25, СТР. 1

22. Наименование организации, выдавшей паспорт
"СпецМобиль-ИП"
г. Москва, г. Ленинский район, ул.
Мещерякова, д. 1, тел. 8(495)415-41-70
Дата выдачи паспорта 11 ноября 2010г.

И. Ф. О. Подпись

Выполнение (ф. и. о.) собственника *ООО "Автомобильная Компания "Воронежское Строительное Бюро"*

Адрес *г. Воронеж, ул. Мухоморова, д. 1, стр. 2*

Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности

Выборка прежнего собственника
И. Ф. О.

Выборка настоящего собственника
И. Ф. О.

Свидетельство о регистрации ТС
серия № 7798

Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Виды ГИДД

И. Ф. О. Подпись

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
И. Ф. О. Подпись

Выполнение (ф. и. о.) собственника *ООО "СпецМобиль-ИП"*

Адрес *г. Москва, Мухоморова ул. д. 1*

Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности

Выборка прежнего собственника
И. Ф. О.

Выборка настоящего собственника
И. Ф. О.

Свидетельство о регистрации ТС
серия № 7717

Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Виды ГИДД

И. Ф. О. Подпись

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
И. Ф. О. Подпись

Выполнение (ф. и. о.) собственника
ООО "ИЗДАТЕЛЬСКАЯ КОМПАНИЯ "НАЦИОНАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ БЮРО"
С/П/С - МОСКВА, г. ВАСИЛЬКОВСКИЙ, д. 9, стр. 2

Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности

Выборка прежнего собственника
И. Ф. О.

Выборка настоящего собственника
И. Ф. О.

Свидетельство о регистрации ТС
серия № 7703

Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Виды ГИДД

И. Ф. О. Подпись

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
И. Ф. О. Подпись

Выполнение (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности

Выборка прежнего собственника
И. Ф. О.

Выборка настоящего собственника
И. Ф. О.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №

Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Виды ГИДД

И. Ф. О. Подпись

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
И. Ф. О. Подпись

Общие отметки

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

Выбор прежнего собственника _____
 Выбор настоящего собственника _____
 и. и. и. и.

Свидетельство о регистрации ТС _____
 серия _____ № _____
 Государственный регистрационный знак _____
 Дата регистрации _____
 Выдан: ГИБДД _____
 и. и. Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____
 Дата снятия с учета _____
 и. и. Подпись _____

52 HB 279649

Общие отметки

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

Выбор прежнего собственника _____
 Выбор настоящего собственника _____
 и. и. и. и.

Свидетельство о регистрации ТС _____
 серия _____ № _____
 Государственный регистрационный знак _____
 Дата регистрации _____
 Выдан: ГИБДД _____
 и. и. Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____
 Дата снятия с учета _____
 и. и. Подпись _____

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

52 HB 279649

Общие отметки

1. Идентификационный номер (VIN) _____
 2. Марка, модель ТС _____
 3. Выполнение (тип ТС) _____
 4. Категория ТС (А, В, С, D, прочие) _____
 5. Тип двигателя ТС _____
 6. Модель, № двигателя _____
 7. Шасси (рама) № _____
 8. Кузов (кабина, прицеп) № _____
 9. Цвет кузова (кабина, прицеп) _____
 10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) _____
 11. Рабочий объем двигателя, куб. см _____
 12. Тип двигателя _____
 13. Выкаточный класс _____
 14. Разрешенная максимальная масса, кг _____
 15. Масса без нагрузки, кг _____
 16. Организация - изготовитель ТС (страна) _____
 17. Образец типа ТС № _____
 18. Страна происхождения _____
 19. Серия, № ТД, ТПО _____
 20. Технические требования _____

21. Выполнение (ф. и. о.) собственника ТС _____
 22. Адрес _____
 23. Выполнение организации, выдавшей паспорт _____
 24. Дата выдачи паспорта _____

1033

Общие отметки

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

Выбор прежнего собственника _____
 Выбор настоящего собственника _____
 и. и. и. и.

Свидетельство о регистрации ТС _____
 серия _____ № _____
 Государственный регистрационный знак _____
 Дата регистрации _____
 Выдан: ГИБДД _____
 и. и. Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____
 Дата снятия с учета _____
 и. и. Подпись _____

Общие отметки

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

Выбор прежнего собственника _____
 Выбор настоящего собственника _____
 и. и. и. и.

Свидетельство о регистрации ТС _____
 серия _____ № _____
 Государственный регистрационный знак _____
 Дата регистрации _____
 Выдан: ГИБДД _____
 и. и. Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____
 Дата снятия с учета _____
 и. и. Подпись _____

Общие отметки

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

Выбор прежнего собственника _____
 Выбор настоящего собственника _____
 и. и. и. и.

Свидетельство о регистрации ТС _____
 серия _____ № _____
 Государственный регистрационный знак _____
 Дата регистрации _____
 Выдан: ГИБДД _____
 и. и. Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____
 Дата снятия с учета _____
 и. и. Подпись _____

Общие отметки

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

Выбор прежнего собственника _____
 Выбор настоящего собственника _____
 и. и. и. и.

Свидетельство о регистрации ТС _____
 серия _____ № _____
 Государственный регистрационный знак _____
 Дата регистрации _____
 Выдан: ГИБДД _____
 и. и. Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____
 Дата снятия с учета _____
 и. и. Подпись _____

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

Общие отметки

Выбрана прежняя собственница
Выбрана нынешняя собственница

Свидетельство о регистрации ТС
СВИДЕТЕЛЬСТВО серия 7752 № 188308
Государственный регистрационный знак СВЕ18У197
Дата регистрации 01.03.2013
Выдан ГИБДД МОСГОТЭЗ ГАИДД ГАИ УВД по с. Москв
г. МОСКВА
Обметка о снятии с учета
Дата снятия с учета 15.04.2013

50 НА 776654

Общие отметки

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

Выбрана прежняя собственница
Выбрана нынешняя собственница

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдан ГИБДД
г. г. Выдан

Обметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
г. г. Выдан

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

50 НА 776654

1. Идентификационный номер (VIN) *RF8AACE73AGE88019*

2. Марка, модель ТС *АВЕС3 40, модель АС-800/АД-260*

3. Наименование (тип ТС) *Грузового автомобиля с открытым кузовом*

4. Категория ТС (А, В, С, D, и др.)

5. Год изготовления ТС *2010*

6. Модель, № двигателя *УСС-261777*

7. Шасси (рама) № *КАРДАН-ПТ-ПВ-29534*

8. Кузов (кабина, прицеп) № *САВ-2000000000*

9. Цвет кузова (кабина, прицеп) *Синий/белый*

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) *372 (270,5)*

11. Рабочий объем двигателя, куб. см *42344*

12. Тип двигателя *Дизель*

13. Экологический класс *Евро-4*

14. Разрешенная максимальная масса, кг *28450*

15. Масса без нагрузки, кг *14011*

16. Оснащение (категории ТС, варианты) *УСС-261777, 261777, 261777*

17. Профессия водителя *УСС-261777, 261777, 261777*

18. Страна марки ТС

19. Серия, № ТД, ВПО

20. Таможенные операции

21. Наименование (ф. и. о.) собственника *УСС-261777, 261777, 261777*

Адрес *г. Москва, ул. ...*

Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности

Общие отметки

Выбрана прежняя собственница
Выбрана нынешняя собственница

Свидетельство о регистрации ТС
серия №
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдан ГИБДД
г. г. Выдан

Обметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
г. г. Выдан

Наименование (ф. и. о.) собственника *ООО "Анконс"*

Адрес *г. Москва, ул. ...*

Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности

Общие отметки

Выбрана прежняя собственница
Выбрана нынешняя собственница

Свидетельство о регистрации ТС
серия
Государственный регистрационный знак
Дата регистрации
Выдан ГИБДД
г. г. Выдан

Обметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
г. г. Выдан

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

Общие отметки

Выбрана прежняя собственница
Выбрана нынешняя собственница

Свидетельство о регистрации ТС
СВИДЕТЕЛЬСТВО серия 7704
Государственный регистрационный знак СВЕ18У197
Дата регистрации 01.03.2013
Выдан ГИБДД МОСГОТЭЗ ГАИДД ГАИ УВД по с. Москв
г. МОСКВА

Обметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
г. г. Выдан

Общие отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника *ООО "Анконс"*

Адрес *г. Москва, ул. ...*

Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности

Выбрана прежняя собственница
Выбрана нынешняя собственница

Свидетельство о регистрации ТС
СВИДЕТЕЛЬСТВО серия 7704 № 250475
Государственный регистрационный знак СВЕ18У197
Дата регистрации 01.03.2013
Выдан ГИБДД в отделении МОСГОТЭЗ ГАИДД УВД по ЦАО г. МОСКВА

Обметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
г. г. Выдан

Общие отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника *ООО "Анконс"*

Адрес *г. Москва, ул. ...*

Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности

Выбрана прежняя собственница
Выбрана нынешняя собственница

Свидетельство о регистрации ТС
СВИДЕТЕЛЬСТВО серия 7717 № 250475
Государственный регистрационный знак СВЕ18У197
Дата регистрации 01.03.2013
Выдан ГИБДД в отделении МОСГОТЭЗ ГАИДД УВД по г. Москв
г. МОСКВА

Обметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
г. г. Выдан

Выполнение (ф. и. и.) собственником

Адрес: _____

Дата продажи (передачи): _____
Документ на право собственности: _____

Подпись продавца/субъекта
И. И. _____

Подпись покупателя/субъекта
И. И. _____

Свидетельство о регистрации ТС
серия _____ № _____

Государственный регистрационный знак
Дата регистрации: _____
Выдан ГИБДД: _____

И. И. _____ Подпись _____

Оплата и снятие с учета
Дата снятия с учета: _____
И. И. _____ Подпись _____

52 НН 448354

Выполнение (ф. и. и.) собственником

Адрес: _____

Дата продажи (передачи): _____
Документ на право собственности: _____

Подпись продавца/субъекта
И. И. _____

Подпись покупателя/субъекта
И. И. _____

Свидетельство о регистрации ТС
серия _____ № _____

Государственный регистрационный знак
Дата регистрации: _____
Выдан ГИБДД: _____

И. И. _____ Подпись _____

Оплата и снятие с учета
Дата снятия с учета: _____
И. И. _____ Подпись _____

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

52 НН 448354

1. Идентификационный номер (VIN): KVL48233000000125

2. Марка, модель ТС: KO-504

3. Наименование (тип) ТС: ТРЕТНИ

4. Категория ТС (А, В, С, D, прочие): 2012

5. Год изготовления ТС: 2012

6. Модель, № двигателя: 4D56T.11 0478001

7. Вязь (рама) №: Y325337A200000235

8. Кузов (кабина, прицеп) №: 010701010101

9. Цвет кузова (кабина, прицеп): СРАНОКРАСН

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт): 117 (85)

11. Рабочий объем двигателя, куб. см: 1118

12. Тип двигателя: ДВС

13. Эксплуатационный класс: ТРЕТНИ

14. Разрешенная максимальная масса, кг: 18000

15. Масса без нагрузки, кг: 10000

16. Организация - изготовитель ТС (страна): ОАО "КОМБАТ" г. Арзамас (РОССИЯ)

17. Обозначение типа ТС №: КОД СМ С ПОДТИПА И. И. И. И.

18. Страна имени ТС: отсутствует

19. Страна, № ТД, ПНО: отсутствует

20. Типовые ограничения: не установлены

21. Наименование (ф. и. и.) собственника ТС: ООО ЮРЮМАН КОМПАНИ КОМБАТ

22. Адрес: АРЗАМАС ЗАВОДСКОГО ПЛ. П. 3-1 КОСЛАВКА 1

23. Наименование организации, выдавшей паспорт: ООО КОМБАТ тел. (83-147) 4-14-43, 4-09-09

24. Адрес организации, выдавшей паспорт: ул. 3-я Волжская, д. 2

25. Дата выдачи паспорта: 31.05.2012

И. И. _____ Подпись _____

Выполнение (ф. и. и.) собственником
ООО "Центрокомаш"

Адрес: Москва, Чкаловский район, Чкаловский ул. д. 48

Дата продажи (передачи): 31.05.2012

Документ на право собственности: 30.05.2012

Подпись продавца/субъекта: _____

Подпись покупателя/субъекта: _____

Свидетельство о регистрации ТС: _____

Государственный регистрационный знак: _____

Дата регистрации: _____

Выдан ГИБДД: _____

И. И. _____ Подпись _____

Оплата и снятие с учета
Дата снятия с учета: _____
И. И. _____ Подпись _____

Выполнение (ф. и. и.) собственником
ЧП "МОСЭКО"

Адрес: 100120, г. Москва, Мухоморовский пер.

Дата продажи (передачи): 04.05.2012

Документ на право собственности: 04.05.2012

Подпись продавца/субъекта: _____

Подпись покупателя/субъекта: _____

Свидетельство о регистрации ТС: _____

Государственный регистрационный знак: 561372197

Дата регистрации: 18.05.2012

Выдан ГИБДД: МОСКОВСКИЙ И ГИДДОГУ МВД РФ по г. МОСКВА

И. И. _____ Подпись _____

Оплата и снятие с учета
Дата снятия с учета: _____
И. И. _____ Подпись _____

Выполнение (ф. и. и.) собственником
ЗАО "Индра Стру"

Адрес: 119005, Москва, ул. Ленинская слобода, д. 48

Дата продажи (передачи): 14.06.2012

Документ на право собственности: 14.06.2012

Подпись продавца/субъекта: _____

Подпись покупателя/субъекта: _____

Свидетельство о регистрации ТС: _____

Государственный регистрационный знак: _____

Дата регистрации: _____

Выдан ГИБДД: _____

И. И. _____ Подпись _____

Оплата и снятие с учета
Дата снятия с учета: _____
И. И. _____ Подпись _____

Выполнение (ф. и. и.) собственником
ОАО МОСЭКО

Адрес: МОСКВА, МУХОМОРОВСКИЙ ПЕР. 11

Дата продажи (передачи): _____

Документ на право собственности: _____

Подпись продавца/субъекта: _____

Подпись покупателя/субъекта: _____

Свидетельство о регистрации ТС: _____

Государственный регистрационный знак: 561372197

Дата регистрации: 14.06.2012

Выдан ГИБДД: МОСКОВСКИЙ И ГИДДОГУ МВД РФ по г. МОСКВА

И. И. _____ Подпись _____

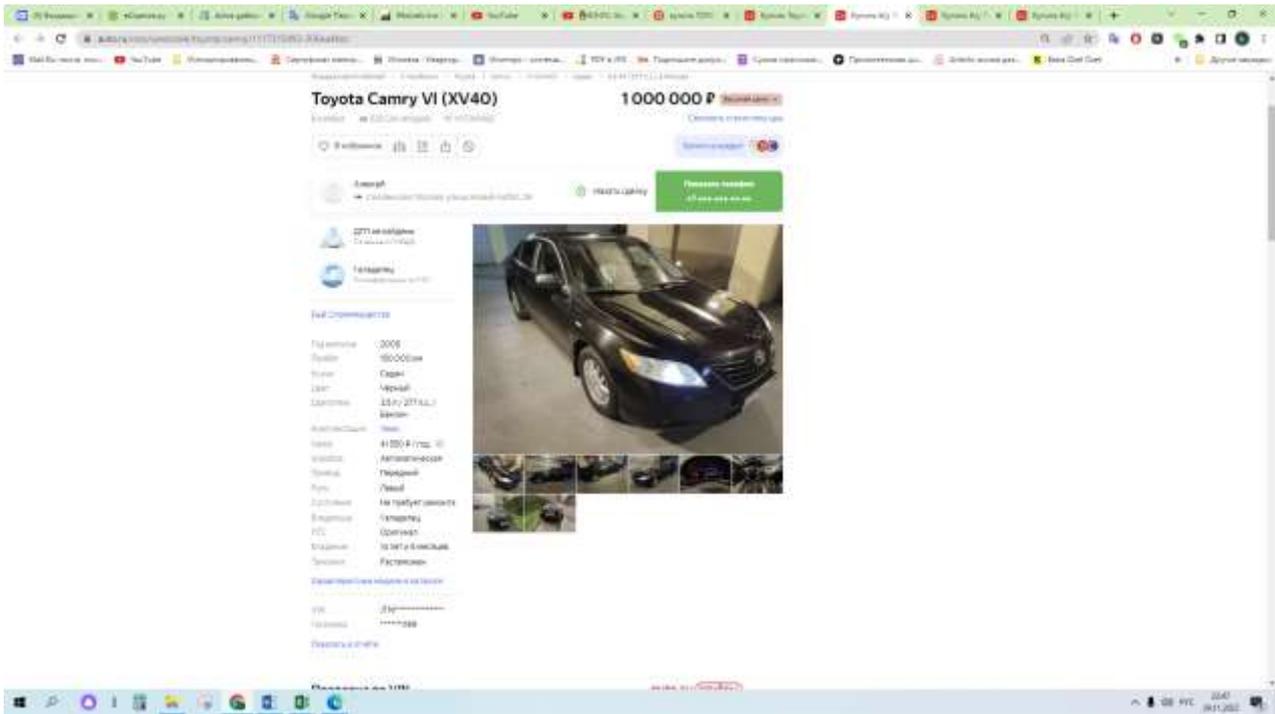
Оплата и снятие с учета
Дата снятия с учета: _____
И. И. _____ Подпись _____

1820

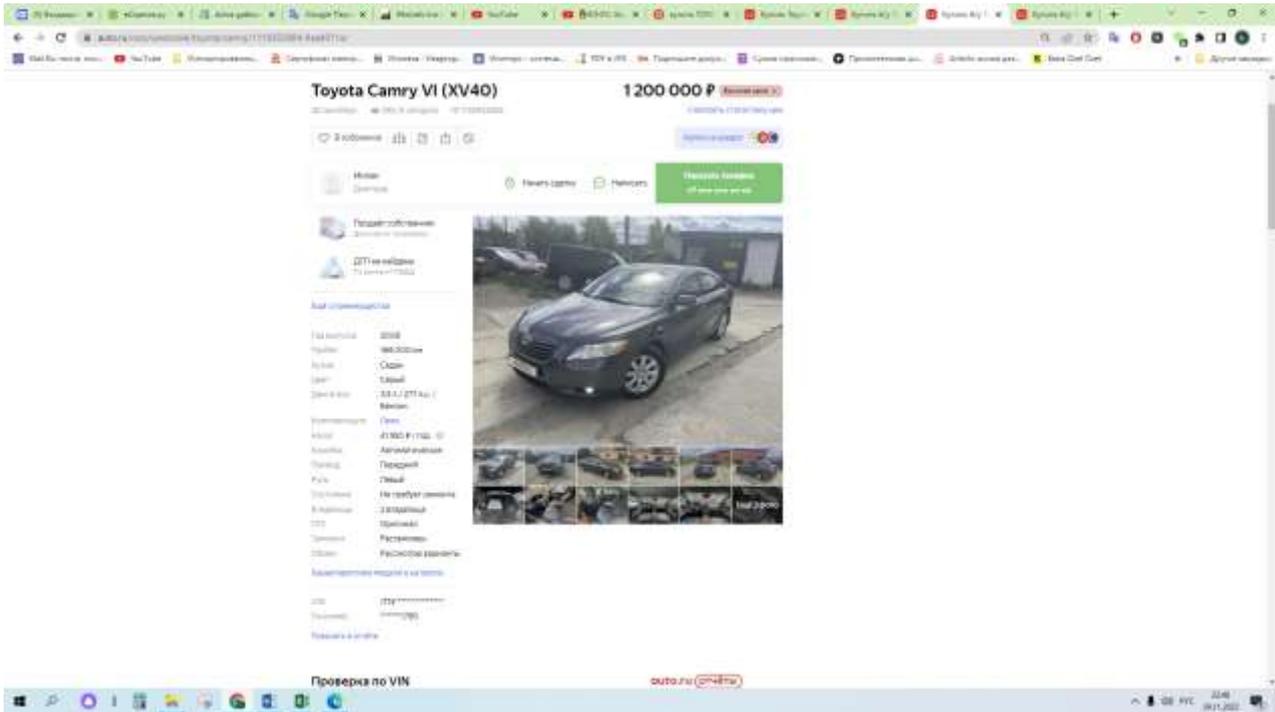
ОБЪЕКТЫ АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Объект оценки-1,2

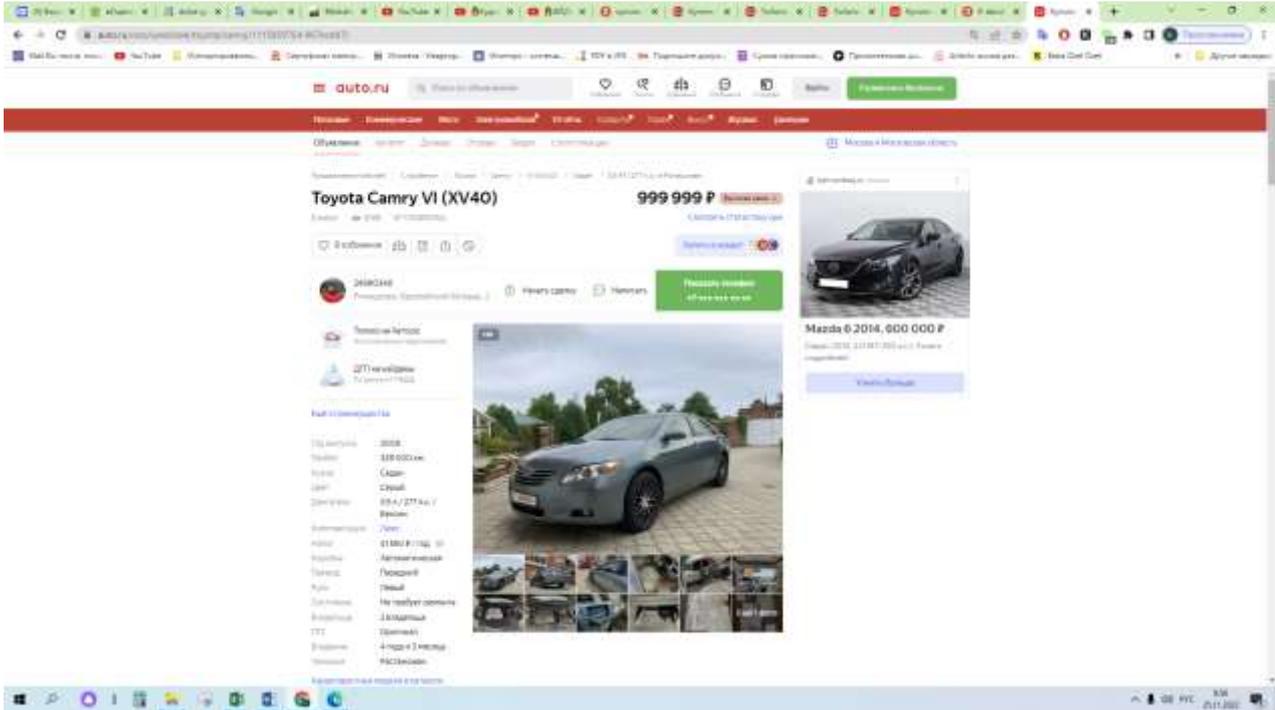
1.



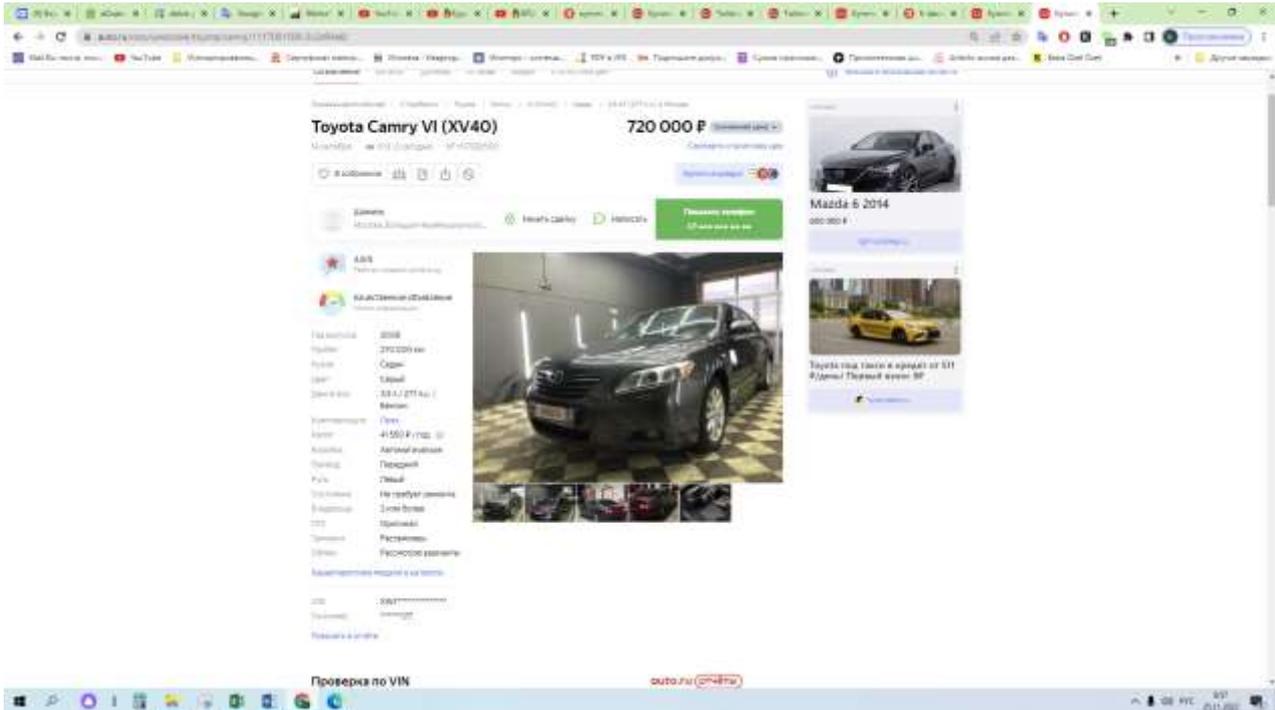
2.



3.

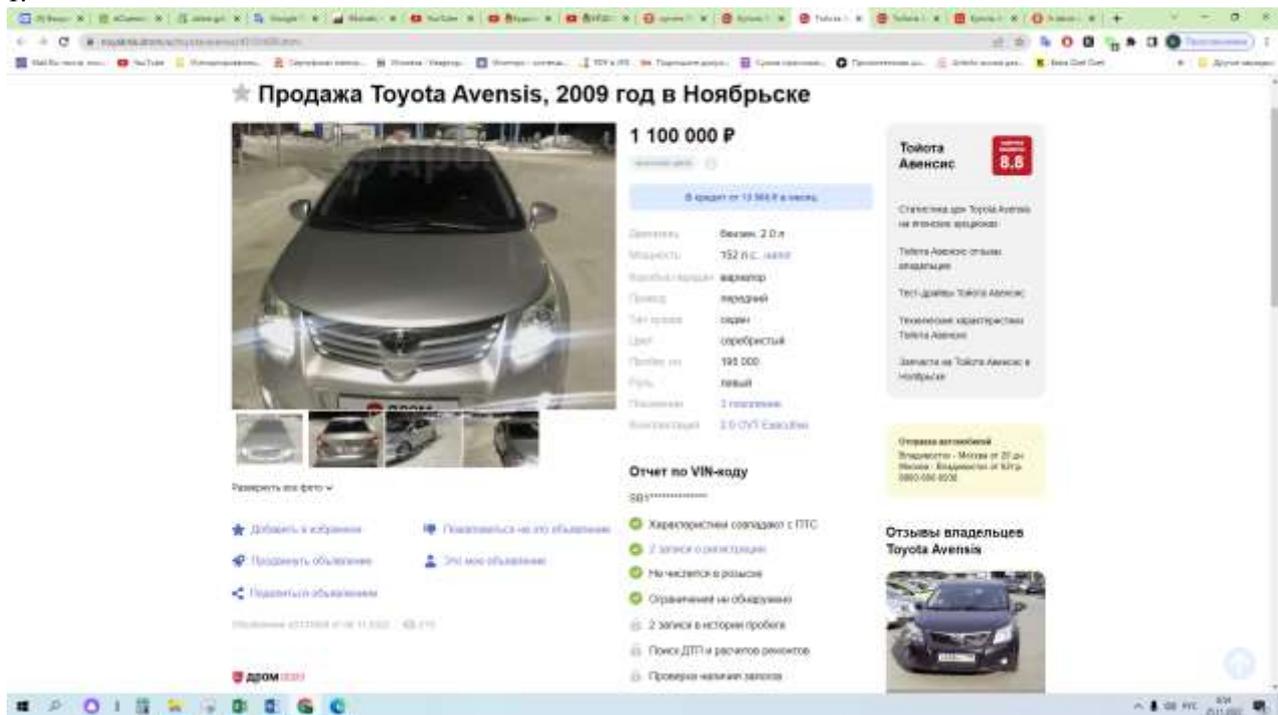


4.

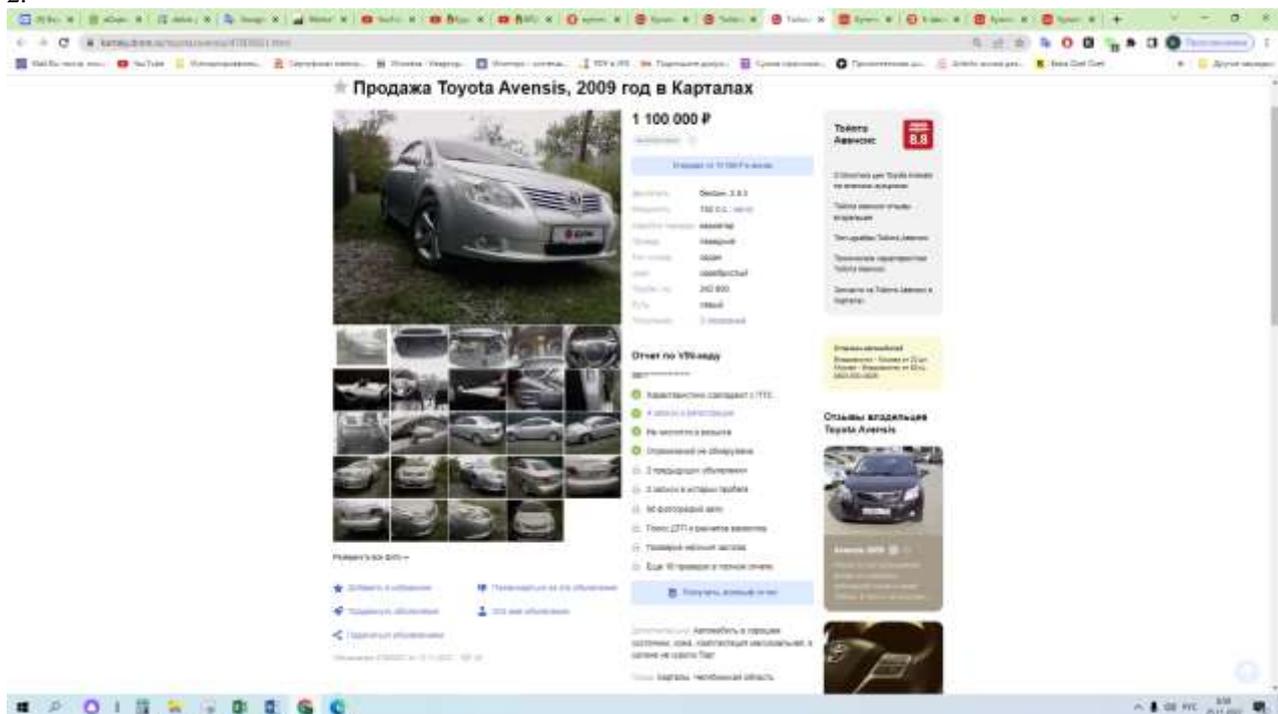


Аналоги для объекта оценки №3

1.



2.



3.



Форма № Р51003

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении
юридического лица

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РОСТКОНСАЛТ"
полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

"25" ноября 2013 года
(число) *(месяц прописью)* *(год)*

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

5	1	3	7	7	4	6	1	1	9	1	3	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему
свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы № 46 по г. Москве
наименование регистрирующего органа

"26" ноября 2013 года
(число) *(месяц прописью)* *(год)*

Старший государственный
налоговый инспектор
Межрайонной ИФНС России
№ 46 по г. Москве



Е. Н. Кулагина

Подпись, Фамилия, инициалы

МП



серия 77 № 015471490



**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 0780R/776/50016/22**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 0780R/776/50016/22 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2015, которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: ООО «РОСТконсалт»
Местонахождение: 125438, г. Москва, ул. Михалковская, 635, строение 4, помещение 1. Бизнес-центр «Головинские пруды»
ИНН 7728862869

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:

- а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;
- б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

Страховой случай: - события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: по всем страховым случаям: 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 коп.

Лимит ответственности: по одному страховому случаю устанавливается в размере: 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 коп.

Франшиза: по настоящему Договору не установлена.

Территория страхования: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:
Договор страхования вступает в силу с «19» июня 2022 г. и действует до «18» июня 2023 г. включительно.
По Договору страхования покрываются исключительно претензии или иски, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»



Павловский А.С./

Страхователь:
ООО «РОСТконсалт»



Жимнатная М.В./

Место и дата выдачи полиса: г. Москва, «15» июня 2022 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 027869-2

« 10 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Аскерову Мураду Фазаиловичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 10 » августа 20 21 г. № 212

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 10 » августа 20 24 г.

АО «РОСТКОМ», Москва, 2021 г. А-13/20 000



www.fsosro.ru
109147, Москва, а/я 176

**ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ**

info@fsosro.ru
+7 (495) 107-93-70

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»
зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре
саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017.

Оценщик:

Аскеров Мурад Фазаилович

паспорт: серия 4513 № 443938, выдан 07.02.2014 г.
ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ
БИРЮЛЕВО ЗАПАДНОЕ
Код подразделения: 770-030

включен в реестр СРО «СФСО»:
09.06.2018, регистрационный № 571

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей
территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от
29.07.1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства 1 год с даты выдачи.

Выдано «11» июня 2022 г.

Президент

М.А. Скатов

М.П.



000978

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»
зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
23 декабря 2016 года за № 0017.



**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 0780R/776/50009/22**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0780R/776/50009/22 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2019г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Аскеров Мурад Фазилович
Местонахождение: Адрес регистрации: г. Белгород, ул. Маршала Рокоссовского, д. 1.

Объект страхования:
А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: 5 000 000 (Пять миллионов) рублей 00 коп. - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 5 000 000 (Пять миллионов) рублей 00 коп.

Франшиза: Франшиза по настоящему Договору не установлена.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:
Договор страхования вступает в силу с «19» марта 2022 г. и действует до «16» марта 2023 г. включительно.
Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.
Случай признается страховым при условии, что:
- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»

Лазовский А.С./

Страхователь:
Аскеров Мурад Фазилович

/Аскеров М.Ф./

Место и дата выдачи полиса: г. Москва, «16» марта 2022 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Рейтинговое агентство RAEX



ОЦЕНОЧНЫЕ КОМПАНИИ РОССИИ

ООО «РОСТконсалт»

по итогам деятельности за 2018 год входит в список крупнейших оценочных компаний России.

Генеральный директор
ООО «РАЭК-Аналитика»,
ООО «Международная группа рейтинговых агентств «Эксперт РА»
Д. Э. Тришанков



* Консорциум RAEX в составе в него структуры (в том числе ООО «Международная группа рейтинговых агентств «Эксперт РА», ООО «РАЭК-Аналитика», ООО «Рейтинговое агентство Эксперт» (ООО RAEXG, Rating-Agentur Expert RA GmbH) с момента своего основания официально исполняет зарегистрированный в России и Европейском Союзе товарный знак RAEX™, а также фирменное наименование «Эксперт РА» («Expert RA» в ЕС).

При использовании, упоминании или идентификации данных могут применяться наименования «Рейтинг RAEX» (предпочтительно), «рейтинг RAEX (Эксперт РА)» или «рейтинг Эксперт РА». Права на данные обозначения защищены законодательством РФ и Евросоюза.

** Официальные источники актуальной информации о рейтинге посетите сайты консорциума: www.raex-r.com (СМН, самодельство в регистрации ЗЕ № ФС 77-74383) и www.raex-a.ru

**Дата выхода рэнкинга:
29 августа 2019 года**



Союз независимых экспертных организаций «Сумма Мнений»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«14» апреля 2016 г.
Дата включения в реестр

№ 78
Регистрационный номер в реестре

Общество с ограниченной ответственностью
«РОСТконсалт»

Является членом Союза независимых экспертных организаций «Сумма Мнений»

Президент СНЭО «Сумма мнений»



Лебедев А.В.

620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23, офис 13
Тел.: 8-800-333-87-38, www.srosumma.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Рейтинговый центр
Института экономических стратегий
удостоверяет, что

ООО «РОСКОНСАЛТ»

занимает **25-е место**
в рейтинге 50 наиболее стратегичных оценочных
компаний России по итогам деятельности
за второе полугодие 2020 г. — первое полугодие 2021 г.*

Рейтинговый статус: **АВА**
Индекс стратегичности компании (SIC): **47,0**
Дата присвоения: **11 июня 2021 г.**

Директор
Института экономических стратегий,
д-р экон. наук, профессор



А.И. Агеев

* Рейтинг опубликован в журнале «Экономические стратегии» № 3 (177) за 2021 г. См. Побываев С.А. Оценка: тренды развития бизнеса после COVID-19 // Экономические стратегии. 2021. № 3 (177). С. 90-98.
DOI: <https://doi.org/10.33917/es-3.177.2021.90-98>



ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ 2020/2021





СЕРТИФИКАТ

участника интегрированного рейтинга
Экспертно-аналитической и информационно-рейтинговой компании

«ЮНИПРАВЭКС»

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ

г. Москва

ООО «РОСТконсалт»

является участником 35 и 36 рейтинговых циклов федерального интегрированного рейтинга ведущих оценочных организаций и групп, по итогам 2020 г., включая первое полугодие 2020 г., подтверждает **наивысший рейтинговый индекс**

A+++ I+++ I+++ [%]

ООО «РОСТконсалт» – отличающаяся динамичным развитием, за что было неоднократно награждено «Золотым сертификатом» как лидер рынка деловых услуг в рейтинговых номинациях: «Оценки» (I кв. 2019), «Информационные услуги» (I кв. 2019), «Юридические услуги» (I кв. 2019), «Консалтинг» (I кв. 2019), «Финансовый консалтинг» (I кв. 2019), представляет собой современный высокоэффективный многосекторный инновационно-активный интеллектуальный творческий административно-управленческий российский бренд. Является партнером Делового союза (Intellectual Business Alliance).

С 2013 г. эффективно объединяет усилия опытных, ученых и ответственных специалистов, стремительно совершенствовать качество предоставляемых услуг и развивать их широкий спектр (оценка всех видов имущества, юридический и другие виды консалтинга, разработка и анализ инвестиционных проектов, составление бизнес-планов, проведение маркетинговых исследований) для удовлетворения возрастающих потребностей бизнеса и общества реализации проектов различного уровня, в т.ч. в области корпоративной социальной ответственности, а также социально-инициативных программ в масштабах Российской Федерации.

Характеризуется на рынке деловых услуг еще усиленной, перспективной, финансово-устойчивой, динамично развивающейся организацией, стабильно работающей с 2013 г. в составе рейтингового индекса (I кв. 2020) крупнейших оценочных организаций и групп России, заметно выделяется в конкурентной среде высокой эффективностью и творческим подходом к решению самых сложных задач на основе инновационных технологий.

Имеет исключительный корпоративный ресурс, большой опыт успешной работы на рынке оценочных услуг, исчисляемый более чем двадцатилетним стажем успешных оценщиков, обеспечивающих конкурентное преимущество, привлекательный профессиональный имидж, высокий коэффициент деловой активности, что было достигнуто усилением профессионального кадрового состава, наличием стабильной клиентской базы.

Безусловная деловая репутация ООО «РОСТконсалт» как опытного, надежного и предсказуемого партнера подтверждена многочисленными рекомендациями, положительными отзывами и благодарственными письмами клиентов, свидетельствами и сертификатами.

Главным конкурентным и интеллектуальным преимуществом является комплекс лучших деловых качеств, а именно: высокая квалификация персонала, финансовая стабильность, репутивный и производственный имидж компании, систематическое повышение квалификации кадров, высокий уровень сервиса, прозрачное ценообразование, минимальные сроки выполнения работ наличие филиальной сети по РФ, четко организованная рекламно-маркетинговая стратегия, активное использование Интернет-ресурсов и аналитических целей, наличие аккредитаций в крупных кредитных учреждениях и государственном, опыт и возможность защиты отчетов в судах, наличие внутренних систем контроля качества, современное материально-техническое оснащение офиса, постоянное расширение перечня оказываемых услуг.

Активно, грамотно и умело использует информационные технологии, ключевые конкурентные преимущества официального Интернет-сайта www.rostconsult.ru следующие: сайт обладает четкой и понятной конечному пользователю структурой, интуитивной навигацией, основное направление деятельности бизнесмена в главном меню в целях сокращения временных затрат конечного пользователя. Наличие прайс-листа так же говорит о прозрачном ценообразовании и открытости компании. Наличие постоянно обновляющихся опросов на актуальные темы отрасли позволяет получать объективное мнение от посетителей и использовать данную статистику в целях усовершенствования портала. Наличие обращения генерального директора подчеркивает клиентский подход и направляет посетителей на доверительное общение.

Регулярно и активно участвует и побеждает в конкурсах/тендерах различного уровня, проводимых ведущими российскими и зарубежными компаниями и кредитными организациями.

Качественный состав устойчивой и обширной клиентской базы насчитывает большое число заказчиков из ведущих отраслей экономики, работающих в 45 городах России. За весь период работы ООО «РОСТконсалт» проведено оценка более 120 патентов и торговых марок, свыше 233 компаний российского бизнеса, 600 объектов недвижимости, 120 единиц воздушного транспорта, 360 единиц воздушного транспорта, 3500 единиц наземного транспорта, 324 объекта, получивших снижение кадастровой стоимости.

Ключевыми клиентами являются: АО «Промышленные инновации» РОСАТОМ, PonyExpress, АО «Национальная иммунобиологическая компания», Аэропорт Домодедово, АРБКС, Народный банк Тувы, Volkswagen Group, Сканинг Лабинг, АО «Трансферт», ФГУП «НИИ РКТ», Министерство сельского хозяйства РФ, Магаданморфлот, Фольксваген Банк РУС, Департамент торговли и услуг города Москвы.

Развитие бренда ООО «РОСТконсалт» выражено в постоянном совершенствовании своей деятельности с целью наиболее полного решения перспективных вопросов, связанных с функционированием и развитием бизнеса клиента, что дает право подтвердить по итогам данного рейтингового периода наивысший рейтинговый индекс, характеризующий приоритетное положение в конкурентной среде.

Взяли

Генеральный директор
Экспертно-аналитической
и информационно-рейтинговой
компании «ЮНИПРАВЭКС»
ООО «ЮНИПРАВЭКС»
ИНН 770299887
www.unipravex.ru

д/иниш Виктор Алексеевич





Некоммерческое партнерство
развития оценочной деятельности «Экспертный союз»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

13.02.2015 г.

№ 0111

ООО «РОСТконсалт»

ОГРН 5137746119132
ИНН 7728862869

Включено в реестр членов Некоммерческого партнерства развития оценочной деятельности «Экспертный союз» от 13.02.2015 г. за № 0111

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства развития оценочной деятельности «Экспертный союз» от 13.02.2015 г.

Исполнительный директор



М.О. Ильин

Свидетельство

№ 30

Выдано 26 ноября 2014 г.

ООО «РОСТконсалт»

Является членом

Некоммерческого партнерства «Деловой союз экспертов
в области интеллектуального сопровождения бизнеса – Деловой союз ИВА.



Сергей Белов

Президент НП «Деловой Союз экспертов
в области интеллектуального сопровождения бизнеса –
Деловой Союз ИВА»