



УТВЕРЖДАЮ

ген.директор

Ларин О.В.

(должность, подпись, фамилия)

«10» октября 2024 года

м.п.

**«Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления»**

Свидетельство о государственной регистрации  
N997 от 8 января 2002г.

ИНН 3706009730, КПП 370601001,

г. Шуя, ул. Кооперативная, д.51

Адрес: г. Иваново, ул. Б. Хмельницкого, д.30

тел. 8-910-693-96-69

[audit37@list.ru](mailto:audit37@list.ru) / [www.audit37.ru](http://www.audit37.ru)

**ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 10/21-024**

по определению рыночной стоимости транспортного средства марки «CHEVROLET NIVA 212300-55», VIN X9L21230090277747, 2009 г.в., инв. № 310.29.10.21.2.101.35.56

**Заказчик:** Бюджетное учреждение Ивановской области «Редакция газеты «Пучежские вести»

**Экспертная организация:** ООО «Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления»

**Эксперт – оценщик:** Ларин Олег Вячеславович

**Дата составления отчета:** 10.10.2024г.

**Дата оценки:** 10.10.2024г.

**ИВАНОВО 2024**

Сопроводительное письмо



**ВЕРХНЕВОЛЖСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР АУДИТА, ОЦЕНКИ И  
АНТИКРИЗИСНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

Свидетельство о государственной регистрации N997 от 8 января 2002г.  
Юридический адрес: ИНН 3706009730, КПП 370601001 155900, Ивановская обл.,  
г. Шуя, ул. Кооперативная, д.51.  
Реквизиты банка: Ивановское отделение № 8639 ПАО Сбербанк  
БИК 042406608 кор/счет № 30101810000000000608  
Расчетный счет № 40702810617000007210

**Бюджетное учреждение Ивановской области «Редакция газеты «Пучежские вести»**

На основании Договора на оценку имущества № 10/3 от 10.10.2024г. ООО "Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления", действующее на основании Устава, произвело оценку движимого имущества - транспортного средства для продажи по состоянию на 10.10.2024г.

Оценка рыночной стоимости объекта оценки произведена на основании информации и документации, предоставленной Заказчиком.

Результирующее значение стоимости, соответствует значению, полученному в рамках сравнительного подхода к оценке.

**На основании проведенной оценки сложилась следующая стоимость оцениваемого объекта по состоянию на 10.10.2024г.**

№ п/п	Объект оценки	Техническое состояние на дату оценки	Итоговая величина рыночной стоимости, рублей с учетом НДС
1	Транспортное средство марки «CHEVROLET NIVA 212300-55», VIN X9L21230090277747, 2009 г.в., инв. № 310.29.10.21.2.101.35.56	Условно пригодное	263385 в т.ч. НДС – 43897,50

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться вне данного отчета, а только с полным содержанием. При этом необходимо принимать во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

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

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

*С уважением,*

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Ларин О. В.

### ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

На основании Договора на оценку имущества № 10/3 от 10.10.2024г. ООО "Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления", действующее на основании Устава, произвело оценку движимого имущества - транспортного средства для продажи по состоянию на 10.10.2024г.

<b>Заказчик оценки</b>	<p>Бюджетное учреждение Ивановской области «Редакция газеты «Пучежские вести»</p> <p>Краткое наименование БУ «Редакция газеты «Пучежские вести»</p> <p>Юридический адрес 155360, Ивановская область, г. Пучеж, ул. Ленина, д.43, помещение 4.</p> <p>Фактический адрес 155360, Ивановская область, г. Пучеж, ул. Ленина, д.43, помещение 4.</p> <p>Телефон/факс 8(49345) 2-19-93 e-mail puchez_vesti@mail.ru</p> <p>ИНН/КПП 3720001282/372001001 ОГРН 1023701726839 ОКВЭД/ОКОНХ 58.13 ОКТМО 24621101</p> <p>Расчетный счет 03224643240000003300</p> <p>Наименование банка (внебюджетный счет) ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново БИК 012406500</p> <p>Корреспондирующий счет 40102810645370000025</p> <p>Бюджетный счет Департамент финансов Ивановской области</p> <p>Лицевые счета 20336Ц44260</p> <p>Код по сводному реестру 242Ц4426</p>
<b>Исполнитель</b>	<p>ООО «Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления»</p> <p>Юридический и почтовый адрес: 155908, Ивановская область, г. Шуя, ул. Кооперативная, дом 51.</p> <p>ИНН 3706009730 КПП 370601001</p> <p>ОГРН 1023701392175 Свидетельство о государственной регистрации N997 от 8 января 2002г.</p> <p>Тел. 8 (49351)3-10-91 E-mail: audit37@list.ru</p> <p>Страховой полис № 24420В4000003. Страховое открытое акционерное общество «ВСК».</p>
<b>Оценщик</b>	<p>Ларин Олег Вячеславович</p> <p>Почтовый и фактический адрес: 153000, г. Иваново, ул. Лакина, д. 1-6</p> <p>Тел.:8-910-693-96-69 E-mail: <a href="mailto:audit37@list.ru">audit37@list.ru</a></p> <p>-Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 044514-2 от 04.10.2024г. на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр» № 374.</p> <p>Срок действия квалификационного аттестата до 04.10.2027г.</p> <p>- Страховой полис № 24420В4000004. Страховое акционерное общество «ВСК».</p>
<b>Цель оценки</b>	Определение рыночной стоимости объекта оценки
<b>Задачи оценки</b>	Оценка проводится с целью продажи объекта
<b>Состав оцениваемого имущества</b>	Транспортное средство марки «CHEVROLET NIVA 212300-55», VIN X9L21230090277747, 2009 г.в., инв. № 310.29.10.21.2.101.35.56
<b>Правообладатель</b>	Бюджетное учреждение Ивановской области «Редакция газеты «Пучежские вести»
<b>Дата составления отчета об оценке и его номер</b>	10.10.2024г. 10/21-024
<b>Действительная дата оценки</b>	10.10.2024г.

<b>Основание для проведения оценки</b>	Договора на оценку имущества № 10/3 от 10.10.2024г.
<b>Срок проведения оценки</b>	10.10.2024г.

В результате проведенного анализа и расчетов с использованием существующих методик оценки имущества, Оценщик пришел к следующим выводам с учетом указанных допущений и ограничений.

Оценка рыночной стоимости объекта оценки произведена на основании информации и документации, предоставленной Заказчиком.

Результирующее значение стоимости, соответствует значению, полученному в рамках сравнительного подхода к оценке.

Подход	Значение	Вес	Итог
Сравнительный	263385	1	263385
Доходный	не применялся	-	-
Затратный	не применялся	-	-
Всего:			263385

**На основании проведенной оценки сложилась следующая стоимость оцениваемого объекта по состоянию на 10.10.2024г.**

№ п/п	Объект оценки	Техническое состояние на дату оценки	Итоговая величина рыночной стоимости, рублей с учетом НДС
1	Транспортное средство марки «CHEVROLET NIVA 212300-55», VIN X9L21230090277747, 2009 г.в., инв. № 310.29.10.21.2.101.35.56	Условно пригодное	263385 в т.ч. НДС – 43897,50

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться вне данного отчета, а только с полным содержанием. При этом необходимо принимать во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

<b>Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке</b>	<p>Работы по оценке включают:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе);</li> <li>Сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем;</li> <li>выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке.</li> <li>Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки;</li> <li>Состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;</li> <li>Глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности;</li> <li>Отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.</li> <li>Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты.</li> <li>Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза Объекта.</li> <li>Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</li> </ol>
<b>Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки</b>	<p>Сумма денежного выражения ценности Объекта, (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер и может быть признана рекомендуемой, если с даты составления отчета об оценке прошло не более 6 месяцев.</p> <p>Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимо-</p>

	<p>отношения с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;</li> <li>– суда, арбитражного или третейского суда;</li> <li>– уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.</li> </ul> <p>Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</p> <p>От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p>
--	--

## 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

### 1.1. Краткое изложение основных фактов

<b>Заказчик оценки</b>	<p>Бюджетное учреждение Ивановской области «Редакция газеты «Пучежские вести» Краткое наименование БУ «Редакция газеты «Пучежские вести»</p> <p>Юридический адрес 155360, Ивановская область, г. Пучеж, ул. Ленина, д.43, помещение 4.</p> <p>Фактический адрес 155360, Ивановская область, г. Пучеж, ул. Ленина, д.43, помещение 4.</p> <p>Телефон/факс 8(49345) 2-19-93 e-mail puchez_vesti@mail.ru</p> <p>ИНН/КПП 3720001282/372001001 ОГРН 1023701726839 ОКВЭД/ОКОНХ 58.13 ОКТМО 24621101</p> <p>Расчетный счет 03224643240000003300</p> <p>Наименование банка (внебюджетный счет) ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ/УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново БИК 012406500</p> <p>Корреспондирующий счет 40102810645370000025</p> <p>Бюджетный счет Департамент финансов Ивановской области</p> <p>Лицевые счета 20336Ц44260</p> <p>Код по сводному реестру 242Ц4426</p>
<b>Вид стоимости</b>	Рыночная стоимость
<b>Цель оценки</b>	Определение рыночной стоимости объекта оценки
<b>Задачи оценки</b>	Оценка проводится с целью продажи объекта
<b>Состав оцениваемого имущества</b>	Транспортное средство марки «CHEVROLET NIVA 212300-55», VIN X9L21230090277747, 2009 г.в., инв. № 310.29.10.21.2.101.35.56
<b>Предполагаемое использование результатов оценки</b>	Для совершения сделки купли - продажи
<b>Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке</b>	<p>Работы по оценке включают:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе);</li> <li>2. Сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем;</li> <li>3. Выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке.</li> <li>4. Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки:</li> </ol>

	<p>5. Состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;</p> <p>6. Глубина анализов и исследований ограничивается существенно-стью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности;</p> <p>7. Отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.</p> <p>8. Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты.</p> <p>9. Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза Объекта.</p> <p>10. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</p>
<b>Ограничения и пределы применения полученного результата итоговой величины стоимости</b>	<p>Сумма денежного выражения ценности Объекта, (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер и может быть признана рекомендуемой, если с даты составления отчета об оценке прошло не более 6 месяцев.</p> <p>Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;</li> <li><input type="checkbox"/> суда, арбитражного или третейского суда;</li> <li><input type="checkbox"/> уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.</li> </ul> <p>Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</p> <p>От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p>
<b>Дата составления отчета об оценке</b>	10.10.2024г. 10/21-024
<b>Действительная дата оценки</b>	10.10.2024г.
<b>Исполнитель:</b>	<p>ООО «Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления» Юридический адрес: 155908, Ивановская область, г. Шуя, ул. Кооперативная, дом 51. ИНН 3706009730 КПП 370601001 ОГРН 1023701392175 Свидетельство о государственной регистрации N997 от 8 января 2002г. Тел.: 8-910-693-96-69</p>
<b>Основание для проведения оценки</b>	Договора на оценку имущества № 10/3 от 10.10.2024г.
<b>Срок проведения оценки</b>	10.10.2024г.

## 1.2. Технология оценки объектов машин и оборудования

- 1.Согласование целей и задач оценки объекта.
2. Заключение договора на оценку.
3. Визуальный осмотр оцениваемого объекта, фиксирование данных по физическому износу объекта.
- 4.Сбор и анализ данных (технической, бухгалтерской, правовой и другой документации).
5. Анализ рынка в сегменте оцениваемого объекта.
6. Подготовка отчета об оценке рыночной стоимости.
7. Представление и обсуждение результатов оценки с Заказчиком.

## 1.3. Стандарты оценки с обоснованием их выбора

Задачей данной оценки является определение рыночной стоимости оцениваемого объекта для продажи. Для достижения данной задачи согласно принятым и действующим стандартам Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации оценщиков «Ассоциация Российских Магистров Оценки» применяется база оценки - рыночная стоимость.

Рыночная стоимость объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть продан на основании сделки в условиях конкуренции, когда продавец и покупатель действуют, располагая всей необходимой информацией об объекте оценки, а на цене сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- продавец не обязан продавать объект оценки, а покупатель не обязан приобретать;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект находится на открытом рынке достаточно продолжительное время;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

В ходе работы по определению рыночной стоимости объекта оценки оценщик руководствовался следующими нормативными документами, стандартами, методиками, учебными пособиями:

\* Федеральный закон № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Федеральный стандарт оценки	Нормативный акт, утвердивший стандарт
ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки»	Приказ Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200
ФСО II «Виды стоимости»	Приказ Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200
ФСО III «Процесс оценки»	Приказ Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200
ФСО IV «Задание на оценку»	Приказ Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200
ФСО V «Подходы и методы оценки»	Приказ Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200
ФСО VI «Отчет об оценке»	Приказ Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200
ФСО N 10 «Оценка стоимости машин и оборудования»	Приказ Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. N 328

## 1.4. Сведения о заказчике, исполнителе и о оценщике, производившего оценку

**Заказчик:** Бюджетное учреждение Ивановской области «Редакция газеты «Пучежские вести»

Краткое наименование БУ «Редакция газеты «Пучежские вести»

Юридический адрес 155360, Ивановская область, г. Пучеж, ул. Ленина, д.43, помещение 4.

Фактический адрес 155360, Ивановская область, г. Пучеж, ул. Ленина, д.43, помещение 4.

Телефон/факс 8(49345) 2-19-93 e-mail puchez\_vesti@mail.ru

ИНН/КПП 3720001282/372001001 ОГРН 1023701726839 ОКВЭД/ОКОНХ 58.13 ОКТМО 24621101

Расчетный счет 03224643240000003300

Наименование банка (внебюджетный счет) ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ/УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново БИК 012406500

Корреспондирующий счет 40102810645370000025

Бюджетный счет Департамент финансов Ивановской области

Лицевые счета 20336Ц44260

Код по сводному реестру 242Ц4426

**Исполнитель:** ООО «Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и анти-кризисного управления». Юридический адрес: 155908, Ивановская область, г. Шуя, ул. Кооперативная,

дом 51. ИНН 3706009730 КПП 370601001 ОГРН 1023701392175 Свидетельство о государственной регистрации N997 от 8 января 2002г. Реквизиты банка: Ивановское отделение №8639 ПАО Сбербанк России г. Иваново БИК 042406608 кор/счет № 30101810000000000608 Расчетный счет № 40702810617000007210

Страховой полис № 24420В4000003. Страховое открытое акционерное общество «ВСК». Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных П страхования): не противоречащие законодательству РФ имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Срок действия с 01 августа 2024г. до 31 июля 2025г.

**Ларин Олег Вячеславович – Оценщик;**

Почтовый и фактический адрес: 153000, г. Иваново, ул. Лакина, д. 1, кв. 6.

Тел.: 8-910-693-96-69 E-mail: audit37@list.ru

- квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 043192-1 от 16.08.2024г. на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» № 366. Срок действия квалификационного аттестата до 16.08.2027г.

- квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 044514-2 от 04.10.2024г. на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр» № 374. Срок действия квалификационного аттестата до 04.10.2027г.

- высшее образование диплом о профессиональной переподготовке ПП № 988092 от 28.06.2006 года «Международная академия оценки и консалтинга» г. Москва по программе «Оценка собственности: оценка предприятия (бизнеса)» на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки собственности;

- включен в реестр СРОО Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» от 16.05.2008 года за номером по реестру 1317. Свидетельство № 2911-13 от 18.02.2013 года;

- страхование ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности страховой полис № 24420В4000004. Страховое открытое акционерное общество «ВСК». Срок действия с 01 августа 2024г. до 31 июля 2025г.

- высшее образование диплом ВСГ 3564472 от 10.06.2009 года ФГОУ ВПО «Северо – Западная академия государственной службы» г. Санкт – Петербург по специальности государственное регулирование экономики. Регистрационный номер 674.

- высшее образование диплом о профессиональной переподготовке № 342421413832 от 01.03.2024 года ПОАНО «Национальный университет современных технологий» на ведение профессиональной деятельности по специальности «Промышленное и гражданское строительство». Диплом подтверждает присвоение квалификации: Инженер – строитель. Регистрационный номер 12193.

- сертифицирован при Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии «Национальный центр сертификации» (регистрационный номер № РОСС RU.31846.04СПЕ0)

- сертификат соответствия № 64.RU.N.51868 удостоверяет, что Ларин Олег Вячеславович является компетентным и соответствует требованиям системы добровольной сертификации специалистов в Российской Федерации предъявляемым к Инженерам – строителям (действителен с 01.03.2024 г. по 28.02.2027г.)

- высшее образование диплом о профессиональной переподготовке № 372405920860 от 12.07.2017 года ЧОУ ДПО «Институт непрерывного образования» по программе «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости». Регистрационный номер 143-2017.

- сертифицирован при Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии «Палата судебных экспертов» (регистрационный номер № РОСС RU.31792.04ПСЭ0 от 22.11.2017г.) в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертов в области судебной экспертизы и имеет право самостоятельного производства судебных экспертиз:

16.1.«Технические и сметно-расчетные исследования строительных объектов и территорий, функционально связанной с ними».

16.2.«Исследования строительных объектов и территорий, функционально связанной с ними, с целью определения их рыночной и иной стоимости».

16.3.«Исследование домовладений с целью установления возможности их реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом: разработка вариантов указанного раздела»,

16.4.«Исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил.

Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств»



16.5.«Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установление объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий»

16.6.«Исследование помещений жилых, административных, промышленных и иных зданий, поврежденных заливом, (пожаром) с целью определения стоимости их восстановительного ремонта»

- сертификат соответствия судебного эксперта № PS 004145 (действителен с 14.09.2023 г. по 14.09.2026г.)

- высшее образование диплом о профессиональной переподготовке №502400292348 от 27.02.2015 года ФГАОУ ВПО «Московский физико – технический институт (государственный университет)» на ведение профессиональной деятельности в сфере «Независимая техническая экспертиза транспортных средств» и подтверждает присвоение квалификации эксперт – техник. Регистрационный номер 023/15;

- включен в государственные реестр экспертов – техников Решением Межведомственной аттестационной комиссии. Протокол заседания Межведомственной аттестационной комиссии для проведения профессиональной аттестации экспертов – техников, осуществляющих независимую техническую экспертизу транспортных средств от 10.06.2015 № 4;

- государственный реестр Министерства Юстиции РФ - регистрационный № 3648

- высшее образование диплом о профессиональной переподготовке № 372403704506 от 15.03.2016 года НОУ ДПО «Институт непрерывного образования» по программе «Судебная автотехническая, транспортно - трасологическая экспертиза, экспертиза обстоятельств ДТП, который предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере судебной автотехнической, транспортно - трасологической экспертизы и экспертизы обстоятельств ДТП. Регистрационный номер 006/2016.

- сертифицирован при Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии «Палата судебных экспертов» в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертов в области судебной экспертизы и имеет право самостоятельного производства экспертиз:

13.1 «Исследование обстоятельств ДТП»,

13.2 «Исследование технического состояния транспортных средств»,

13.3 «Исследование следов на транспортных средствах и месте ДТП (транспортно - трасологическая диагностика), а также технического состояния дороги, дорожных условий на месте ДТП»,

13.4 «Исследование транспортных средств, в целях определения стоимости восстановительного ремонта и остаточной стоимости».

- сертификат соответствия судебного эксперта № PS 002850 (действителен с 04.08.2022 года по 04.08.2025)

- высшее образование диплом о профессиональной переподготовке № 372405920820 от 29.05.2017 года ЧОУ ДПО «Институт непрерывного образования» по программе «Исследование транспортных средств по выявлению дефектов, качеству сборки, ремонта и рекламациям», который предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере судебной экспертизы в данной области исследования транспортных средств. Регистрационный номер 103-2017.

- высшее образование диплом о профессиональной переподготовке № 372407027313 от 30.03.2018 года ЧОУ ДПО «Институт непрерывного образования» по программе «Судебная товароведческая и стоимостная экспертиза промышленных (непродовольственных) товаров». Регистрационный номер 132-2018.

- сертифицирован при Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии «Палата судебных экспертов» (регистрационный номер № РОСС RU.31792.04ПСЭ0) в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертов в области судебной экспертизы и имеет право самостоятельного производства экспертиз:

19.1.«Исследования промышленных (непродовольственных) товаров, в том числе с целью проведения их оценки».

- сертификат соответствия судебного эксперта № PS 005035 (действителен с 25.04.2024 года по 25.04.2027)

- стаж работы по экспертным специальностям - 18 лет.

## 2. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ И УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Специальные термины и определения, относящиеся к теории оценочного дела.	
<b>Общие понятия оценки.</b>	
<b>Объект оценки</b>	К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.
<b>Цена объекта</b>	Денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.
<b>Стоимость объекта</b>	При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина

	цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.
<b>Итоговая стоимость объекта оценки</b>	Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.
<b>Подход к оценке</b>	Совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.
<b>Метод оценки</b>	Последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
<b>Доходный подход</b>	Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.
<b>Сравнительный подход</b>	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.
<b>Затратный подход</b>	Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.
<b>Дата проведения оценки</b>	Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.
<b>Наиболее эффективное использование</b>	При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.
<b>Срок экспозиции</b>	Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.
<b>Ограничения</b>	Условия, обстоятельства, допущения и предположения, в рамках которых выполняется оценка, содержание которых ограничивает точность, достоверность, применимость ее результата, ответственность оценщика, заказчика и т.д.
<b>Рыночная стоимость</b>	<p>Рыночная стоимость есть наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</li> <li>– стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</li> <li>– объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;</li> <li>– цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</li> <li>– платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</li> </ul>

### 3.ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

<b>Оценка произведена с учетом допущений и ограничивающих условий, содержащихся в настоящем разделе.</b>	
<b>Допущения к составу работ по оценке и</b>	Работы по оценке включают: 1.Исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и

<p><b>содержанию отчета об оценке</b></p>	<p>ретроспективе);</p> <p>2.Сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем;</p> <p>3.Выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке.</p> <p>4.Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки:</p> <p>5.Состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;</p> <p>6.Глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности;</p> <p>7.Отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.</p> <p>8.Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты.</p> <p>9. Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза Объекта.</p> <p>10. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</p>
<p><b>Допущения и ограничения к проведению оценки</b></p>	<p>При оценке выводы делаются на основании стандартных допущений:</p> <p>Объект оценки, по предположениям оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.</p> <p>Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды, свойств объекта оценки, макроэкономических показателей, возможные изменения экономической политики Правительства РФ, других существенных для результата оценки обстоятельств, которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки.</p> <p>Услуги, оказанные в рамках настоящего отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению.</p> <p>Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и основывается на данных, предоставленных Заказчиком.</p>
<p><b>Допущения в отношении оцениваемых прав</b></p>	<p>Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов.</p> <p>Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.</p> <p>Оценщик исходит из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.</p> <p>Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</p>
<p><b>Допущения к источникам информации, использованным в отчете</b></p>	<p>Информация, используемая в настоящем отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности.</p> <p>Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.</p> <p>Большая часть существенной для оценки информации об Объекте оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об Объекте оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации и не выражает какого-либо мнения относительно ее корректности.</p> <p>При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распо-</p>

	<p>ряжении Оценщика информации или её отсутствии расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика.</p> <p>Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об Объекте оценки и не должны использоваться в каких либо других целях.</p> <p>Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.</p>
<b>Допущения в отношении используемых методов расчета</b>	<p>Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего Отчёта.</p> <p>При расчетах общей стоимости Объекта доходным и сравнительным подходом учитывались площади, оказывающие влияние на формирование рыночной стоимости, и имеющие значение в процессе её формирования</p>
<b>Допущения и ограничивающие условия к результату оценки</b>	<p>Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки.</p> <p>Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.</p> <p>Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки.</p>
<b>Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки</b>	<p>Сумма денежного выражения ценности Объекта, (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер и может быть признана рекомендуемой, если с даты составления отчета об оценке прошло не более 6 месяцев.</p> <p>Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;</li> <li>– суда, арбитражного или третейского суда;</li> <li>– уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.</li> </ul> <p>Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</p> <p>От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p>

#### **4. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**

Настоящим ООО «ВВЦ» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ООО «ВВЦ» подтверждает, что не имеет имущественного интереса к объекту оценки и не является аффилированным лицом Заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

#### **СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав

вне договора и не является участником (членом) или кредитором – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

## 5. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНИЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИЙ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

- Паспорт транспортного средства 63 МТ 581586
- Инвентарная карточка №000014.

### 6. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### 6.1 Технические параметры и другие характеристики объекта оценки

№ п/п	Объект оценки	Техническое состояние на дату оцен- ки	Остаточная стои- мость, рублей
1	Транспортное средство марки «CHEVROLET NIVA 212300-55», VIN X9L21230090277747, 2009 г.в., инв. № 310.29.10.21.2.101.35.56	Условно пригодное (требующее значительного ремонта или замены главных и ответственных узлов)	0

Детальное описание количественных и качественных характеристик объекта оценки см. Приложение.

#### 6.2. Анализ технического состояния объекта

##### ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ НАКОПЛЕННОГО ИЗНОСА

Накопленный износ определяется как снижение стоимости вследствие воздействия различных факторов, полученное на определенную дату. Расчет накопленного износа ведется по приведенной ниже формуле:

$$I = 1 - \left(1 - \frac{I_{\text{ФИЗ}}}{100}\right) \times \left(1 - \frac{I_{\text{ФУНКЦ}}}{100}\right) \times \left(1 - \frac{I_{\text{ВНЕШ}}}{100}\right)$$

где:

*I* – накопленный совокупный износ оцениваемого объекта (%);

*I<sub>Физ.</sub>*, *I<sub>Функци.</sub>*, *I<sub>Вн.</sub>* – физический износ, функциональное и внешнее устаревание соответственно, выраженные в процентах (%).

**ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС (ИФИЗ)** – относительная потеря стоимости объекта из-за изменения его технического состояния в процессе эксплуатации, приводящего к ухудшению функциональных и эксплуатационных характеристик спецтехники. Основными причинами физического износа спецтехники являются изнашивание, пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, изменение физико-химических свойств конструктивных материалов.

Для определения степени физического износа машин (машин, спецтехники, транспортных средств и т.д.) применяются следующие методы:

1. Метод хронологического возраста – исходит из того, что главный фактор физического износа – продолжительность жизни машины в сопоставлении с нормативным сроком службы;

2. Метод эффективного возраста – предполагает экспертное (группой специалистов) определение остающегося срока службы, то есть количество лет от момента оценки до вывода объекта из эксплуатации и списания;

3. Метод средневзвешенного возраста частей машины – в рамках расчета величины физического износа данным методом, рассчитывают совокупный износ машины как функцию износа отдельных ее частей (деталей, узлов, систем), об износе частей машины судят по их хронологическому возрасту. Метод применяется в том случае, когда после ряда ремонтов в машине имеется несколько разновозрастных частей;

4. Метод корреляционно-регрессионной модели – исходит из того, что существует зависимость физического износа машины как от хронологического возраста, так и от балльной оценки ее физического состояния, которая может быть описана с помощью корреляционно-регрессионной модели;

5. Метод анализа циклов – исходит из циклической динамики износа под влиянием проводимых капитальных ремонтов на протяжении жизни машины. В каждом цикле коэффициент физического износа имеет верхнее и нижнее значения;

6. Метод ухудшения диагностического параметра – величина физического износа определяется исходя из степени ухудшения какого-либо одного или двух эксплуатационных параметров машины (производительности, точности обработки, мощности, расхода топлива или электроэнергии, потока отказов и т.д.);

7. Метод определения физического износа по нормативной стоимости капитального ремонта – при данном методе допускается, что нормативная стоимость капитального ремонта равна стоимости устранимого износа, то есть разности между стоимостью машины после капитального ремонта и стоимостью той же машины до капитального ремонта.

Расчет физического износа транспортных средств проводится следующими способами:

методом расчета физического износа с контролем технического состояния. Метод целесообразно применять, если у оценщика есть возможность проведения инструментального контроля (диагностики) технического состояния транспортного средства, для которого нормативно-технической документацией установлен норматив пробега (срока службы) до списания;

нормативным методом с корректированием. Метод целесообразно применять при оценке физического износа транспортных средств, для которых нормативно-технической документацией установлены нормативы пробега (срока службы) до списания и имеется информация о факторах, влияющих на нормативный пробег (срок службы);

расчетным методом с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации. Метод целесообразно применять для оценки физического износа транспортных средств, по которым нормативно-технической документацией не установлены нормативы пробега (срока службы) до списания);

метод амортизационных начислений. Метод целесообразно применять для оценки физического износа транспортных средств, принадлежащих физическим лицам.

метод экспертного анализа физического состояния. Метод экспертизы состояния предусматривает определение физического состояния машин и оборудования в соответствии с оценочной шкалой.

На основе анализа применимости методов определения физического износа, в рамках настоящего Отчета для определения величины физического износа оцениваемой единицы спецтехники применяется метод экспертного анализа физического состояния.

#### Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа

Таблица 1.

Состояние машин	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	10-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в хорошем состоянии	20-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	40-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных и ответственных узлов	65-75
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов.	80-90
Негодное к применению	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	97,5-100

Таблица 2.

№ п/п	Наименование	Состояние	К износа, %
1	Транспортное средство марки «CHEVROLET NIVA 212300-55», VIN X9L21230090277747, 2009 г.в., инв. № 310.29.10.21.2.101.35.56	Условно пригодное	75

**ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ УСТАРЕВАНИЕ (ИФУНК)** – это потеря стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту собственности в результате развития новой технологии. Оно включает такие вещи, как изменение в дизайне, материалах или производственном процессе, приводящее к появлению сверх мощностей, нехватке мощностей, несоответствию, избыточным эксплуатационным затратам, избыточным конструкциям или недостатку полезности.

Функциональное устаревание машин данной модели обнаруживается тогда, когда на рынке появляется не просто аналог, а аналог нового семейства или нового поколения с лучшим соотношением «цена – качество».

В общем случае расчет функционального устаревания производится по формуле:

$$I_{\phi} = \sum_{p=1}^4 I_{\phi p},$$

где  $I_{\phi p}$  –  $p$  – й фактор, учитываемый при определении функционального устаревания транспортного средства, %.

Так как новые более совершенные конструкции новых поколений машин появляются с некоторой периодичностью, то, например, принято считать, что практически для всех видов технологического и вспомогательного оборудования при хронологическом возрасте до  $T_{хр} = 5$  лет коэффициент функционального устаревания можно принять равным нулю, т.е.  $K_{\text{фун}} = 0$ .

Косвенным признаком того, что оцениваемая машина имеет функциональное устаревание, является также факт прекращения выпуска машин подобной модели предприятием изготовителем.

Функциональное устаревание – это потеря стоимости оборудования, вызванная появлением новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования. Выделяют моральное и технологическое устаревание

Моральное устаревание – изменение свойств оборудования, аналогичного оцениваемому оборудованию. Причина морального устаревания или в улучшении свойств аналогов (изменении технических параметров, конструктивных решений, большей экологичности, эргономичности) или в удешевлении их производства.

Технологическое устаревание – устаревание, причина которого – изменение технологического цикла, в который традиционно включается данное оборудование.

Основными факторами функционального устаревания являются:

- более низкая производительность по сравнению с современными аналогами;
- более высокий расход энергии;
- более низкие показатели надежности (прежде всего наработка на отказ);
- несовременный дизайн.

Исследуемые объекты являются серийной моделью завода-изготовителя, соответствуют всем технологическим, экологическим и экономическим показателям, пользуются устойчивым спросом потребителей. Для исследуемого объекта оценки функциональное устаревание не выявлено.

Величина Функционального устаревания принимается равной нулю (0,00 %).

**ВНЕШНЕЕ (ЭКОНОМИЧЕСКОЕ) УСТАРЕВАНИЕ (ИВН)** – это потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самой собственности, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьевыми материалами, изменение управленческих концепций, потеря рынков, потеря рабочей силы и т.д.

Внешнему устареванию в основном подвержены специальные и специализированные машины, имеющие очень узкое назначение по производству только одного наименования продукции или по выполнению только одной операции в услуге. Работа таких машин в значительной степени зависит от состояния конкретного производства. Одним из наиболее существенных и распространенных факторов внешнего устаревания является изменение стоимости при переходе объекта на вторичный рынок.

Изменение стоимости объекта при переходе с первичного на вторичный рынок связано с соотношением спроса / предложения, что с достаточной степенью уверенности позволяет отнести эту потерю стоимости к внешнему (экономическому) износу. Следует отметить, что при переходе объекта на вторичный рынок коэффициент изменения стоимости может быть как меньше, так и больше единицы. Коэффициент изменения стоимости будет больше единицы для узкопрофильного, фондоемкого и металлоемкого оборудования, изготавливаемого на заказ, первичный рынок которого отсутствует или развит крайне слабо, а также для объектов, фактор спроса на которые значительно превышает предложение. Повышающий коэффициент обусловлен так называемой "прибылью предпринимателя".

Экономическое устаревание проявляется в потере стоимости, вызванный крупными отраслевыми, региональными, общенациональными или мировыми технологическими, социально-экономическими, экологическими и политическими изменениями, например, сокращением спроса и предложения на определенный вид продукции, ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений, коммуникаций, правовыми изменениями, относящиеся к законодательству, муниципальным и административным распоряжениям.

Следствием является снижение продажной цены (потеря стоимости) объекта из-за изменений в рыночном окружении. Настолько же изменится и привлекательность объекта в глазах потенциального покупателя.

Внешнее (экономическое) устаревание — это потеря стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самому объекту, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьем и материалами, потеря рынков и пр. При переходе с первичного рынка на вторичный имущество теряет в стоимости. В связи с переходом на вторичный рынок возникает обесценение имущества, которое выражается в экономическом (внешнем) устаревании.

Экономическое устаревание (внешнее) может быть вызвано причинами внешними, по отношению к

самому объекту оценки. Для исследуемого объекта оценки экономическое устаревание не выявлено. Величина экономического устаревания принимается равной нулю (0,00 %).  
Общий износ объекта рассчитан по формуле:

$$I_o = (1 - (1 - I_{физ}) * (1 - I_{функ}) * (1 - I_{экон}))$$

Наименование объекта оценки	Год выпуска	Износ физический интегрирующий - Ифи, %.	Устаревание функциональное -Уэ, %.	Устаревание экономическое-Иэ, %.	Общий износ-Иоб, %.
Транспортное средство марки «CHEVROLET NIVA 212300-55», VIN X9L21230090277747, 2009 г.в., инв. № 310.29.10.21.2.101.35.56	2009	75	-	-	75

### 6.3. Описание и анализ локального местоположения

Ивановская область является одним из субъектов Российской Федерации, входящим в Центральный федеральный округ и Центральный экономический район. Областной (административный) центр - город Иваново. В состав области входят 21 район, 4 городских района (в г. Иваново - Ленинский, Советский, Октябрьский, Фрунзенский), 6 городов областного подчинения, 11 городов районного подчинения и 31 рабочий поселок.



Пучежский район — административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) на востоке Ивановской области России. Административный центр — город Пучеж.

С востока Пучежский район омывается водами Горьковского водохранилища и граничит с Сокольским районом Нижегородской области, с севера граничит с Юрьеveckим районом, с запада — с Лухским и Верхнеландеховским, с юго-запада — с Пестяковским районами Ивановской области, а на юге граница проходит с Чкаловским районом Нижегородской области. Площадь района — 880 км<sup>2</sup>.

#### Экономика

В городе имеется промышленность лёгкой и пищевой сферы, предприятия малого бизнеса, торговли. Особое место занимают организации, занимающиеся народным ремеслом — вышивкой на льняной ткани.

Промышленность: «Пучежский пивоварный завод», «Пучежский сыродельный завод» — производство сыра (твёрдый, плавленый колбасный копчёный);

Строчевышивальная фабрика «Ришелье» выпускает одежду, столовое и постельное бельё, сувенирную продукцию из льна с вышивкой в русском стиле;

Пучежское предприятие художественных промыслов «Истоки» производит одежду, столовое и постельное бельё, сувенирную продукцию из льна и шёлка с традиционной ручной и машинной вышивкой по мотивам старинных народных рисунков Волжского региона; Строчевышивальная фабрика «Нарис»; «Пучежское швейное предприятие»; «Интерлён» комплексно перерабатывает льноволокно, производит нетканое льноволокно и высокономерную пряжу; «Пучежский льняной комбинат» (ООО «Волжский лён») производил льняные технические ткани и изделия из них, в советские годы являлся градообразующим предприятием, в начале 2000-х гг. комбинат закрыт;

«Пучежский хлебокомбинат». Пучежский пряник и пучежский квас являются местными достопримечательностями.

Имеются две хлебопекарни.

Среди населения распространено копчение и сушение пойманной рыбы на продажу.



Анализ, комментарии, выводы.

Характеристики территории позволяют предполагать низкий уровень спроса, как текущего, так и в будущем.

## **7. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ**

### **7.1. Обзор экономической ситуации в России**

Рынок движимого и недвижимого имущества тесно взаимосвязан со всеми сторонами жизни общества, с социальной, финансовой и научной сферами, со всеми отраслями экономики. Поэтому изменения в политике, экономике, налогах, финансах, доходах бизнеса и населения, в достижениях науки, техники и технологий, в достижениях архитектуры и дизайна оказывают влияние и на рынок недвижимости.

Россия, её положение в мире и основные внешнеполитические события

Россия является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН и, имея мощный военный потенциал, играет ведущую геополитическую роль в мире.

Россия – крупнейшая страна - обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую точку мира и самыми большими 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 энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка и наука, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), частично сохранила тяжёлую и машиностроительную индустрию, передовую оборонную науку. Россия имеет наилучшие компетенции в атомной энергетике, в строительстве ледокольного флота. У России имеются огромные возможности развития и использования своих северных территорий и континентального шельфа Арктики, значительные перспективы - у Северного морского пути.

Лидерство стран Запада (военное, финансовое, технологическое, научное) и высокий уровень жизни исторически были достигнуты путем интенсивного использования ими своих колоний в Африке, Азии, Америке, Австралии, а также путем истощения собственных природных ресурсов, что обуславливает и объясняет их сегодняшнюю агрессивность по отношению к остальным странам мира. Экспансионизм, заложенный в 1949 году в основу образования Северо-атлантического военно-политического блока НАТО во главе с США (Великобритания, Франция, Италия, Канада, Нидерланды, Дания, Норвегия, Португалия, Исландия, Люксембург, Бельгия), привёл к его расширению (Греция, Турция, ФРГ, Испания, Венгрия, Польша, Чехия, Болгария, Латвия, Литва, Румыния, Словакия, Словения, Эстония, Хорватия и Албания) и войнам по всему миру (Корея, Ливан, Вьетнам, Куба, Югославия, Ирак, Ливия, Грузия, Сирия, Украина).

Для продвижения НАТО в ход идет экономическая и финансовая зависимость, подкуп национальных лидеров и элит, искажение истории и разложение единства общества, разжигание межнациональной и религиозной нетерпимости, организация беспорядков, операции спецслужб и военные провокации, оккупация и размещение в этих странах военных баз.

Поэтому сегодняшнее военно-политическое наступление США по всему миру, с одной стороны, и ответные защитные меры России, а также Китая, Ирана, стран Ближнего Востока и Латинской Америки - с другой, на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы (проявляющихся в рецессии, инфляции, огромных госдолгах и вероятности дефолтов, в социальных и внутривнутриполитических конфликтах), на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне расслоения доходов от использования мировых ресурсов ведут к радикальным изменениям сложившихся международных отношений. Мир вошёл в период глобального противостояния и изменения, разделяясь на новые зоны влияния. И пока не сложатся новые балансы сил, пока не установятся новые принципы и правила международных взаимоотношений, валютные и торговые нормы, пока не стабилизируются экономики центральных полюсов, мировая экономика в целом будет испытывать политические, экономические и социальные изменения. В большей степени конфликтам и потрясениям становятся подвержены территории стран, находящихся между основными центрами влияния и военной силы, территории, обладающие природными ресурсами.

В такой обстановке, учитывая гарантированную обороноспособность России, полную кадровую, энергетическую и ресурсную обеспеченность, учитывая прочность сложившейся структуры власти и высокую сплоченность российского общества, считаем, что наша страна находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и перспективной.

### **Основные экономические показатели России**

(по данным Росстата (вторая оценка): зеленый – положительные показатели или динамика, красный - отрицательные показатели или динамика.

(в сопоставимых ценах)

№		21/20	22/21	1 кв.23/22
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	+5,6	-2,1	-1,8
2.	Инвестиции в основной капитал (18,2% от ВВП)	+8,6	+4,6	+0,7
№		21/20	22/21	1плг.23/22
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)	-0,5	-1,0	+4,7
4.	Промышленное производство	+6,3	-0,6	+2,6
5.	Продукция сельского хозяйства	-0,4	+10,2	+2,9
6.	Строительство (объем СМР)	+6,0	+5,2	+9,2
7.	Введено в эксплуатацию общей площ. зданий, млн. кв.м.:			
	- в том числе, жилых зданий и помещений (около 83%)	+24,6	+11,0	-0,9
8.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км	+38,9	+1,1	+18,0
9.	Грузооборот транспорта, млрд т-км, в том числе:	+5,8	-2,6	-2,5
	- железнодорожного транспорта (доля - около 49% от общ объема т/о):	+4,3	-0,1	+1,4
	- Трубопроводного (около 45%)	+7,4	-7,3	-7,4
	- Автомобильного (около 5%)	+5,0	+1,8	+8,6
10.	Оборот розничной торговли, млрд. руб.	+7,3	-6,7	+1,1
11.	Объем платных услуг населению, млрд. руб.	+17,5	+3,6	+3,8
12.	Оборот общественного питания, млрд. руб.	+27,5	+4,7	+14,7

(в текущих ценах)

	21/20 г.	22/21г., %	янв-май 23/22г., %
13.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.:		
	- номинальная	+11,5	+12,6
	- реальная (учитывает инфляцию)	+4,5	-1,0
14.	Ключевая ставка ЦБР с 24.07.23г. составляет, %:		+8,5
15.	Инфляция, %		
	- промышленная		-3,3
	- потребительская		+11,9
			+5,6

	22/21г., %	янв-май 23/22г., %	
16.	Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах	в 2,6 раза (в основном за счет сырьевых отраслей 2,6-6,4 р)	-21,3
	- Сельскохозяйственных, рыболовецк и лесн. хоз (доля - около 2,6%)		-21,3
	- Строительных (доля - около 2,5%)		в 2,4 раза
	- Добыча полезных ископаемых (доля - около 20,9%)		-30,2
	- Торговля и ремонт автотранспортных средств (доля - около 11,6%)		-55,7
	- Транспортировка и хранение (доля - около 5,8%)		+14,2
	- Обрабатывающие производства (около 30,1%), в т.ч.:		-28,7
	- пищевых продуктов (около 3,3%)		+30,9
	- одежды		+24,8
	- производство нефтепродуктов (около 11,6%)		+1,3
	- химические производства (около 3,2%)		-70,1
	- металлургическое производство (около 4,1%)		-55,9
	- обеспечение эл. энерг., газом и паром; кондиционирование (10,5%)		+60,5
17.	Кредиторская задолженность организаций на 01.06.	+3,3	+19,8
	в т.ч. просроченная кредиторская задолженность	6,0 % от кредиторск задолж	4,4 % от кредиторск
18.	Задолженность организаций по кредитам банков и займам на 01.06.	+8,4	+12,0
19.	Задолженность по кредитам физических лиц на 01.07.	+10,0	+16,0
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля – 50%)	+18,1	+21,4
	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам, %	0,4%	0,4%
20.	Международные резервы (ЗВР), на 28.07.23г.: 594,0 млрд. долл. США	-7,7	+4,0
21.	Фонд национального благосостояния на 01.07.23г.: 12,67 трлн. руб. или 145,6млрд. долл. США (8,4 % от ВВП)	-18,8	+17,6
22.	Государственный внешний долг, на 01.06.23г. 56,2 млрд. долл. США	-3,9	-3,3

### Выводы и перспективы российской экономики

В периоды мировых кризисов российская экономика, зависящая от мировой долларовой системы и от импорта оборудования, машин, запасных частей, электроники и пр., испытывает те же негативные тенденции, что и вся мировая экономика: снижение ВВП, промышленного производства, розничного товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции, рост задолженности, снижение доходов большинства населения. К этому добавились влияние западных финансовых и торговых санкций и диверсионные акты на газопроводах Россия-Европа, направленных на экономическую изоляцию и нанесение экономического ущерба России.

В результате, как показывают данные Росстата, макроэкономические показатели в 2022 году ухудшались, но в январе-июне 2023 года имели тенденцию к выравниванию. Рост индексов грузооборота

(кроме трубопроводного), пассажирооборота, обеспечения электроэнергией и водоснабжения, общественного питания, услуг населению, производства пищевых продуктов, одежды, кокса и нефтепродуктов, металлургического производства, металлоизделий, электрического оборудования, электроники, мебели, - косвенно или прямо демонстрировали тенденцию восстановления экономического роста. Снижались цены производителей, что ведет к снижению роста потребительских цен. Возросла средняя реальная заработная плата и стабилизировались реальные располагаемые доходы населения. Восстанавливается потребительский спрос, розничная торговля, услуги населению и общественное питание.

Общий результат пока недостаточно положительный: значительное снижение доходов предприятий в сельском хозяйстве, добыче ископаемых, в торговле, в химическом и металлургическом производстве, что объясняется санкционным давлением со стороны США. Растет задолженность населения, в том числе - по ипотечным кредитам.

Господдержка и рост объемов ипотечного кредитования отразились на объемах жилищного строительства, что поддерживает строительную и смежные со строительством отрасли, но пока не обеспечивается общеэкономическим ростом и реальным ростом доходов населения, что ведет к росту цен недвижимости и к закредитованности населения.

В поддержку экономической стабильности Правительство России продолжает реализацию комплексных федеральных программ развития перспективных направлений экономики, реализует инфраструктурные проекты, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных крупных предприятий, что вселяет уверенность в дальнейшем улучшении экономической перспективы.

#### Выводы

1. Сегодня самым значимым фактором риска для всех национальных экономик являются кризисные процессы, происходящие в странах Запада и, прежде всего, США: социальное расслоение и политический раскол общества, дефицит энергии и ресурсов, огромный госдолг и дефицит госбюджетов, структурный кризис экономики, инфляция и высокая вероятность дефолта. Вместе с тем, все понимают, что этот дефолт ударит по всей мировой экономике и сейчас он никому не нужен. Решение о повышении «потолка» госдолга и включении печатного станка – внутривнутриполитическая игра в самих США.

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

3. 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 общества, экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства и функциональным и эксплуатационным свойствам зданий. Коррекция цен способствует здоровой конкуренции на рынке, повышению качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию.

Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, менее зависимой от внешних рисков, позволит перейти к стабильному росту доходов, к восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости.

Востребованными будут качественные комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома, обеспеченные развитой социальной и инженерной инфраструктурой, с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

4. Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран в 2020 году показала большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха и спорта, что влечёт за собой развитие и строительство качественной отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

5. На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов сохранения и накопления средств, превышая темпы роста цены золота за этот же период почти вдвое. Это тем более актуально на фоне волатильности курса рубля и его девальвации.

6. В таких условиях приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим средством сохранения и накопления средств. Это: комфортабельные квартиры («первичка» и качественная капитальная «вторичка») в административных и исторических центрах, в новых развитых экологически чистых районах), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (торговые помещения в узловых городских зонах,

склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений), а также перспективные земельные участки под строительство вышеуказанных объектов.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-06-2023.pdf>,
2. <https://cbr.ru/key-indicators/>, [http://www.cbr.ru/statistics/macro\\_itm/svs/](http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/),
3. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>

## 7.2. Анализ экономической ситуации в Ивановской области

Индекс промышленного производства в марте 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом прошлого года составил 104,6% и в январе-марте – 107,3%.

Основные показатели:

	Март 2024г.	Январь-март 2024г.	Март 2024г. в % к		Январь-март 2024г. в % к январю-марту 2023г.	Справочно		
			марту 2023г.	февралю 2024г.		март 2023г. в % к		Январь-март 2023г. в % к январю-марту 2022г.
						марту 2022г.	февралю 2023г.	
Индекс промышленного производства <sup>1)</sup>	x	x	104,6	107,4	107,3	98,6	113,0	95,2
Объем работ выполненных по виду деятельности «строительство», млн рублей	826,2	4430,0	28,4	47,5	72,0	118,2	139,0	89,1
Ввод в действие жилых домов, тыс. м <sup>2</sup>	30,4	120,9	59,3	111,1	72,4	175,4	99,9	156,6
Грузооборот транспорта <sup>2)</sup> , млн т-км	14,2	36,2	84,4	116,9	83,1	119,1	119,3	116,6
Оборот розничной торговли, млн рублей	23316,4	67257,7	109,3	106,5	108,0	100,6	105,5	98,8
Оборот общественного питания, млн рублей	726,0	2079,2	88,3	105,4	85,6	99,9	101,3	94,8
Объем платных услуг населению, млн рублей	5517,4	15943,4	100,2	100,3	103,6	102,8	107,3	103,6 <sup>3)</sup>
Индекс потребительских цен	x	x	107,8	100,4	102,2 <sup>4)</sup>	103,1	100,1	102,0 <sup>4)</sup>
Индекс цен производителей промышленных товаров <sup>1)</sup>	x	x	114,4	101,5	103,1 <sup>4)</sup>	106,9	100,4	102,3 <sup>4)</sup>
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника <sup>5,6)</sup>								
номинальная, рублей	43856,4	43542,4	120,3 <sup>7)</sup>	101,4 <sup>8)</sup>	118,1 <sup>9)</sup>	112,6 <sup>10)</sup>	98,6 <sup>11)</sup>	113,7 <sup>12)</sup>
реальная	x	x	111,9 <sup>7)</sup>	100,9 <sup>8)</sup>	109,7 <sup>9)</sup>	100,3 <sup>10)</sup>	97,9 <sup>11)</sup>	101,1 <sup>12)</sup>
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, тыс. человек <sup>13)</sup>	1,3	x	52,4 <sup>7)</sup>	99,5 <sup>8)</sup>	x	75,8 <sup>10)</sup>	101,2 <sup>11)</sup>	x

<sup>1)</sup> По видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений».

<sup>2)</sup> Данные по автомобильному транспорту – по организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства, средняя численность работников которых превышает 15 человек.

<sup>3)</sup> Оперативные данные уточнены на основании данных, полученных по результатам годовых статистических обследований хозяйствующих субъектов.

<sup>4)</sup> Март к декабрю предыдущего года

<sup>5)</sup> Соответственно за февраль 2024 г.

<sup>6)</sup> Предварительные данные.

<sup>7)</sup> Февраль 2024 г. в процентах к февралю 2023 г.

<sup>8)</sup> Февраль 2024 г. в процентах к январю 2024 г.

<sup>9)</sup> Январь-февраль 2024 г. в процентах к январю-февралю 2023 г.

<sup>10)</sup> Февраль 2023 г. в процентах к февралю 2022 г.

<sup>11)</sup> Февраль 2023 г. в процентах к январю 2023 г.

<sup>12)</sup> Январь-февраль 2023 г. в процентах к январю-февралю 2022 г.

<sup>13)</sup> На конец февраля

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности "Строительство", в январе-марте 2024 г. составил 4430,0 млн рублей, или 72,0% к соответствующему периоду

ду предыдущего года. В январе-марте 2024 г. организациями всех форм собственности за счет всех источников финансирования и индивидуальными застройщиками за счет собственных и заемных средств введено 120,9 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений, или 72,4%, к январю-марту 2023 г. С начала года возведено 5 многоквартирных домов и 523 индивидуальных жилых дома. Всего построено 830 квартир.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 105,0 тыс. кв. метров, или 103,4% к уровню 2023 г.

## **8. Анализ рынка транспортных средств, динамика и диапазоны значений цен**

На российском рынке новых легковых и лёгких коммерческих автомобилей за первые три месяца текущего года было продано около 341,6 тыс. экземпляров. Этот показатель на 85,6% больше по сравнению с январём-мартом 2023-го.

Согласно свежей статистике Комитета автопроизводителей АЕБ, по итогам первого квартала 2024 года дилеры в РФ реализовали в общей сложности 249 118 новых легковых и легких коммерческих машин (без учета альтернативных каналов поставок автомобилей). С их учётом показатель увеличивается до 332 898 шт. Согласно информации, предоставленной АО «ППК» («Паспорт промышленный консалтинг», это СП Автостата и Электронного паспорта), за указанный период на госучёт было поставлено 341 619 экземпляров. Этот результат на 85,6% больше по сравнению первым кварталом прошлого года.

По итогам первого весеннего месяца продажи новых автомобилей составили 150 640 единиц, этот показатель на 102% превышает тот, что был зафиксирован в марте 2023 года. Как сообщает «Автостат», большая часть первой десятки брендов в РФ осталась прежней: здесь по-прежнему числятся Lada (39 908 шт.), Haval (16 045 шт.), Geely (15 004 шт.), Chery (13 159 шт.), Changan (9330 шт.), Exeed (4664 шт.), Omoda (4632 шт.) и Li Xiang / Li Auto (3617 шт.). В список наиболее востребованных марок в марте 2024-го вошла пара «свежих» представителей: на девятом месте оказался белорусский бренд Belgee (2732 шт.), а замыкает первую десятку китайский Jetour (2616 шт.), входящий в обширный портфель Чери.

Первая десятка моделей в прошлом месяце тоже претерпела некоторые изменения, хотя они и не коснулись тройки лидеров. Возглавляет список по-прежнему Lada Granta (18 727 шт.), следом идёт Lada Vesta (11 155 шт.), а «бронза» у Haval Jolion (6387 шт.). На четвёртое место перебрался внедорожник Lada Niva Travel (5213 шт.), а Geely Monjaro (5175 шт.) теперь замыкает первую пятёрку. На шестой строчке в минувшем месяце оказался Chery Tiggo 7 Pro Max (5151 шт.), далее следует Lada Niva Legend (4772 шт.), на восьмой позиции значится Omoda C5 (3761 шт.). Десятое место занял Chery Tiggo 4 Pro (3241 шт.), а на девятой числится новичок – Haval M6 (3468 шт.).

Согласно статистике АЕБ, по итогам первого квартала в списке брендов, чьи автомобили продаются в РФ официально или по альтернативным каналам, числятся 23 марки. В список новичков вошли: китайский Jaecoo (принадлежит Chery, причём был создан специально для экспортных рынков), недавно зарегистрированная российская марка Solaris (под ней на заводе в Санкт-Петербурге сейчас собирают бывшие Kia Rio, Hyundai Solaris и Creta), а также бренды Wey и Ora, принадлежащие поднебесному концерну Great Wall.

В ТОП-25 наиболее востребованных автомобилей по итогам первого квартала тоже вошли модели, которые не присутствовали в списке в январе-марте 2023-го. Так, на седьмой строчке находится уже упомянутый кроссовер Haval M6. Отметим, продажи этой модели в РФ стартовали ещё прошлым летом. На 11 месте находится кроссовер Belgee X50 (в статистике АЕБ он записан под брендом Geely): модель представляет собой бэйдж-инжиниринговый дореформенный Geely Coolray.

На 12 месте располагается ещё один новичок – Jaecoo J7, продажи которого в России начались в сентябре 2023 года. В последней пятёрке ТОП-25 числится сразу четыре модели, которые не продавались в первом квартале предыдущего года. Речь идёт об обновлённом паркетнике Geely Coolray, GAC GS8 второго поколения, рамном внедорожнике Tank 500, а также новом Geely Atlas, который стартовал в России в начале текущего года.

Комитет автопроизводителей АЕБ, «исходя из наметившихся тенденций на рынке и с учётом того, что не произойдет существенных негативных изменений», на сегодняшний день предполагает, что по итогам текущего года российский авторынок достигнет или, вероятно, превысит отметку в 1,3 млн. новых проданных машин.

По данным агентства «АВТОСТАТ», в 2023 году жители нашей страны приобрели 5 млн 693 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 17% больше, чем годом ранее. Половина российского вторичного рынка приходится на пять марок. Лидерство тут сохраняет отечественная LADA – по итогам прошлого года было куплено 1 млн 258 тыс. таких подержанных машин. Второе место заняла японская марка Toyota, результат которой составил 670,4 тыс. единиц. За ней расположились корейские бренды Kia и Hyundai (319 тыс. и 315,1 тыс. шт. соответственно), а замыкает ТОП-5 японский Nissan (296,8 тыс. шт.). В первой десятке все марки демонстрируют положительную динамику по отношению к 2022 году. При этом только у LADA (+7,7%) и Renault (+8,4%) этот показатель составил менее 10%, а у остальных восьми брендов он оказался двузначным. Наибольший рост среди них имеет Honda (+32,3%).

Марка	Продажи в I квартале 2024 года, шт.	Продажи в I квартале 2023 года, шт.	Разница, %
Lada	91 563	64 240	+ 43
Haval	37 470	16 639	+ 125
Chery	33 002	18 927	+ 74
Geely	29 104	12 673	+ 130
ГАЗ	11 878	9553	+ 24
Omoda	8533	5605	+ 52
Exeed	7684	5605	+ 37
Tank	6623	129	+ 5034
УАЗ	6337	5315	+ 19
Jaecoo	4576	-	-
GAC	3127	51	+ 6031
Kia	2416	4435	- 46
Sollers	2219	813	+ 173
Great Wall	1681	903	+ 86
FAW	1447	757	+ 91
Solaris	750	-	-
Mercedes-Benz	331	184	+ 80
Skoda	110	816	- 87
Wey	100	-	-
Ford (комм.авт.)	70	519	- 87
Volkswagen	69	718	- 90
Ora	27	-	-
Audi	1	135	- 99

<https://www.kolesa.ru/news/avtorynok-rf-v-i-kvartale-2024-solaris-vosel-v-spisok-brendov-haval-m6-v-top-10-modelei>

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей в 2023 году стал Ford Focus, объем рынка которого составил 119,8 тыс. экземпляров. В свою очередь, на вторую строчку рейтинга опустился лидер 2022 года – хэтчбек LADA 2114 «Самара-2» с результатом 116,6 тыс. единиц. Далее следуют корейские бестселлеры – Kia Rio и Hyundai Solaris. За весь минувший год они были куплены в количестве 110,5 тыс. и 110 тыс. подержанных машин соответственно. Кроме них, в первую пятерку вторичного рынка также вошла Toyota Corolla (102,4 тыс. шт.). Показатели остальных моделей не дотянули до 100 тыс. купленных экземпляров. Все участники модельного рейтинга в 2023 году тоже показывают рыночный рост. Наиболее сильным он оказался у Toyota Corolla (+21,6%), а самым слабым – у седана LADA 2170 «Приора» (+0,9%).

Если рассматривать итоги декабря, то за этот период в России было куплено 419,7 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Помимо того, что это на 10,5% меньше, чем в декабре 2022-го, так еще оказывается и на 8,4% меньше, чем месяцем ранее. Десятка марок-лидеров здесь та же, что и в целом по году. Практически все они располагаются на тех же позициях, кроме Renault и Ford, а также Hyundai и Kia, которые поменялись местами. Также стоит отметить, что отрицательная динамика наблюдается у всех брендов в сравнении как с ноябрем 2023-го, так и с декабрем 2022-го.

В модельном рейтинге декабря первенствует хэтчбек LADA 2114 «Самара-2» (9,5 тыс. шт.), а Ford Focus (8,4 тыс. шт.) тут второй. Остальные модели в ТОП-10 почти те же, как и по году, только место «Гранты» на этот раз заняла вазовская «десятка». По отношению к ноябрю все они находятся «в минусе», причем сильнее других это затронуло Ford Focus (-13%) и седан LADA 2107 (-12,8%). А в сравнении с декабрем рост зафиксирован только у 3-дверного внедорожника LADA 4x4 «Нива» (+5,8%).

В России в средняя стоимость автомобилей на вторичке в начале 2024 года (с 1 января по 29 февраля) составила 1,2 млн руб. Эта цифра на 2,6% больше показателей конца прошлого года (период с 1 ноября по 31 декабря 2023 г.). Об этом говорится в исследовании «Авито Авто» (имеется в распоряжении

Autonews.ru). Причем сильнее всего, по данным аналитиков, прибавили в цене машины российского производства.

Так, автомобили отечественной марки Lada на вторичке в 2024 г. подорожали сразу на 20%. В итоге средняя цена машины с пробегом составила 420 000 руб. Средняя стоимость б/у-автомобилей Toyota выросла на 0,3%, до 1 700 000 руб.

Противоположная ситуация наблюдается с автомобилями корейского бренда Hyundai. Цена на эти модели показали незначительное снижение на 1,7%. В итоге средняя стоимость автомобиля Hyundai на российском вторичном рынке составила 1 500 000 руб. В свою очередь, желающим купить подержанный Kia придется в среднем заплатить около 1 600 000 руб. Эта цифра на 3% ниже показателей конца 2023 года. Покупка б/у-автомобилей Volkswagen обойдется примерно в 1 300 000 руб. (+0,1%).

Бренд	Доля спроса от всех авто с пробегом	Средняя цена (руб.)	Изменение цены по сравнению с ноябрем-декабром 2023 года
BA3 (LADA)	29%	420 000	+20%
Toyota	7%	1 700 000	+0,3%
Hyundai	5,3%	1 500 000	-1,7%
KIA	5%	1 600 000	-3%
Volkswagen	4,5%	1 300 000	0,1%

<https://www.autonews.ru/news/65f022c89a79476aa5a7cfbf>

По данным аналитического агентства «Автост-Инфо» в России в феврале 2024 года было продано 448 626 автомобилей с пробегом. По их данным, эта цифра на 1% ниже показателей за аналогичный период 2023 года. При этом февральские продажи машин на российском вторичном рынке оказались выше январских (381 699 авто).

Что касается первых двух месяцев 2024 года, то за это время в России своих владельцев сменили 30 325 машин, что на 4,4% меньше прошлогодних показателей.

#### 9. Анализ сегмента рынка

Фактор	ОО	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка, модель	Chevrolet Niva	Chevrolet Niva	Chevrolet Niva	Chevrolet Niva
Местонахождения объекта	Ивановская область	Ивановская область +300 км.	Ивановская область +300 км.	Ивановская область +300 км.
Состояние	Условно пригодное	Удовлетворит.	Удовлетворит.	Удовлетворит.
Сделка или предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Дата предложения, год	-	2 квартал 2024	2 квартал 2024	2 квартал 2024
Пробег, тыс.км.	н/св	200	174	212
Запрошенная продавцом стоимость, руб.	-	415000	429000	460000
Год выпуска	2009	2009	2009	2009
Раб.объем дв., л	1,7	1,7	1,7	1,7
Срок эксплуатации, лет	15	15	15	15
Источник информации	<a href="http://www.auto.ru">www.auto.ru</a> (см Приложение)			

Фактор	ОО	Аналог 4	Аналог 5	Аналог 6
Марка, модель	Chevrolet Niva	Chevrolet Niva	Chevrolet Niva	Chevrolet Niva
Местонахождения объекта	Ивановская область	Ивановская область +300 км.	Ивановская область +300 км.	Ивановская область +300 км.
Состояние	Условно пригодное	Удовлетворит.	Удовлетворит.	Удовлетворит.
Сделка или предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Дата предложения, год	-	2 квартал 2024	2 квартал 2024	2 квартал 2024
Пробег, тыс.км.	н/св	400	126	107
Запрошенная продавцом стоимость, руб.	-	470000	470000	495000
Год выпуска	2009	2009	2009	2009
Раб.объем дв., л	1,7	1,7	1,7	1,7
Срок эксплуатации, лет	15	15	15	15
Источник информации	<a href="http://www.auto.ru">www.auto.ru</a> (см Приложение)			

## 10. Ценообразующие факторы и их влияние на стоимость объекта оценки

Вторичный рынок машин и оборудования – это самоорганизующаяся система, где проводятся сделки по купле-продаже бывшего в употреблении оборудования. На нём активно работают многочисленные фирмы-трейдеры, которые скупают неиспользуемое и устаревшее оборудование у предприятий, организуют его ремонт и (или) модернизацию, либо на месте, либо на ремонтных заводах, а также последующее продвижение отремонтированной и обновленной техники на вторичный рынок.

Вторичный рынок отличается от первичного рынка, где продаются новые, только что изготовленные образцы машин, определенной нестабильностью, нерегулярностью и случайностью поставок товара, трудной предсказуемостью конъюнктуры по ассортименту и ценам. Вторичный рынок активен в тех сегментах, где спрос не полностью удовлетворяется первичным рынком.

Например, вторичный рынок технологического оборудования в последние годы заметно оживился, так как из-за известной стагнации отечественное станкостроение не может быстро поставить новые машины некоторых моделей на первичный рынок, а новое импортное оборудование оказывается слишком дорогим для наших предприятий. В ряде случаев поставка нового оборудования возможна, но она связана с большими сроками выполнения заказа.

Вторичный рынок, хотя и является самостоятельной средой, тем не менее, находится под сильным влиянием первичного рынка. Как известно, любой покупатель, прицениваясь к подержанной машине, всегда мысленно сравнивает ее цену с ценой аналогичной, но новой машины.

Основная причина такого обращения заключается в том, что модели многих машин и оборудования, используемые на предприятиях и подвергаемые оценке, уже не выпускаются изготовителями, поэтому цены на их новые аналоги на первичном рынке часто найти невозможно.

Цены вторичного рынка на подержанные машины, естественно, ниже, чем на первичном, это связано, в первую очередь, с обесценением бывшего в употреблении оборудования.

Основными ценообразующими факторами вторичного рынка являются факторы обесценения, которые определяют потерю в стоимости машин и оборудования на вторичном рынке.

Сегментированная среда воздействия факторов совокупного обесценения отражена на выше представленном рисунке, из которого видно, что используя системные представления, факторы обесценения можно разделить на три вида по характеру среды воздействия на конкретный технический объект:

1) Факторы формирования физического обесценения (ФИ), предопределяющие потерю стоимости товара от степени его физической изношенности (и интенсивности эксплуатации) и агрессивности ближайшей среды функционирования:

- возраст оборудования;
- наработка объекта;
- условия эксплуатации;
- условия среды функционирования;
- пробег для транспортных средств.

2) Факторы формирования функционального обесценения (ФУ), учитывающие технические характеристики машин и оборудования, устаревание товара в связи с появлением новейших образцов в результате НТП, представленных на первичном рынке:

- комплектация оборудования, наличие/отсутствие необходимых узлов и агрегатов;
- номинальная производительность оборудования;
- прекращение выпуска оцениваемого оборудования;
- появление на рынке более современных моделей.

3) Факторы формирования экономического обесценения (ЭУ), учитывающие влияние причин, внешних по отношению к ТО:

- переход оборудование на вторичный рынок;
- законодательные ограничения;
- экономический спад и инфляция;
- рост налогов и пошлин;
- состояние отрасли и конъюнктуры рынка;
- сократившийся спрос на некоторые виды выпускаемой продукции;
- возросшая конкуренция и сужение рынка;
- рост цен на сырье, рабочую силу, транспорт или коммунальных услуг без соответствующего роста цены на выпускаемую продукцию;
- высокие процентные ставки;
- изменение в структуре запасов сырья, характере трудовых затрат;
- уровень конкурентоспособности предприятия;
- требования по охране окружающей среды на уровне государственного регулирования.

Основными ценообразующими факторами при определении стоимости имущества являются:

Техническое состояние объекта оценки. Как правило, объект в плохом техническом состоянии имеет более низкую рыночную стоимость, нежели относительно новое, не требующее больших затрат на восстановление.



□ Технические характеристики (параметры). Как правило, объект с более усовершенствованными и производительными характеристиками имеет более высокую рыночную стоимость, нежели объект с менее производительными характеристиками. □ Год выпуска объекта оценки. Как правило, объект более старого года выпуска имеет более низкую рыночную стоимость, нежели относительно новое, не требующее больших затрат на восстановление.

**Приведение интервалов значений основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости см. расчетную часть отчета об оценке.**

Практическая оценка стоимости машин и оборудования представляет собой не простую задачу в связи с недостаточной информационной базой. Прежде всего, это связано с большим разнообразием машин и оборудования, что, чаще всего, не позволяет найти какие-либо аналитические материалы по конкретному оборудованию. Использовать имеющиеся обзоры рынка по отдельным видам оборудования в платном доступе обычно не позволяет бюджет оценки, особенно если оценка оборудования производится достаточно редко, да и не всегда там есть то, что необходимо оценщику. Большая номенклатура машин и оборудования так же мешает проведению систематических исследований.

В связи с этим большое значение приобретают экспертные методы исследований по изучению влияния основных факторов рынка на стоимость машин и оборудования. Однако сразу же встает вопрос, где взять необходимое количество экспертов по столь разнообразным объектам. Был найден выход из почти безвыходной ситуации - это воспользоваться знаниями и опытом достаточно большого количества оценщиков, которые обладают навыками оценки подобных объектов.

Именно эта идея и была реализована в "Справочнике оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования", авторы Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Дюбак Д.В., Крайникова Т.В., издание второе, 2019 год.

Классификация машин и оборудования, а так же ценообразующие факторы представлены в таблице ниже.

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

3	<b>Железнодорожные и водные транспортные средства</b>	Электровозы, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально.	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки	Монтаж и транспортировка не требуется	Регламентированное техническое обслуживание и ремонт
4	<b>Серийное оборудование широкого профиля</b>	Холодильное, отопительное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Как правило, большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
5	<b>Узкоспециализированное оборудование</b>	Производственные линии, плавильные печи, установки (например для получения изопрена) т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченно в количестве предложений	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Требуется монтаж (шеф монтаж) и дорогостоящая транспортировка	Периодическое ТО и Р при необходимости
6	<b>Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ</b>	Цистерны, резервуары, паровые котлы, и т.д.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять	Ограниченно в количестве предложений	Физический (Коррозийный) зависит от календарного срока службы	Монтаж требуется для стационарных объектов. Требуется транспортировка.	Периодическое ТО и Р при необходимости
7	<b>Электронное оборудование</b>	Оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Моральное устаревание (быстро развивающиеся технологии)	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
8	<b>Инструменты, инвентарь, приборы</b>	Мебель, буровые и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства и лабораторное оборудование и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится

#### Анализ скидки на торг

При проведении затратного подхода при оценке объектов машин и оборудования следует учитывать скидку на торг. Корректировка определена на основании "Справочнике оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования", авторы Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Дюбак Д.В., Крайникова Т.В., издание второе, 2019 год.

В таблицах приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилером, при условии, что этот объект, будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке.

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

Таблица 2.2.1.

Группа	Среднее	Расширенный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт спецтехника общего применения	14	7,7	21,3	1,51
Спецтехника узкого применения	20	11,7	28,5	1,69
Железнодорожный и водный транспорт	21	12,0	28,1	1,67
Серийное оборудование широкого профиля	19	10,2	26,5	1,68
Узкоспециализированное оборудование	27	15,9	38,2	1,90
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	28	15,8	39,2	2,20
Электронное оборудование	27	13,1	40,0	1,93
Электронное оборудование	27	13,7	40,5	2,05

## 11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>Понятие наиболее эффективного использования (НЭИ)</b>	<p>Понятие наиболее эффективного использования определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно условие физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.</p> <p>Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу.</p> <p>Подразумевается, что определение наилучшего и наиболее эффективного использования является результатом суждений эксперта на основе его аналитических навыков. В практике оценки недвижимости положение о наиболее эффективном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.</p>
<b>Основные критерии анализа НЭИ</b>	<p>При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта используются четыре основных критерия анализа:</p> <p>Физическая возможность - физическая возможность реализации наиболее эффективного использования рассматриваемого объекта, соответствие ресурсному потенциалу.</p> <p>Юридическая допустимость – характер, срок и форма предполагаемого использования не должна противоречить законодательству и правовым ограничениям существующим, либо потенциальным.</p> <p>Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить доход равный или больший суммы операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат.</p> <p>Максимальная эффективность - кроме получения чистого дохода как такового, наиболее эффективное использование подразумевает наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком. Т.е. либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта</p>
<b>Анализ и выводы по анализу НЭИ</b>	<p>Учитывая юридическую правомочность, физическую осуществимость, финансовую оправданность, максимальную эффективность, наиболее эффективное использование оцениваемого объекта - легковой автотранспорт.</p>

## 12. МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ И ОБОСНОВАНИЯ ВЫБОРЫ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

При проведении экспертиз и экспертных исследований по оценке колесных транспортных средств (далее КТС) используются термины, имеющие нижеприведенное значение:

Базовая комплектация КТС - начальный уровень оснащения КТС оборудованием, составными частями и версией их выполнения, относительно которых возможны изменения (как правило, путем добавления опций, улучшения потребительских характеристик).

Конъюнктура рынка - экономическая ситуация, складывающаяся на рынке и характеризующаяся уровнями спроса и предложения, рыночной активностью, ценами, объемами продаж, движением валютного курса, заработной платы, а также динамикой производства и потребления.

КТС аналогичное - колесное транспортное средство, существенные характеристики которого (тип, конструкция привода ведущих колес, тип и рабочий объем двигателя, тип коробки передач и других составных частей силовой передачи, габаритные размеры, период выпуска, комплектация и т. п.) схожи (подобны) с соответствующими характеристиками оцениваемого КТС.

КТС идентичное - колесное транспортное средство, основные признаки и параметры которого - изготовитель, страна происхождения, тип, модель, модификация, год изготовления, технические характеристики – соответствуют признакам конкретного КТС. Расхождения могут касаться укомплектованности КТС, пробега и технического состояния.

КТС новое - колесное транспортное средство, которое ни разу не было зарегистрировано с целью получения разрешения на его эксплуатацию в уполномоченных государственных органах (в том числе и в стране-экспортере КТС).

Лизинг - вид инвестиционной деятельности, при котором лизингодатель (лизинговая компания) приобретает у продавца КТС и затем сдает его в аренду за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях, обусловленных договором, лизингополучателю (клиенту) с последующим правом выкупа КТС лизингополучателем либо без такового.

Недопробег КТС - отрицательное значение разности фактического и нормативного пробегов КТС.

Нормативный пробег - среднегодовой пробег для данной модели КТС, определяемый статистическими методами исследования и которому соответствует средняя рыночная цена КТС.

Обновление - замена составной части КТС, бывшей в эксплуатации на более новую.

Опция - не предусмотренное базовой комплектацией КТС оснащение его дополнительными составными частями или вариантами исполнения составных частей, изменяющими потребительские и технические качества КТС.

Перепробег КТС - положительное значение разности фактического и нормативного пробегов КТС.

Сквозная коррозия - местная коррозия, вызвавшая разрушение металла насквозь.

Собственная масса автомобиля - масса автомобиля в снаряженном состоянии без нагрузки.

Сравнительный подход в оценке КТС - совокупность методов, воплощенных в способах оценки транспортного средства, основанных на сравнении объекта оценки с объектами идентичными или аналогичными объекту оценки, в отношении которых имеется ценовая информация.

Среднерыночная (средняя, средняя рыночная) цена - средняя цена, по которой возможно приобрести идентичное КТС на рынке региона в конкретный период времени с соблюдением требований, соответствующих понятию «рыночная стоимость».

Таможенные платежи - таможенная пошлина, налоги, акцизы, сборы и другие платежи, взимаемые в установленном порядке таможенными органами при перемещении КТС или его составных частей через таможенную границу.

Продавец - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли - продажи с лизингодателем продает лизингодателю в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга. Продавец обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли-продажи. Продавец может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения.

Используемые понятия: «метод оценки», «объект оценки», «подход к оценке», «затратный подход к оценке», «доходный подход к оценке», «цена», «стоимость», «итоговая стоимость» имеют значения, приведенные в ФСО.

Понятия: «рыночная стоимость», «ликвидационная стоимость» имеют значения, приведенные в статье 3 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Понятия «безопасность транспортного средства», «внесение изменений в конструкцию транспортного средства», «транспортные средства повышенной проходимости» имеют значения, приведенные в Техническом регламенте Таможенного союза «О безопасности колесных транспортных средств».

Оценка КТС осуществляется с применением сравнительного или затратного подходов, или комбинации сравнительного и доходного подхода, особенности которых раскрыты в ФСО.

Исходя из особенности КТС как объекта оценки, при определении его стоимости доходный подход без его комбинации со сравнительным подходом не применяется.

Особенности КТС как объектов оценки:

- большинство легковых КТС не рассматриваются как источник доходов, что исключает в этом случае применение доходного подхода;

- наличие вторичного рынка КТС с большим объемом выборки их цен делает преобладающим применение сравнительного подхода при оценке, позволяющего максимально достоверно рассчитать рыночную стоимость КТС;

- совокупная стоимость составных частей вне сборочного производства изготовителя КТС и соответствующих сборочных работ вне заводского производства в несколько раз превышает рыночную стоимость КТС в сборе.

Затратный подход в оценке КТС применяется в случае невозможности использования сравнительного подхода.

При оценке КТС применяются принципы: полезности, замещения, ожидания, вклада (предельной продуктивности), наиболее эффективного использования, спроса и предложения, учета характера конкуренции, изменения стоимости, зависимости (от внешних факторов), сущность которых изложена в приложении 3.1 к Методическим рекомендациям.

Затратный подход основывается на учете принципов полезности и замещения. Доходный подход базируется на учете принципов наиболее эффективного использования и ожидания. Сравнительный подход основывается на учете принципов замещения и спроса и предложения. Сравнительный подход предусматривает анализ цен продажи и предложений к продаже подобных КТС с корректированием на отличия объектов сравнения с объектом оценки.

При определении рыночной стоимости КТС учитываются все критерии формирования рыночной стоимости в соответствии со стандартами оценки.

**Анализируя применимость каждого подхода для оценки рассматриваемого объекта, оценщик пришел к следующим выводам:**

**Затратный подход оценки дает результаты при оценке объекта, но не учитывает конъюнктуру рынка. Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке. Для определения стоимости доходным подходом не достаточно информации. Таким образом, расчет стоимости объекта оценки проведен с использованием единственного сравнительного подхода к оценке. Вес сравнительного подхода –1.**

### 13. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ ОЦЕНКИ

Рыночная стоимость КТС отражает его комплектацию, комплектность, фактическое техническое состояние, срок эксплуатации, пробег, условия, в которых оно эксплуатировалось, конъюнктуру первичного и вторичного рынка КТС в регионе. Эти факторы выступают в качестве критериев корректировки средней цены оцениваемого КТС с целью получения его рыночной стоимости.

Расчет рыночной стоимости КТС ( $C_{\text{КТС}}$ ) производится по формуле (1):

$$C_{\text{КТС}} = C_{\text{ср}} \left( 1 \pm \left( \frac{\text{П}_{\text{п}}}{100} \right) \pm \left( \frac{\text{П}_{\text{э}}}{100} \right) \right) + C_{\text{доп}}, \text{руб.},$$

где:  $C_{\text{ср}}$  - средняя цена КТС, руб.;

$\text{П}_{\text{п}}$  - процентный показатель корректировки средней цены КТС по пробегу, %;

$\text{П}_{\text{э}}$  - процентный показатель корректировки средней цены КТС в зависимости от условий эксплуатации, %;

$C_{\text{доп}}$  - дополнительное увеличение (уменьшение) стоимости в зависимости от его комплектности, комплектации, наличия повреждений и факта их устранения, обновления составных частей, руб.

Корректировка средней цены КТС по пробегу КТС учитывает отличия между фактическим средним годовым пробегом и нормативным среднегодовым пробегом оцениваемого КТС. Значения  $\text{П}_{\text{п}}$  принимается на основании рекомендаций справочника с ценами подержанных КТС, используемого при расчете стоимости. Если справочные цены в расчете стоимости не применяются, то значения  $\text{П}_{\text{п}}$  принимаются в соответствии с таблицами приложения 3.2 к Методическим рекомендациям. Показатель не применяется для прицепов, полуприцепов, специальных КТС, строительной и сельскохозяйственной техники.

Корректировка средней цены КТС в зависимости от условий эксплуатации проводится с учетом значений  $\text{П}_{\text{э}}$ , приведенных в приложении 3.3 к Методическим рекомендациям.

Основанием для корректировки средней цены КТС вследствие изменения его технического состояния является результат осмотра КТС экспертом и (или) соответствующее документальное подтверждение выполненного ремонта, замены составных частей или инструментальное исследование специалистом, проведенное для установления факта выполненного ремонта или другого воздействия на КТС.

Корректировка средней цены КТС, исходя из его комплектности, опций комплектации, обновления составных частей, повреждений и факта их устранения определяется по формуле (2):

$$C_{\text{доп}} = C_1 \pm C_2 \pm (C_{\text{р}} + C_{\text{м}} + C_{\text{зч}} \cdot (1 - \text{И}) + C_{\text{утс}}), \text{руб.},$$

где  $C_1$  - увеличение средней цены КТС вследствие замены (обновления) его составных частей в процессе эксплуатации, руб.;

$C_2$  - изменение средней цены КТС в зависимости от опций его комплектации, руб.;

$C_{\text{р}}$  - стоимость ремонтных работ по восстановлению КТС, в случае его нахождения в поврежденном или разукomплектованном состоянии на дату оценки, или стоимость работ с целью повышения его отдельных потребительских качеств (тюнинга), руб.;

$C_{\text{м}}$  - стоимость необходимых для ремонта материалов, в случае его нахождения в поврежденном или разукomплектованном состоянии на дату оценки, или для выполнения работ с целью повышения его отдельных потребительских качеств (тюнинга), руб.;

$C_{\text{зч}}$  - стоимость новых запасных частей, в случае нахождения КТС в поврежденном или разукomплектованном состоянии на дату оценки, или для выполнения работ с целью повышения его отдельных потребительских качеств (тюнинга), руб.;

$\text{И}$  - коэффициент износа составной части, подлежащей замене, %;

$C_{\text{утс}}$  - величина утраты товарной стоимости КТС на дату оценки, руб.

#### Определение рыночной стоимости транспортного средства

Значение средней цены соответствует наиболее низкой цене, по которой участники рынка готовы продать оцениваемое КТС, и наиболее высокой цене, по которой участники рынка готовы купить это КТС.

Средняя цена  $C_{\text{ср}}$  определяется исследованием цен продаж идентичных КТС на дату оценки. При этом учитывается нормативный пробег для данной группы идентичных КТС и только те продажи, которые отвечают понятию «рыночная стоимость».

Если при определении  $C_{\text{ср}}$  используются цены предложения к продаже, то среднерыночная цена

должна быть скорректирована в соответствии с нижеприведенной формулой (5):

$$C_{\text{CP}} = C_{\text{ПРЕД}} \times K_{\text{T}}, \text{ руб.},$$

где Спред - средняя цена предложения к продаже подержанного КТС, соответствующего срока эксплуатации, руб.;

$K_{\text{T}}$  - коэффициент торга, учитывающий отличие средней цены продажи КТС от средней цены предложения к продаже.

Коэффициент торга определяется соотношением текущей средней цены продажи к средней цене предложения к продаже КТС. Его значение зависит от марки, модели КТС, срока его эксплуатации, конъюнктуры рынка КТС. Как правило, значение коэффициента торга находится в пределах 0,9 1 ...0,99. Во время кризисных колебаний национальной денежной единицы возможно большее снижение коэффициента торга.

Значение коэффициента торга  $K_{\text{T}}$ , находится в пределах 0,7...0,9 для КТС, имеющего поврежденные маркировочные обозначения номерных составных частей, подлежащих регистрации и учету (в частности, идентификационный номер), но отчуждение которого не противоречит законодательству.

Если в справочнике цен на подержанные КТС имеются средняя цена предложения к продаже и средняя цена продажи, то полученное расчетное значение коэффициента  $K_{\text{T}}$  может быть использовано и для других аналогичных КТС, по которым отсутствуют ценовые справочные данные.

Расчет стоимости подержанного ТС на дату оценки в рамках сравнительного подхода, при использовании рыночного метода, производится по нижеприведенной схеме:

Исходная информация для определения рыночной цены ТС может быть получена экспертом из следующих источников:

- сведения из региональных периодических справочных изданий о ценах на новые и подержанные ТС;
- данные организаций, реализующих подержанные ТС;
- тематические сайты сети Internet, отображающие информацию о рынке региона, в котором определяется цена ТС;
- отчеты о результатах исследования регионального рынка подержанных ТС.

Предложения о продаже подержанных ТС оцениваются экспертом на пригодность для расчета средней стоимости предложения. Оценка пригодности осуществляется в такой последовательности:

- определяется средняя цена предложения по формуле (6):

$$C_{\text{предл (прибл)}} = \sum C_i / i,$$

где  $C_i$  – цена предложения  $i$ -го ТС, руб.;

$i$  – количество предложений;  $i \geq 3$ ;

- оценивается разброс цен предложения относительно рассчитанного выше среднего значения. Разброс не должен превышать 20% (7):

$$\left( \frac{C_i - C_{\text{предл (предв)}}}{C_{\text{предл (предв)}}} \right) \times 100\% \leq 20\% ;$$

В случае если отклонение  $i$ -го предложения превышает 20%, данное предложение исключается из выборки. Окончательный расчет средней цены предложения производится с учетом выборки, состоящей из предложений, отклонение которых от предварительной средней стоимости не превышает 20%.

Корректировка на состояние определяется по формуле (8):

$$K = (1 - \text{Иоц}/100) / (1 - \text{Иан}/100),$$

где Иоц – износ оцениваемого объекта;

Иан - износ объекта аналога

Данная корректировка учитывает в себе скидку на торг и разницу в пробегах ТС.

Иные корректировки применяются в соответствии с Приложениями 3.2, 3.3., 3.4. Методических рекомендаций по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки / Е. Л. Махнин, И. Н. Новоселецкий, С. В. Федотов и [др.]; науч. руков. С. А. Смирнова, В. Г. Григорян; М-во юстиции Рос. Федерации, Федер. бюджет, учреждение Рос. федер. центр судеб. экспертизы. - М.: ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, 2018.

Стоимость объекта определялась как средневзвешенная величина с равным коэффициентом для каждого из аналогов, поскольку применяемые корректировки для объектов-аналогов идентичны, 1/4 при условии выполнения формулы 7.

Если достигнуть разброса цен в выборке относительно средней цены предложения в пределах 20 % не представляется возможным, то средняя цена предложения к продаже КТС определяется как медиана. В этом случае из последовательного ряда ценовых значений исключают попарно значения из начала и конца числового ряда. Медианой является оставшееся значение или среднее арифметическое двух оставшихся значений.

#### **Описание аналогов (предложений о продаже аналогичных транспортных средств)**

Для определения рыночной стоимости ТС сравнительным подходом с применением рыночного метода оценки использовались объявления о продаже аналогичных транспортных средств:

Фактор	ОО	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка, модель	Chevrolet Niva	Chevrolet Niva	Chevrolet Niva	Chevrolet Niva
Местонахождения объекта	Ивановская область	Ивановская область +300 км.	Ивановская область +300 км.	Ивановская область +300 км.
Состояние	Условно пригодное	Удовлетворит.	Удовлетворит.	Удовлетворит.
Сделка или предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Дата предложения, год	-	2 квартал 2024	2 квартал 2024	2 квартал 2024
Пробег, тыс.км.	н/св	200	174	212
Запрошенная продавцом стоимость, руб.	-	415000	429000	460000
Год выпуска	2009	2009	2009	2009
Раб.объем дв., л	1,7	1,7	1,7	1,7
Срок эксплуатации, лет	15	15	15	15
Источник информации		<a href="http://www.auto.ru">www.auto.ru</a> (см Приложение)		
Корректировка на отличия по пробегу, %	-	1*	1*	1*
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	415000	429000	460000
Корректировка на торг, К	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	373500	386100	414000
Физический износ, %	75	60	60	60
Корректировка на состояние (износ), К	-	0,63	0,63	0,63
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	235305	243243	260820
Корректировка на конструктивные отличия (тип КПП, тип двигателя и др.), К	-	1	1	1
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	235305	243243	260820
Вес	-	0	0	0,5
Взвешенная стоимость, рублей	-	0	0	130410

Фактор	ОО	Аналог 4	Аналог 5	Аналог 6
Марка, модель	Chevrolet Niva	Chevrolet Niva	Chevrolet Niva	Chevrolet Niva
Местонахождения объекта	Ивановская область	Ивановская область +300 км.	Ивановская область +300 км.	Ивановская область +300 км.
Состояние	Условно пригодное	Удовлетворит.	Удовлетворит.	Удовлетворит.
Сделка или предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Дата предложения, год	-	2 квартал 2024	2 квартал 2024	2 квартал 2024
Пробег, тыс.км.	н/св	400	126	107
Запрошенная продавцом стоимость, руб.	-	470000	470000	495000
Год выпуска	2009	2009	2009	2009
Раб.объем дв., л	1,7	1,7	1,7	1,7
Срок эксплуатации, лет	15	15	15	15
Источник информации		<a href="http://www.auto.ru">www.auto.ru</a> (см Приложение)		

Корректировка на от- личия по пробегу, %	-	1*	1*	1*
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	470000	470000	495000
Корректировка на торг, К	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	423000	423000	445500
Физический износ, %	75	60	60	60
Корректировка на со- стояние (износ), К	-	0,63	0,63	0,63
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	266490	266490	280665
Корректировка на кон- структивные отличия (тип КПП, тип двигате- ля и др.), К	-	1	1	1
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	266490	266490	280665
Вес	-	0,5	0	0
Взвешенная стоимость, рублей		133245	0	0
Средневзвешенная стоимость, рублей		263385		

\* в анализируемой подборке аналогов зависимость не усматривается, введение корректировки приведет к погрешности в вычислениях

#### Заключение о стоимости объекта оценки, полученной в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Объект оценки	Техническое состояние на дату оцен- ки	Итоговая величи- на рыночной стоимости, рублей
1	Транспортное средство марки «CHEVROLET NIVA 212300-55», VIN X9L21230090277747, 2009 г.в., инв. № 310.29.10.21.2.101.35.56	Условно пригодное	263385 в т.ч. НДС – 43897,50

#### 14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой величины стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности. Для определения итоговой величины стоимости используется метод средневзвешенного значения, а также субъективное мнение Оценщика. Расчет стоимости по определению рыночной стоимости права аренды произведен с применением сравнительного подхода к оценке.

Результат расчета стоимости, полученный в рамках применения сравнительного подхода, по мнению Оценщика, с большей степенью достоверности отражает фактическую величину рыночной стоимости.

Таким образом, с учетом использования результатов оценки, оценщик придает сравнительному подходу вес 1.

Подход	Значение	Вес	Итог
Сравнительный	263385	1	263385
Доходный	не применялся	-	-
Затратный	не применялся	-	-
Всего:			263385



## 15. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

На основании Договора на оценку имущества № 10/3 от 10.10.2024г. ООО "Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления", действующее на основании Устава, произвело оценку движимого имущества - транспортного средства для продажи по состоянию на 10.10.2024г.

<b>Заказчик оценки</b>	<p>Бюджетное учреждение Ивановской области «Редакция газеты «Пучежские вести»</p> <p>Краткое наименование БУ «Редакция газеты «Пучежские вести»</p> <p>Юридический адрес 155360, Ивановская область, г. Пучеж, ул. Ленина, д.43, помещение 4.</p> <p>Фактический адрес 155360, Ивановская область, г. Пучеж, ул. Ленина, д.43, помещение 4.</p> <p>Телефон/факс 8(49345) 2-19-93 e-mail puchez_vesti@mail.ru</p> <p>ИНН/КПП 3720001282/372001001 ОГРН 1023701726839 ОКВЭД/ОКОНХ 58.13 ОКТМО 24621101</p> <p>Расчетный счет 03224643240000003300</p> <p>Наименование банка (внебюджетный счет) ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ/УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново БИК 012406500</p> <p>Корреспондирующий счет 40102810645370000025</p> <p>Бюджетный счет Департамент финансов Ивановской области</p> <p>Лицевые счета 20336Ц44260</p> <p>Код по сводному реестру 242Ц4426</p>
<b>Исполнитель</b>	<p>ООО «Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления»</p> <p>Юридический и почтовый адрес: 155908, Ивановская область, г. Шуя, ул. Кооперативная, дом 51.</p> <p>ИНН 3706009730 КПП 370601001</p> <p>ОГРН 1023701392175 Свидетельство о государственной регистрации N997 от 8 января 2002г.</p> <p>Тел. 8 (49351)3-10-91 E-mail: audit37@list.ru</p> <p>Страховой полис № 24420В4000003. Страховое открытое акционерное общество «ВСК».</p>
<b>Оценщик</b>	<p>Ларин Олег Вячеславович</p> <p>Почтовый и фактический адрес: 153000, г. Иваново, ул. Лакина, д. 1-6</p> <p>Тел.:8-910-693-96-69 E-mail: <a href="mailto:audit37@list.ru">audit37@list.ru</a></p> <p>-Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 044514-2 от 04.10.2024г. на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр» № 374.</p> <p>Срок действия квалификационного аттестата до 04.10.2027г.</p> <p>- Страховой полис № 24420В4000004. Страховое акционерное общество «ВСК».</p>
<b>Цель оценки</b>	Определение рыночной стоимости объекта оценки
<b>Задачи оценки</b>	Оценка проводится с целью продажи объекта
<b>Состав оцениваемого имущества</b>	Транспортное средство марки «CHEVROLET NIVA 212300-55», VIN X9L21230090277747, 2009 г.в., инв. № 310.29.10.21.2.101.35.56
<b>Правообладатель</b>	Бюджетное учреждение Ивановской области «Редакция газеты «Пучежские вести»
<b>Дата составления отчета об оценке и его номер</b>	10.10.2024г. 10/21-024
<b>Действительная дата оценки</b>	10.10.2024г.
<b>Основание для проведения оценки</b>	Договора на оценку имущества № 10/3 от 10.10.2024г.

<b>Срок проведения оценки</b>	10.10.2024г.
-------------------------------	--------------

В результате проведенного анализа и расчетов с использованием существующих методик оценки имущества, Оценщик пришел к следующим выводам с учетом указанных допущений и ограничений.

Оценка рыночной стоимости объекта оценки произведена на основании информации и документации, предоставленной Заказчиком.

Результирующее значение стоимости, соответствует значению, полученному в рамках сравнительного подхода к оценке.

Подход	Значение	Вес	Итог
Сравнительный	263385	1	263385
Доходный	не применялся	-	-
Затратный	не применялся	-	-
Всего:			263385

**На основании проведенной оценки сложилась следующая стоимость оцениваемого объекта по состоянию на 10.10.2024г.**

№ п/п	Объект оценки	Техническое состояние на дату оценки	Итоговая величина рыночной стоимости, рублей с учетом НДС
1	Транспортное средство марки «CHEVROLET NIVA 212300-55», VIN X9L21230090277747, 2009 г.в., инв. № 310.29.10.21.2.101.35.56	Условно пригодное	263385 в т.ч. НДС – 43897,50

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться вне данного отчета, а только с полным содержанием. При этом необходимо принимать во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

<b>Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке</b>	<p>Работы по оценке включают:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе);</li> <li>Сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем;</li> <li>выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке.</li> <li>Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки;</li> <li>Состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;</li> <li>Глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности;</li> <li>Отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.</li> <li>Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты.</li> <li>Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза Объекта.</li> <li>Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</li> </ol>
<b>Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки</b>	<p>Сумма денежного выражения ценности Объекта, (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер и может быть признана рекомендуемой, если с даты составления отчета об оценке прошло не более 6 месяцев.</p> <p>Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– суда, арбитражного или третейского суда;</li> <li>– уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.</li> </ul> <p>Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</p> <p>От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p>
--	---

**Оценщик**

**Ларин О.В.**

## 16. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ

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

- все факты, изложенные в настоящем отчете, проверены, верны и соответствуют действительности;
- приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми им предположениями и существующими ограничительными условиями и допущениями, являющихся частью настоящего отчета, и представляют собой личные, беспристрастные, профессиональные формулировки;
- в отношении объекта оценки оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоит в родстве и не имеет никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами оцененного им имущества или намеревающихся совершить с ним сделку;
- оплата услуг оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью имущества или с деятельностью по оценке имущества, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененного имущества, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с имуществом;
- оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии требованиями Федерального Закона РФ от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки: ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, ФСО II «Виды стоимости» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, ФСО III «Процесс оценки» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, ФСО IV «Задание на оценку» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, ФСО V «Подходы и методы оценки» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, ФСО VI «Отчет об оценке» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, Федерального стандарта оценки N 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. N 328 и стандартами профессиональной деятельности в области оценки;
- в процессе анализа данных, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи оценщику, подписавшему настоящий отчет.

## **17. УСЛОВИЯ, ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ**

Нижеследующие Условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего отчета.

### **Общие условия**

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом кроме как за подписью обеих сторон.

### **Общая цель отчета**

Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный нами анализ и данные нами заключения не содержат полностью или частично взятые мнения.

### **Конфиденциальность**

Оценщик обязуется сохранить конфиденциальность в отношении информации, представленной Заказчиком.

### **Положение об ответственности**

Оценщик утверждает, что проведенная по настоящему договору работа соответствует профессиональным стандартам, и что привлеченный для ее выполнения персонал соответствует существующим требованиям. Настоящий отчет был подготовлен в соответствии и на условиях требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135 ФЗ и Федеральными стандартами оценки ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, ФСО N 10.

Мы не принимаем на себя ответственность за достоверность представленной информации, ответственность за это несет Заказчик. Мы исходили из того, что представленная нам информация являлась точной и правдивой, но не проводили проверки.

В своих действиях мы поступали как независимые исполнители. Размер нашего вознаграждения ни в какой степени не связан с нашими выводами.

### **Освобождение от ответственности**

Заказчик должен принять условие заранее освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к Оценщику, вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы Оценщика, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения обязательств по настоящему договору.

**Генеральный директор ООО «ВВЦ»**

**Ларин О.В.**

Интернет ресурс :

The screenshot shows a search results page on auto.ru for 'Chevrolet Niva, 2 параметра'. The page lists several vehicles with their details:

Image	Model	Price (RUB)	Year	Mileage (km)	Specs	Location
	Chevrolet Niva I Рестайлинг	415 000 Р	2009	200 000 км	1.7 л / 80 л.с. / Бензин Механика Внедорожник 5 дв. Полный Серый	Нижний Новгород (190 км от Иванова)
	Chevrolet Niva I Рестайлинг	429 000 Р	2009	174 000 км	1.7 л / 80 л.с. / Бензин Механика Внедорожник 5 дв. Полный Серый	Нижний Новгород (190 км от Иванова)
	Chevrolet Niva I Рестайлинг	460 000 Р	2009	212 000 км	1.7 л / 80 л.с. / Бензин Механика Внедорожник 5 дв. Полный Серебристый	Владимир (100 км от Иванова)
	Chevrolet Niva I Рестайлинг	470 000 Р	2009	400 000 км	1.7 л / 80 л.с. / Бензин Механика Внедорожник 5 дв. Полный Синий	Сергиев Посад (180 км от Иванова)
	Chevrolet Niva I Рестайлинг	470 000 Р	2009	126 000 км	1.7 л / 80 л.с. / Бензин Механика Внедорожник 5 дв. Полный Чёрный	Ярославль
	Chevrolet Niva I Рестайлинг	495 000 Р	2009	106 472 км	1.7 л / 80 л.с. / Бензин Механика Внедорожник 5 дв. Полный Серый	Ярославль

On the right side of the page, there is a promotional banner for 'ЭКЗАМЕН ПДД НА АВТО.РУ' (Traffic Rules Exam on Auto.ru). The banner features a cartoon orange traffic cone character and a red button labeled 'Сдать' (Take Exam). Below the button, there is small text: 'Срок акции с 27.05 по 15.07.2024, включително по времени. Правила проведения на сайте авто.ру/пДД'.

<https://auto.ru/ivanovo/cars/chevrolet/niva/2009-year/used/?sort=price-asc>