



# **ВАШ Эксперт**

## **Независимая оценка имущества**

153000, Ивановская обл., г. Иваново, пр. Ленина, д. 34, 2 этаж

тел. (4932)34-45-48, 8-920-671-00-91, e-mail: v-expert@list.ru

[www.v-experto.ru](http://www.v-experto.ru)

## ***Отчет № 01/02-25***

***Об оценке имущества, принадлежащего на праве оперативного управления АГУДО «СШОР № 2».***

**Заказчик:** АГУДО «СШОР № 2»

**Дата оценки:** 30 января 2025 года

**Дата составления отчета:** 03 февраля 2025 года

**Иваново 2025 г.**

## Содержание:

Сопроводительное письмо.....	3
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....	4
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОЦЕНЩИКЕ.....	7
4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	8
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	9
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	18
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	20
8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ .....	35
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ.....	42
10. ПРИЛОЖЕНИЯ .....	43

## Сопроводительное письмо

03 февраля 2025 г.

Согласно договору №08/01-25 от 30 января 2025 г. была произведена оценка рыночной стоимости имущества, принадлежащего на праве оперативного управления автономному государственному учреждению дополнительного образования Ивановской области «Спортивная школа олимпийского резерва № 2» (АГУДО «СШОР № 2»). Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки для последующей продажи имущества. Стоимость оцениваемого объекта определена по состоянию на 30 января 2025 года.

Отдельные части настоящей оценки могут трактоваться только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимающего во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Оценка объекта произведена в соответствии с Федеральными стандартами оценки №1, №2, №3, №7, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, №328 от 1 июня 2015 г. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные советом Ассоциации оценщиков «ЭС».

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный ниже.

Рыночная стоимость оцениваемого имущества, с учетом допущений и ограничивающих условий и с учетом округления, по состоянию на дату оценки, составляет:

**503 000 (пятьсот три тысячи) рублей, с учетом НДС**

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по данному Отчету, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к Оценщику по тел. 8-920-671-00-91

С уважением, директор ООО «ВАШ Эксперт»

Новикова Н.Н.

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Регистрационный знак	Пробег, км.
1	FORD MONDEO	2008	В 642 РТ 37 RUS	385 454

Основанием для проведения оценки является договор №08/01-25 от 30 января 2025 г., заключенный между оценщиком и заказчиком.

### 1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов

Подход	Рыночная стоимость <b>FORD MONDEO</b> , руб.
Затратный	не применяется (см. обоснование об отказе в п.8.4 настоящего отчета)
Сравнительный	503 227 рублей
Доходный	не применяется (см. обоснование об отказе в п.8.4 настоящего отчета)

### 1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая рыночная стоимость, FORD MONDEO	<b>503 000 (пятьсот три тысячи) рублей, с учетом НДС</b>
--	--

### 1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

- Итоговая стоимость может быть использована только по предполагаемому использованию.
- Величина итоговой стоимости действительна только на дату оценки.
- Итоговая величина стоимости объекта оценки относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение частей стоимости с частью объекта является неправомерным.

## 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

<b>Объект оценки</b>	Автомобиль FORD MONDEO, год выпуска 2008; государственный номер В 642 РТ 37 RUS
<b>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки</b>	В оперативном управлении у Автономного государственного учреждения дополнительного образования Ивановской области «Спортивная школа олимпийского резерва № 2» (АГУДО «СШОР № 2»), ИНН 3702049683
<b>Цель и задачи оценки</b>	Определение рыночной стоимости имущества для последующей продажи имущества
<b>Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в т.ч. в отношении каждой из частей объекта оценки</b>	В оперативном управлении у Автономного государственного учреждения дополнительного образования Ивановской области «Спортивная школа олимпийского резерва № 2» (АГУДО «СШОР № 2»), ИНН 3702049683 <u>Обременения (ограничения) не зарегистрированы</u>
<b>Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики</b>	Характеристики объекта оценки указаны в следующих доступных для оценщика документах: 1. Паспорт транспортного средства 2. Свидетельство о регистрации ТС

<b>Предполагаемое использование результатов оценки</b>	Предполагается, что результаты оценки будут использованы Заказчиком оценки для последующей продажи имущества. В связи с этим результат оценки может быть использован только по предполагаемому использованию.
<b>Вид стоимости</b>	Рыночная стоимость
<b>Суждение о возможных границах интервала, в котором, может находиться стоимость</b>	Не указывать (выполнение п. 26 ФСО №1 – не требуется)
<b>Предпосылки стоимости</b>	1)предполагается сделка с объектом оценки; 2)участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники); 3)предполагаемое использование объекта – текущее использование ; 4)характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.
<b>Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки)</b>	30 января 2025 г.
<b>Допущения, на которых должна основываться оценка</b>	Общие допущения и ограничительные условия приведены в разделе 4 настоящего отчета.
<b>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки</b>	Отсутствуют
<b>Основания для установления предпосылок стоимости</b>	Итоговая стоимость в данном отчете отражает стоимость объекта оценки исключительно на Дату оценки и с учетом Допущений, принятых при проведении оценки. Последующее изменение рыночной конъюнктуры может существенно повлиять на стоимость, определенную на Дату оценки.
<b>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки</b>	1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей, а также третьих лиц, указанных в Договоре, в рамках оказания услуг по Договору рассматривалась Исполнителем как достоверная. 2. Исполнитель в рамках оказания услуг по Договору не будет проводить юридической экспертизы полученных документов и будет исходить из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Исполнитель не будет нести ответственность за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но вправе ссылаться на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на Объект оценки. Право на Объект оценки считается достоверным и достаточным для рыночного оборота данного имущества. 3. Исходные данные, которые будут использованы Исполнителем при подготовке Отчета об оценке, будут считаться полученными из надежных источников и будут считаться достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, будут делаться ссылки на источник информации. Исполнитель не будет нести ответственность за последствия неточностей в исходных данных и их влия-

	<p>ние на результаты оценки. 4. Исполнитель не будет заниматься измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, которые будут содержаться в документах, представленных Заказчиком, будут рассматриваться как истинные) и не будет нести ответственность за вопросы соответствующего характера. 5. Исполнитель не будет проводить технических экспертиз и будет исходить из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могут быть обнаружены при визуальном осмотре. На Исполнителе не будет лежать ответственность по обнаружению подобных фактов. 6. Мнение Исполнителя относительно величины стоимости будет действительно только на дату оценки. Исполнитель не будет принимать на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества. 7. Отчет об оценке будет содержать профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки и не будет являться гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Исполнителем. Реальная цена сделки может отличаться от оцененной стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки. 8. Отчет об оценке, составленный во исполнении Договора, будет достоверен лишь в полном объеме. Приложения к Отчету будут являться неотъемлемой частью Отчета. 9. Исполнитель будет оставлять за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые будут представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, которые будут использованы при подготовке Отчета. 10. В расчетных таблицах, которые будут представлены в Отчете, будут приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели будут получены при использовании точных данных. 11. Исполнитель будет определять рыночную стоимость Объекта оценки исходя из предположения, что Объект оценки свободен от любых обременений. 12. В связи с невозможностью выявления всех обременений и ограничений на стадии заключения Договора иные допущения и ограничения, не указанные выше, будут представлены в Отчете об оценке.</p>
<p><b>Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)</b></p>	<p>В общем случае оценка осуществляется исходя из предположения сохранения его варианта текущего использования «как есть». В случае, если выявленное Оценщиком по результатам анализа документов и осмотра текущее использование объекта очевидно и явно не является наиболее эффективным, проводится анализ наиболее эффективного использования (НЭИ) в полном объеме. При оценке объекта оценки в предположении изменения его текущего использования все затраты, необходимые для реализации альтернативного использования, подлежат обязательному учету</p>
<p><b>Формы представления итоговой стоимости</b></p>	<p>Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях, в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.</p>

<b>Форма составления отчета об оценке</b>	Отчет составляется на бумажном носителе и в форме электронного документа.
---	---

### 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

#### 3.1. Сведения о заказчике

<b>Полное наименование</b>	Автономное государственное учреждение дополнительного образования Ивановской области «Спортивная школа олимпийского резерва № 2» (АГУДО «СШОР № 2»)
<b>Реквизиты</b>	ИНН/КПП 3702049683/370201001 ОГРН 1033700125910 ОКПО 71841890 ОКВЭД 93.19 Р/с 40603810206200000005 ПАО АКБ "АВАНГАРД" г. Москва к/сч 30101810000000000201 БИК 044525201
<b>Место нахождения</b>	153003, г. Иваново, ул. Парижской Коммуны, д.16, литер А, этаж 1

#### 3.2. Сведения о юридическом лице, заключившем трудовой договор с оценщиком

Наименование оценочной компании с указанием организационно-правовой формы	Общество с ограниченной ответственностью «ВАШ Эксперт»
Юридический адрес	Ивановская обл., г. Иваново, пр. Шереметевский, д. 57
Почтовый адрес	Ивановская обл., г. Иваново, пр. Ленина, д. 34, 2 этаж
ОГРН	ОГРН 1183702010216, дата присвоения 25 мая 2018 года
Контактные телефоны	+79065107888
e-mail	v-expert@list.ru
Сведения о страховании ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Профессиональная деятельности застрахована с 18.06.2024 г по 17.06.2025 г в АО «АльфаСтрахование» (страховой полис №4091R/776/00020/24 от 13.06.2024 г), страховая сумма: 5 000 000 руб.

#### 3.3. Сведения об оценщике

Фамилия Имя Отчество, контактные данные	Шмелева Ирина Николаевна, тел. 8-910-990-65-61, e-mail: 89109906561@mail.ru Адрес местонахождения: Ивановская обл., г. Иваново, пр Ленина, д. 34
Документ, удостоверяющий личность	серия 2407 №329057 выдан Отделением УФМС России по Ивановской области в Ивановском районе 27.09.2007 г.
Членство в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет, адрес: 101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1. Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 000557, регистрационный № 0557. Дата внесения в реестр: 16.01.2012г.
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценки	Диплом ПП № 241762, регистрационный №000721 выдан 29.06.2011г. ГОУ ВПО «Ивановский государственный архитектурно-строительный университет». - Удостоверение о повышении квалификации по дополнительной профессиональной программе «Оценочная деятельность» №772401315880 выдано НОУ ВПО «МАОК», регистрационный №2198 от 16.04.2015 г. - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №044266-2 от 20.09.2024г.
Страхование гражданской ответственности	Гражданская ответственность Шмелевой Ирины Николаевны при осуществлении профессиональной деятельности застрахована с 01.06.2023г по 31.05.2026г в САО «ВСК» (страховой полис №2300SB40R5331 от 31.05.2020г), страховая сумма: 300 000 руб.
Стаж работы в оценоч-	Шмелева И.Н. – 14 лет

ной деятельности	
Сведения о независимости Оценщика в соответствии с требованиями ст. 16 Федерального закона от 29.07.98 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Требование о независимости выполнено.

#### 4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

Общие допущения	<p>Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия, отраженные в задании на оценку (договор №08/01-25 на проведение оценочных работ, от 30 января 2025 г, заключенный между оценщиком и заказчиком), является неотъемлемой частью настоящего отчета, подразумевает его полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте, не имеют силы.</p> <p><i>Отчет об оценке был сделан при следующих общих допущениях:</i></p> <p>Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</p> <p>Сведения, полученные оценщиками и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Однако оценщики не могут гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.</p> <p>Все расчеты были выполнены с использованием полной точности значений. В итоговых расчетных таблицах значения приводятся без указания полного количества «знаков после запятой».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Оценщик, использовал при проведении оценки Объекта документы после даты оценки, полученные от Заказчика, и допускал, что с даты оценки до даты, указанной в документах, каких-либо существенных количественных и качественных изменений характеристик Объекта оценки не произошло.</li> <li>• Все расчеты, выполняемые для целей подготовки настоящего Отчета, производятся в программе Microsoft Office Excel. Числовая информация приводится в Отчете в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном. Сами расчеты выполняются с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы, если иное прямо не указывается в Отчете.</li> <li>• Согласно п. 24 ФСО №1, при проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки. В связи с этим, учитывая предполагаемое использование результатов оценки, оценка проводится без учета прав и ограничений (обременений) объекта недвижимости, за исключением ограничений (обременений), установленных в публично-правовых интересах в отношении объекта недвижимости, связанных с регулированием использования (в том числе, зонированием) территорий, государственной охраной объектов культурного наследия, охраной окружающей среды, обеспечением безопасности населения или Российской Федерации.</li> <li>• В ряде случаев часть необходимых для оценки данных по объектам-аналогам не указана в объявлениях (или других источниках</li> </ul>
-----------------	--

	<p>информации), либо указана неточно. В таких ситуациях для выполнения рекомендаций п. 13 ФСО №1 в части достаточности и достоверности исходной информации Оценщик уточнял характеристики аналогов по состоянию на дату оценки по телефонам, указанным в источниках информации. Характеристики аналогов, применяемые в расчетах, соответствуют результатам этого анализа и актуальны по состоянию на дату составления отчета. Оценщик не несет ответственности за возможные изменения, произошедшие с объектами-аналогами после даты составления отчета.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме тех, что оговорены в Отчете.</li> <li>• Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.</li> <li>• Ни Заказчик, ни оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.</li> <li>• От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</li> <li>• Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.</li> <li>• Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.</li> <li>• Информация, полученная от Заказчика, не проверялась оценщиком на достоверность и подлинность. Все, предоставленные Заказчиком, документы для проведения оценки являются простыми копиями, сделанными с оригиналов документов.</li> <li>• Пунктом 12 ФСО №3 установлено, что «Документы, предоставленные заказчиком ..., должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету прилагаются их копии».</li> </ul>
--	---

## 5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### 5.1. Законы, нормативные документы и источники информации

<p><b>Стандарты оценочной деятельности</b></p>	<p>При настоящей оценке применялись следующие действующие на дату оценки федеральные стандарты оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200;</li> <li>- ФСО II «Виды стоимости», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200;</li> <li>- ФСО III «Процесс оценки», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200;</li> </ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ФСО IV «Задание на оценку», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200;</li> <li>- ФСО V «Подходы и методы оценки», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200;</li> <li>- ФСО VI «Отчет об оценке», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200;</li> <li>- ФСО N 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. N 328;</li> <li>- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные советом Ассоциации оценщиков «ЭС»</li> </ul>
<b>Обоснование применения стандартов оценочной деятельности</b>	<p>В соответствии со ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации оценщик должен соблюдать требования Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.</p> <p>Применение федеральных стандартов оценки обосновано тем, что настоящие стандарты оценки являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности и определяют последовательность определения стоимости объекта оценки, а также устанавливают:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общие понятия, подходы и требования к проведению оценки;</li> <li>- цели оценки и виды стоимости;</li> <li>- требования к отчету об оценке.</li> </ul> <p>Формулировка основных понятий и определений, используемых в оценке, приведена в подразделе 5.2 настоящего отчета.</p> <p>Последовательность действий при определении стоимости объекта оценки приведена в подразделе 5.3 настоящего отчета.</p>
<b>Другие источники</b>	<p>Оценочная деятельность на территории Российской Федерации регулируется Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и иных, принимаемых в соответствии с настоящим законом нормативно-правовых актов.</p> <p>Работа по оценке выполнялась с применением других нормативных документов и специальной литературы. В ходе оценки также использовались документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки и иные источники информации, перечень которых приведен в подразделе 5.4 отчета.</p>

## 5.2. Применяемые понятия и определения

В соответствии с Федеральными стандартами оценки в настоящем подразделе приведены применяемые в оценке специальные понятия и определения.

<b>Общие понятия оценки</b>	<p>Ниже приведены общие понятия оценки согласно Федеральным стандартам оценки (раздел II ФСО № 1).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.</li> <li>2. Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.</li> <li>3. Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом</li> </ol>
-----------------------------	---

	<p>стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)».</p> <p>4. Итоговая величина стоимости - стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.</p> <p>5. Подход к оценке - это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.</p> <p>6. Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.</p> <p>7. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.</p> <p>8. Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.</p> <p>9. Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.</p>
<p><b>Подходы к оценке</b></p>	<p>Ниже приведены понятия подходов к оценке согласно Федеральным стандартам оценки (раздел III ФСО № 1).</p> <p>1. Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.</p> <p>2. Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.</p> <p>3. Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии</p>

	<p>признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.</p>
<p><b>Цель оценки и предполагаемое использование результата оценки</b></p>	<p>Ниже приведены понятия цели и предполагаемого использования результата оценки согласно Федеральным стандартам оценки (раздел II ФСО № 2).</p> <p>1. Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.</p> <p>2. Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и иных случаях.</p>
<p><b>Виды стоимости</b></p>	<p>Ниже приведены понятия цели и предполагаемого использования результата оценки согласно Федеральным стандартам оценки (раздел III ФСО № 2).</p> <p>1. При использовании понятия стоимости объекта оценки при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки. При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рыночная стоимость;</li> <li>- инвестиционная стоимость;</li> <li>- ликвидационная стоимость;</li> <li>- кадастровая стоимость.</li> </ul> <p>Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.</p> <p>2. Понятия рыночной стоимости и кадастровой стоимости установлены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, №31, ст. 3813; 2002, №4, ст. 251; №12, ст. 1093 №46, ст. 4537; 2003, №2, ст. 167; №9, ст. 805; 2004, №35, ст. 3607; 2006, №2, ст. 172; №31 ст. 3456; 2007, №7, ст. 834; №29, ст. 3482; №31, ст. 4016; 2008, №27, ст. 3126; 2009, № 19, ст. 2281 №.29, ст. 3582, ст. 3618; № 52, ст. 6419, 6450; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 43; № 27, ст. 3880 № 29, ст. 4291; № 48, ст. 6728; № 49, ст. 7024, ст. 7061; 2012, № 31, ст. 4333; 2013, № 23, ст. 2871 № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4082; 2014, № 11, ст. 1098; № 23, ст. 2928; № 30, ст. 4226; 2015, № 1, ст. 52 № 10, ст. 1418).</p> <p>При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрез-</p>

вычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

3. Рыночная стоимость определяется оценщиком, в частности, в следующих случаях:

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

4. Инвестиционная стоимость - это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций.

5. Ликвидационная стоимость - это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в усло-

	<p>виях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.</p> <p>При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.</p> <p>Согласно ст.3 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.98г (с изменениями и дополнениями от 13.07.2015г), под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости, либо определенная в случаях, предусмотренных ст. 24.19 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.98г.</p> <p>б. Справедливая стоимость – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цена выхода), независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.</p>
<p><b>Дополнительные понятия и определения, используемые в оценке</b></p>	<p>В иных нормативных документах и специальной литературе, касающихся вопросов оценки, применяются специфичные термины и понятия. Ниже приведены определения и пояснения с целью однозначности толкования используемых в настоящем отчете терминов и понятий.</p> <p><i>Движимое имущество</i> – это все то, что не причисляется к недвижимому имуществу. По сути, на данную категорию объектов не нужно подтверждать свои имущественные права.</p> <p><i>Транспортное средство</i> – вид основных фондов, предназначенный для перемещения людей и грузов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• железнодорожный подвижной состав (локомотивы, вагоны и др.);</li> <li>• подвижной состав водного транспорта (суда транспортные всех видов, суда служебно-вспомогательные, спасательные, ледоколы, буксиры, суда лоцманские и др.);</li> <li>• суда промыслового флота, относящиеся к классу «Машины и оборудование»;</li> <li>• подвижной состав воздушного транспорта (самолеты, вертолеты);</li> <li>• подвижной состав автомобильного транспорта (грузовые, легковые автомобили, автобусы, тягачи, включая тракторы-тягачи, прицепы);</li> <li>• трубопроводы (кроме паропроводов и теплопроводов), включая теплопроводы гидравлического, пневматического непрерывного транспорта, конвейеры всех типов (кроме конвейеров, конструктивно связанных с оборудованием, например, автоматических линиях);</li> <li>• подвижной состав канатно-подвесных дорог, средства напольного и других видов производственного транспорта, являющиеся самостоятельными объектами, прочие виды транспортных средств.</li> </ul> <p><i>Оценка (оценочная деятельность)</i> – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости. (Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).</p> <p><i>Оценщик</i> – физическое лицо, являющиеся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства. (Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной дея-</p>

тельности в Российской Федерации»).

*Стоимость* - является экономическим понятием, касающимся цены, относительно которой наиболее вероятно договорятся покупатели и продавцы доступных для приобретения товаров или услуг. Стоимость является не фактом, а расчетной величиной цены конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени в соответствии с выбранным толкованием стоимости. Экономическое понятие стоимости отражает взгляд рынка на выгоды, получаемые тем, кто является собственником данных товаров или пользуется данными услугами на дату оценки.

*Стоимость замещения* - расчетная величина *затрат на создание объекта* с сопоставимой полезностью, с применением конструкций и материалов, используемых на рынке в настоящее время.

*Цена* является термином, обозначающим денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплаченную за некий товар или услугу. Продажная цена является совершившимся фактом вне зависимости от того, была ли она открыто объявлена или держится в тайне. В силу финансовых возможностей, мотивов или особых интересов конкретных покупателей и продавцов уплаченная за товары или услуги цена может не соответствовать стоимости, которую могли бы «приписать» этим товарам или услугам другие лица. Тем не менее, цена обычно является индикатором относительной стоимости, устанавливаемой для этих товаров или услуг данным покупателем и/или продавцом при конкретных обстоятельствах. Колебания цен во времени являются результатом действия общих и специфических экономических и социальных воздействий. Общие воздействия могут вызывать изменения общего уровня цен и относительной покупательной способности денег. Обладающие своими собственными движущими силами, специфические воздействия (например, технологические изменения) могут приводить к сдвигам в *спросе* и *предложении* и к значительным изменениям цен.

*Фактор стоимости* – качественная или количественная характеристика объекта, влияющая на стоимость объекта, выраженная в конкретных единицах измерения.

*Аналог объекта оценки* – сходный по основным экономическим материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

*Объекты движимого имущества* - машины, оборудование и транспортные средства.

*Машины и оборудование* - устройства, преобразующие энергию, материалы, информацию. В зависимости от основного назначения машины и оборудование делятся на энергетические, рабочие и информационные.

*Транспортные средства* - вид движимого имущества предназначенный для перемещения людей, грузов или оборудования, в том числе подвижной состав автомобильного транспорта (грузовые, легковые автомобили, автобусы, включая тракторы – тягачи, прицепы), подвижной состав городского электрического транспорта (вагоны метрополитена, трамваи, троллейбусы), многотранспортные средства, прицепы, мопеды, велосипеды с подвесным двигателем и др.

*Металлический лом* – металлические изделия или металлические части изделий пришедшие в негодность и утратившие эксплуатационную ценность.

*Процедура оценки имущества* – совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки<sup>1</sup>.

*Затратный подход* – способ оценки имущества, основанный на определе-

<sup>1</sup> В практике оценки имущества используют следующие подходы – затратный, сравнительного анализа продаж, доходный.

нии стоимости издержек на создание, изменение и утилизацию имущества, с учетом всех видов износа<sup>2</sup>.

**Подход сравнительного анализа продаж** – способ оценки имущества путем анализа продаж объектов сравнения имущества после проведения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними.

**Метод сравнительной стоимости единицы имущества** – оценка имущества на основе использования единичных скорректированных укрупненных показателей затрат на создание аналогичного имущества.

**Метод стоимости укрупненных элементов** – оценка имущества на основе суммы стоимости создания его основных элементов.

**Метод количественного анализа** – оценка имущества на основе полной сметы затрат на его воспроизводство.

**Объект сравнения имущества** – аналог, подобный объекту оценки, который используется для расчета стоимости имущества.

**Скорректированная цена имущества** – цена продажи объекта сравнения имущества после её корректировки на различия с объектом оценки.

**Доходный подход** – способ оценки имущества, основанный на определении стоимости будущих доходов от его использования<sup>3</sup>.

**Износ имущества** – снижение стоимости имущества под действием различных причин<sup>4</sup>.

**Физический износ имущества** – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.

**Функциональный износ имущества** – износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.

**Внешний износ имущества** – износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации.

**Устранимый износ имущества** – износ имущества, затраты на устранение которого меньше, чем добавляемая при этом стоимость.

**Неустранимый износ имущества** – износ имущества, затраты на устранение которого больше, чем добавляемая при этом стоимость.

**Согласование результата оценки** – получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

**Итоговая величина стоимости объекта оценки** – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

### 5.3. Последовательность определения стоимости объекта оценки

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в отчете об оценке указывается последовательность определения стоимости объекта оценки.

<b>Этапы оценки</b>	В соответствии с п. 23. федерального стандарта оценки ФСО № 1, проведение оценки включает в себя следующие этапы: а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку; б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки; в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и
---------------------	--

<sup>2</sup> 1. Затратный подход реализует принцип восстановления, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создаваемый объект той же полезности.

<sup>2</sup> 2. При осуществлении затратного подхода используются следующие методы оценки – сравнительной стоимости единицы; стоимости укрупненных элементов; количественного анализа.

<sup>3</sup> 3. При реализации доходного подхода используют следующие методы – прямой капитализации; дисконтирования денежных потоков, валовой ренты, остатка и ипотечно - инвестиционного анализа.

<sup>4</sup> 1. Износ определяют на основании фактического состояния имущества или по данным бухгалтерского и статистического учета.

<sup>2</sup> 2. Существуют три вида износа – **физический, функциональный, внешний**.

<sup>3</sup> 3. По характеру состояния износ подразделяют на **устраимый и неустраимый**.

	<p>осуществление необходимых расчетов;</p> <p>г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;</p> <p>д) составление отчета об оценке.</p>
--	--

#### **5.4. Перечень источников информации, используемых при проведении оценки**

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в отчете об оценке должен быть приведен перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Ниже приведен перечень данных документов, источников информации, а также законодательных актов, нормативных документов и литературы, используемой оценщиком при составлении настоящего отчета.

<b>Перечень использованных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Паспорт транспортного средства</li> <li>2. Свидетельство о регистрации ТС</li> </ol>
<b>Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Федеральная служба государственной статистики (Росстат) информационный сайт <a href="http://www.gks.ru">http://www.gks.ru</a>.</li> <li>2. Объявления о продаже аналогичных объектов, интернет-сайты</li> <li>3. Информационный портал <a href="http://ru.wikipedia.org/wiki/Иваново">http://ru.wikipedia.org/wiki/Иваново</a></li> <li>4. Официальный сайт администрации г. Иваново <a href="http://www.ivgoradm.ru/">http://www.ivgoradm.ru/</a></li> <li>5. <a href="https://srosovnet.ru/press/news/291019-2/">https://srosovnet.ru/press/news/291019-2/</a>.</li> </ol>
<b>Законодательные акты, нормативные документы и специальная литература</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</li> <li>2. - «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», «Виды стоимости (ФСО № II)», «Процесс оценки (ФСО № III)», «Задание на оценку (ФСО IV)», «Подходы и методы оценки (ФСО V)» , «Отчет об оценке (ФСО VI)» , утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200</li> <li>3. Федеральный стандарт оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 года №328).</li> <li>4. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные советом Ассоциации оценщиков «ЭС»</li> <li>5. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ, часть вторая от 5 августа 2000 года № 117-ФЗ и часть четвертая от 18 декабря 2006 года № 230-ФЗ.</li> <li>6. Налоговый кодекс Российской Федерации часть первая от 31 июля 1998 года № 146-ФЗ и часть вторая от 5 августа 2000 года № 117-ФЗ.</li> <li>7. Ковалев А.П. Сколько стоит имущество предприятия. - М.: Финстатинформ, 1996.</li> <li>8. Ковалев А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов. - М.: Финстатинформ, 1997.</li> <li>9. Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под редакцией Лейфера Л.А г. Нижний Новгород, 2023 г.</li> <li>10. Прочие источники.</li> </ol>

## 6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Паспорт транспортного средства

Свидетельство о регистрации ТС

### 6.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

#### 6.1.1. Сведения об имущественных правах

В оперативном управлении у Автономного государственного учреждения дополнительного образования Ивановской области «Спортивная школа олимпийского резерва № 2» (АГУДО «СШОР № 2»), ИНН 3702049683

#### 6.1.2. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

На момент оценки не зарегистрировано.

#### 6.1.3. Сведения о физических свойствах объекта оценки

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Регистрационный знак	Пробег, км.
1	FORD MONDEO	2008	B 642 PT 37 RUS	385 454

### FORD MONDEO

Таблица 3

Показатель	Характеристика
Идентификационный номер (VIN)	WF0DXXGBBD8K69426
Марка, модель ТС	FORD MONDEO
Наименование (тип)	Легковой
Категория ТС	B
Год изготовления	2008
Модель, № двигателя	HUBA 8K69426
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина) №	WF0DXXGBBD8K69426
Цвет кузова (кабина)	черный
Мощность двигателя Л. С./ (кВт)	220,32 (162)
Рабочий объем двигателя, (см <sup>3</sup> )	2521
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, (кг)	2185
Масса без нагрузки (кг)	1567
Организация-изготовитель ТС (страна)	Форд верке ГМБХ (Бельгия)
Время эксплуатации (лет)	17

Примечание: По указанным выше позициям отсутствуют сведения о проведении/не проведении текущих/капитальных ремонтов, сведения об условиях эксплуатации.

### Физические свойства объекта оценки

#### Сведения об износе

При определении технического состояния оцениваемого транспортного средства проверялось:

- подвергалось ли транспортное средство восстановительным работам ранее и каков их объем, характер и качество;
- проводилась ли замена агрегатов, дорогостоящих комплектующих изделий;
- характер и степень сложности имеющихся повреждений к моменту осмотра;
- возможность восстановительных работ;
- номенклатура потребных запасных частей;
- виды и количество необходимых для ремонта основных материалов.

Для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния АМТС различными экспертами и снижения влияния субъективности рекомендуется использовать таблицу оценки состояния (износа) осматриваемого АМТС при первичном определении состояния АМТС (согласно РД 37.009.015-98 (с изменениями №№ 1,2,3)

**Таблица 3.**

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка технического состояния	Коэффициент износа, %
Новое, ещё не эксплуатировавшееся в отличном состоянии.	Новое	0-5
Практически новое ТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполнением объема технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких либо частей	Очень хорошее	10-15
ТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких либо частей. ТС после капитального ремонта	Хорошее	20
		25
		30
		35
Бывшее в эксплуатации ТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40
		45
		50
		55
		60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно- пригодное	65
		70
		75
		80
Бывшее в эксплуатации ТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	85
		90
Бывшее в эксплуатации ТС, требующее ремонта в объеме превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такового. непригодное к эксплуатации и ремонту.	Негодное к применению или лом	95
		100

**Описание технического состояния оцениваемого транспортного средства.**

**При осмотре установлено: Техническое состояние автомобилей по результатам визуального осмотра в соответствии с РД 37. 009. 015-98. определено как:**

Согласно РД 37. 009. 015-98, износ составляет (табл. 4)

**Таблица 4**

№п/п	Наименование	Итс, % эксперт	Техническое состояние (визуальный осмотр)	Оценка технического состояния
1	FORD MONDEO	50	Бывшее в эксплуатации ТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное

**6.2. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость**

Других факторов, существенно влияющих на стоимость объекта оценки, помимо перечисленных выше, у данного объекта не наблюдается.

## **7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ**

**7.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в т.ч. тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки  
О ТЕКУЩЕЙ СИТУАЦИИ в российской экономике<sup>5</sup>**

1. По оценке Минэкономразвития России, в ноябре 2024 года рост ВВП составил +3,6% г/г после +3,2% г/г месяцем ранее. С исключением сезонного фактора: 0,0% м/м SA после +0,1% м/м SA в октябре. К уровню двухлетней давности: +8,0% после +9,8% в октябре. В целом за 11 месяцев 2024 года рост ВВП составил +4,0% г/г.

2. Индекс промышленного производства в ноябре вырос на +3,7% г/г после +4,8% г/г в октябре. К уровню двухлетней давности – на +9,0% после +11,2% месяцем ранее. С исключением сезонности в ноябре промышленность выросла на +0,5% м/м SA после +0,7% м/м SA в октябре. По итогам 11 месяцев 2024 года рост промышленности в целом составил +4,3% г/г. Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Ноябрь 2024 года».

3. Рост объёма строительных работ в ноябре в годовом выражении превысил уровень прошлого года на +0,5% г/г после +0,1% г/г в октябре. К уровню двухлетней давности – ускорение до +8,0% после +2,8% месяцем ранее. В результате в целом за 11 месяцев 2024 года объём строительных работ вырос на +2,0% г/г.

4. Рост объёмов оптовой торговли в ноябре составил +3,0% г/г после +7,2% г/г в октябре. К уровню двухлетней давности рост на +21,2% после +30,2% месяцем ранее. В целом за 11 месяцев 2024 года объём оптовой торговли вырос на +7,2% г/г.

5. Динамика выпуска продукции сельского хозяйства в ноябре составила -1,8% г/г после -11,7% г/г в октябре. При этом отмечается рост производства по отдельным видам продукции животноводства, так производство яиц увеличилось на +2,8% г/г (+2,6% г/г в октябре), производство сырого молока – на +0,2% г/г (+0,3% г/г в октябре). В целом за 11 месяцев 2024 года динамика объёма выпуска продукции сельского хозяйства составила -2,6% г/г.

6. В ноябре грузооборот транспорта превысил уровень прошлого года на +2,1% г/г после -3,6% г/г в октябре<sup>1</sup>. К уровню двухлетней давности рост на +3,7% г/г (после -0,1% г/г месяцем ранее). В частности, отмечается ускорение роста по автомобильному транспорту до +8,8% г/г (+4,5% г/г в октябре). В целом за 11 месяцев 2024 года грузооборот транспорта увеличился на +0,1% г/г.

7. Потребительская активность в ноябре ускорила рост за счёт розницы и сферы общепита. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в ноябре показал рост на +5,4% г/г в реальном выражении после +5,0% г/г в октябре. К уровню двухлетней давности – +15,4% после +17,8% месяцем ранее. С учётом сезонного фактора рост на +0,1% м/м SA. За 11 месяцев 2024 года оборот в целом вырос на +6,5% г/г. Оборот розничной торговли<sup>1</sup> в ноябре показал ускорение темпов роста до +6,0% г/г в реальном выражении после +5,2% г/г в октябре. К уровню двухлетней давности – +17,2% после +19,7% месяцем ра-

<sup>5</sup> file:///C:/Users/Home/Downloads/20220601.pdf

нее. С учётом сезонности оборот розницы вырос на +0,1% м/м SA. За 11 месяцев 2024 года оборот увеличился на +7,4% г/г. Рост платных услуг населению<sup>2</sup> в ноябре составил +2,5% г/г после +3,4% г/г в октябре.

К уровню двухлетней давности – +8,9% после +10,9% месяцем ранее. С учётом сезонного фактора -0,2% м/м SA. За 11 месяцев 2024 года прирост составил +3,4% г/г. Оборот общественного питания<sup>3</sup> в ноябре показал ускорение темпов роста до +10,0% г/г после +9,2% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности рост на +20,1% после +20,9% месяцем ранее. С исключени-ем сезонного фактора оборот увеличился на +1,1% м/м SA. По итогам 11 месяцев 2024 года оборот вырос на +8,8% г/г.

8. На рынке труда в ноябре уровень безработицы продолжает оставаться на историческом минимуме и составляет 2,3% от рабочей силы. Темпы роста заработной платы в октябре (по последним оперативным данным) в номинальном выражении составили +16,4% г/г после +17,8% г/г месяцем ранее, в реальном выражении – +7,2% г/г после +8,4% г/г, а её размер составил 86 582 рубля.

По итогам 10 месяцев 2024 года рост номинальной заработной платы составил +17,9% г/г, ре-альной заработной платы – +8,9% г/г, а её размер 84 017 рублей.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь- ноябрь 24	ноябрь 24	октябрь 24	III кв. 24	сентябрь 24	август 24	июль 24	июнь 24	май 24	апрель 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022	
<b>Экономическая активность</b>																	
<b>ВВП</b>	4,0	3,6	3,2	3,1	3,2	2,6	3,5	4,1	3,2	4,7	5,4	3,6	4,9	5,7	5,1	-1,6	-1,2
Сельское хозяйство	-2,6	-1,8	-11,7	-5,5	0,2	-14,2	0,6	0,7	0,1	0,6	1,2	0,2	-5,2	2,9	1,6	2,1	11,3
Строительство	2,0	0,5	0,1	0,2	0,0	0,1	0,5	4,1	1,2	7,0	3,5	7,9	6,6	7,5	9,1	10,0	7,5
Оптовая торговля	7,2	3,0	7,2	2,8	3,1	-1,0	6,7	9,1	2,6	12,0	12,6	8,9	16,1	21,9	11,7	-12,8	-16,2
Суммарный оборот	6,5	5,4	5,0	5,5	5,8	5,0	6,0	6,8	5,9	6,9	8,6	8,0	10,5	12,6	10,7	-2,4	-3,3
Розничная торговля	7,4	6,0	5,2	6,1	6,7	5,3	6,4	7,5	6,4	7,7	10,4	8,0	11,7	14,0	11,2	-5,5	-6,5
Платные услуги населению	3,4	2,5	3,4	2,8	2,2	2,3	3,6	4,2	3,4	4,3	3,6	6,9	6,7	7,9	7,6	5,2	5,0
Общественное питание	8,8	10,0	9,2	10,8	8,1	13,5	11,2	9,3	10,6	7,8	6,3	13,9	10,5	12,4	19,9	13,9	7,6
Грузооборот транспорта	0,1	2,1	-3,6	0,6	-0,6	1,0	1,2	-0,6	-0,7	0,8	0,9	-0,6	1,9	0,0	-2,5	-1,6	-2,3
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	-3,3	-3,2	-8,0	-2,3	-3,6	0,2	-3,6	-1,5	-2,1	-0,1	-4,5	2,0	1,6	1,3	1,5	3,5	0,2
Инвестиции в основной капитал	8,6 <sup>1</sup>	-	-	5,1	-	-	-	8,3	-	-	14,5	9,8	8,6	14,5	13,3	1,0	6,7
Промышленное производство	4,3	3,7	4,8	3,1	3,2	2,7	3,3	4,4	2,7	5,8	5,7	4,1	4,9	6,2	6,0	-0,7	0,7
Добыча полезных ископаемых	-0,8	-1,3	-2,0	-1,3	-1,8	0,1	-2,2	-1,3	-2,3	-0,3	0,8	-1,3	-0,7	-1,4	0,2	-3,4	1,5
Обрабатывающие производства	8,0	7,2	9,6	6,0	6,6	4,7	6,6	8,5	5,7	10,2	9,6	8,8	9,0	12,3	11,3	1,5	0,3
<b>Инфляция</b>																	
Индекс потребительских цен	8,4	8,9 / 9,7 <sup>2</sup>	8,5	8,9	8,6	9,1	9,1	8,3	8,6	8,3	7,6	7,4	7,2	6,2	2,7	8,6	11,9
Индекс цен производителей																	
Промышленность	12,5	3,9	2,7	9,7	5,6	10,2	13,7	16,2	14,0	16,2	19,3	4,0	20,9	10,4	-5,7	-7,7	11,4
Добыча полезных ископаемых	19,1	-7,9	-11,0	9,5	-2,2	10,5	23,1	35,4	28,7	33,8	45,3	4,2	50,1	23,1	-16,5	-26,2	14,7
Обрабатывающие производства	11,5	7,4	7,1	10,0	7,8	10,0	12,3	12,8	11,8	13,0	15,0	2,8	14,5	6,7	-4,7	-4,3	11,3

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь-ноябрь 2024	ноябрь 2024	октябрь 2024	III кв. 2024	сентябрь 2024	август 2024	июль 2024	II кв. 2024	июнь 2024	май 2024	I кв. 2024	2023	IV кв. 2023	III кв. 2023	II кв. 2023	I кв. 2023	2022
<b>Рынок труда и доходы населения</b>																	
<b>Реальная заработная плата</b>																	
в % к соотв. периоду предыдущего года	8,9 <sup>1</sup>	-	7,2	8,1	8,4	7,7	8,1	7,8	6,2	8,8	11,0	8,2	8,5	8,7	11,4	1,9	0,3
<b>Номинальная заработная плата</b>																	
рублей	84 017 <sup>2</sup>	-	86 582	83 891	84 324	82 218	85 017	86 495	89 145	86 384	80 582	74 854	83 684	70 639	73 534	66 778	65 338
в % к соотв. периоду предыдущего года	17,9 <sup>3</sup>	-	16,4	17,8	17,8	17,4	18,0	16,7	15,3	17,8	19,5	14,6	16,3	14,3	14,4	10,7	14,1
<b>Реальные денежные доходы</b>																	
в % к соотв. периоду предыдущего года	8,2 <sup>1</sup>	-	-	8,5	-	-	-	8,8	-	-	7,1	5,0	6,9	6,0	4,7	4,2	4,0
<b>Реальные располагаемые денежные доходы</b>																	
в % к соотв. периоду предыдущего года	8,6 <sup>1</sup>	-	-	9,4	-	-	-	9,8	-	-	8,4	5,8	7,0	6,5	3,3	7,3	4,5
<b>Численность рабочей силы</b>																	
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,1	0,5	0,0	-0,1	0,0	-0,2	0,0	0,4	0,5	0,4	0,0	0,5	0,9	0,7	0,4	0,2	-0,4
млн чел.	76,1	76,6	76,3	76,3	76,3	76,4	76,3	76,1	76,3	76,1	75,5	76,0	76,4	76,4	75,8	75,6	75,6
млн чел. (SA)	78,1	78,3	78,1	78,1	78,1	78,0	78,1	78,2	78,2	78,2	78,1	-	78,1	78,1	78,0	78,1	-
<b>Численность занятых</b>																	
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,8	1,1	0,7	0,5	0,6	0,4	0,6	1,0	1,2	1,0	0,7	1,4	1,7	1,6	1,2	0,9	0,5
млн чел.	74,2	74,8	74,6	74,5	74,5	74,5	74,4	74,2	74,4	74,1	73,4	73,6	74,1	74,1	73,4	72,9	72,6
млн чел. (SA)	74,2	74,5	74,4	74,2	74,3	74,1	74,2	74,2	74,3	74,2	74,0	-	73,9	73,8	73,5	73,4	-
<b>Численность безработных</b>																	
в % к соотв. периоду предыдущего года	-20,1	-19,8	-21,2	61,4	-21,2	-18,8	-18,1	-19,3	-20,9	-16,7	-21,2	-19,7	-21,0	-21,9	-19,8	-16,3	-18,8
млн чел.	1,9	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,9	1,9	1,9	2,0	2,1	2,4	2,2	2,3	2,4	2,7	3,0
млн чел. (SA)	1,9	1,8	1,8	1,9	1,8	1,9	1,9	2,0	1,9	2,0	2,1	-	2,2	2,3	2,5	2,6	-
<b>Уровень занятости</b>																	
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,4	61,7	61,5	61,4	61,5	61,3	61,4	61,3	61,5	61,3	61,1	-	61,0	60,9	60,7	60,6	-
<b>Уровень безработицы</b>																	
в % к рабочей силе (SA)	2,5	2,3	2,3	2,4	2,4	2,4	2,4	2,6	2,4	2,6	2,8	3,2	2,9	3,0	3,2	3,5	4,0
	2,5	2,3	2,3	2,5	2,4	2,5	2,5	2,6	2,5	2,7	2,7	-	2,9	3,0	3,2	3,5	-

Источник: Росстат, расчеты Микромониторинга России

<sup>1</sup> Январь-сентябрь 2024 г.

<sup>2</sup> В ноябре / по состоянию на 23 декабря 2024 г.

<sup>3</sup> Январь-октябрь 2024 г.

**ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ**

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь-ноябрь 2024	ноябрь 2024	октябрь 2024	III кв. 2024	сентябрь 2024	август 2024	II кв. 2024	I кв. 2024	2023	IV кв. 2023	III кв. 2023	II кв. 2023	I кв. 2023	2022
<b>Промышленное производство</b>	<b>4,3</b>	<b>3,7</b>	<b>4,8</b>	<b>3,1</b>	<b>3,2</b>	<b>2,7</b>	<b>4,4</b>	<b>5,7</b>	<b>4,1</b>	<b>4,9</b>	<b>6,2</b>	<b>6,0</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,7</b>
<b>Добыча полезных ископаемых</b>	<b>-0,8</b>	<b>-1,3</b>	<b>-2,0</b>	<b>-1,3</b>	<b>-1,8</b>	<b>0,1</b>	<b>-1,3</b>	<b>0,8</b>	<b>-1,3</b>	<b>-0,7</b>	<b>-1,4</b>	<b>0,2</b>	<b>-3,4</b>	<b>1,5</b>
добыча угля	0,4	2,3	-1,0	-2,8	-0,6	-3,6	-1,2	5,2	0,3	-3,5	1,1	7,1	-2,9	-1,5
добыча сырой нефти и природного газа	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,0
добыча металлических руд	1,4	-0,8	3,9	1,2	0,0	4,6	0,9	1,9	-1,7	0,0	-1,9	-0,7	-4,3	-3,4
добыча прочих полезных ископаемых	-1,7	-4,9	9,0	-4,8	-1,8	-2,5	-5,0	3,2	-3,4	-3,1	0,5	-10,4	-0,3	7,8
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	2,6	8,8	-1,3	2,5	1,7	8,5	-1,7	6,8	0,3	4,8	3,0	0,5	-8,2	6,2
<b>Обрабатывающих производств</b>	<b>8,0</b>	<b>7,2</b>	<b>9,6</b>	<b>6,0</b>	<b>6,6</b>	<b>4,7</b>	<b>8,5</b>	<b>9,5</b>	<b>8,6</b>	<b>9,0</b>	<b>12,3</b>	<b>11,3</b>	<b>1,5</b>	<b>0,3</b>
<b>пищевая промышленность</b>	<b>4,2</b>	<b>0,7</b>	<b>4,6</b>	<b>2,3</b>	<b>2,8</b>	<b>3,2</b>	<b>5,2</b>	<b>6,9</b>	<b>5,2</b>	<b>3,4</b>	<b>6,7</b>	<b>6,3</b>	<b>4,6</b>	<b>1,6</b>
в т.ч.														
лишьевые продукты	3,7	0,4	3,1	1,3	2,5	2,8	5,7	6,0	6,8	5,4	9,2	6,4	5,4	1,1
напитки	9,5	5,9	9,8	10,1	6,7	8,6	4,6	16,2	1,1	1,5	-2,9	3,5	2,9	6,7
табачные изделия	-3,5	-11,4	17,1	-3,9	-5,8	-7,9	-3,6	-6,3	-10,0	-31,0	-11,5	15,1	-6,2	-6,9
текстильная промышленность	<b>3,9</b>	<b>2,8</b>	<b>4,2</b>	<b>1,6</b>	<b>1,4</b>	<b>2,8</b>	<b>3,2</b>	<b>7,9</b>	<b>10,4</b>	<b>10,8</b>	<b>14,0</b>	<b>11,0</b>	<b>5,6</b>	<b>4,5</b>
в т.ч.														
текстильные изделия	4,6	4,1	1,8	0,5	-2,8	0,8	7,9	6,8	3,4	7,5	6,8	0,8	-1,3	-3,8
одежда	5,5	10,1	12,1	6,2	9,5	6,8	1,7	4,9	13,3	10,1	17,4	16,4	9,3	9,1
кожа и изделия из нее	-1,9	-20,3	-13,4	-9,5	-13,8	-6,1	-1,5	18,3	15,6	19,3	18,1	16,0	8,6	7,3
деревообрабатывающий комплекс	<b>5,6</b>	<b>2,4</b>	<b>7,2</b>	<b>2,3</b>	<b>1,2</b>	<b>1,5</b>	<b>6,1</b>	<b>9,7</b>	<b>1,5</b>	<b>9,7</b>	<b>7,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-8,5</b>	<b>-2,0</b>
в т.ч.														
обработка древесины и производство изделий из нее	4,4	-1,5	9,6	0,6	2,8	-2,3	4,7	8,7	-1,1	9,4	13,1	-3,7	-19,2	-10,0
бумага и бумажные изделия	5,4	3,8	3,3	3,8	1,1	3,9	4,6	9,6	2,2	7,7	0,7	4,8	-4,6	-0,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	9,6	8,3	14,0	1,7	-2,6	3,6	14,8	12,7	5,9	17,0	12,3	-6,8	0,1	13,5
производство кокса и нефтепродуктов	<b>-2,4</b>	<b>-3,3</b>	<b>-2,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>0,0</b>	<b>1,1</b>	<b>-2,4</b>	<b>-4,1</b>	<b>2,6</b>	<b>-1,1</b>	<b>0,4</b>	<b>8,0</b>	<b>3,4</b>	<b>-0,6</b>
<b>химический комплекс</b>	<b>4,7</b>	<b>3,7</b>	<b>4,3</b>	<b>3,8</b>	<b>2,7</b>	<b>4,7</b>	<b>4,1</b>	<b>6,9</b>	<b>4,9</b>	<b>9,7</b>	<b>9,0</b>	<b>7,0</b>	<b>-5,1</b>	<b>-0,3</b>
в т.ч.														
химические вещества и химические продукты	3,6	2,6	3,7	2,6	3,0	3,3	2,3	6,4	5,2	7,9	7,8	8,9	-3,2	-2,4
лекарственные средства и медицинские материалы	14,1	16,0	13,2	15,4	7,9	19,2	15,7	10,8	-0,4	18,9	7,4	-6,9	-16,1	9,3
резиновые и пластмассовые изделия	1,4	-2,0	-0,8	-0,8	-2,5	-1,6	1,9	5,9	8,1	9,4	14,8	10,8	-3,4	0,2

в % к соотв. периоду предыдущего года	ннв.- ноя.24	ноя.24	окт.24	III кв. 24	сент.24	авг.24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
производство прочей неметаллической минеральной продукции	5,0	1,9	9,1	2,9	2,9	1,9	3,9	9,1	1,1	2,8	3,7	2,4	-6,5	3,9
металлургический комплекс	6,0	0,9	1,0	3,2	0,2	1,5	10,6	10,0	9,1	5,9	10,5	14,4	6,6	2,7
в т.ч.														
металлургия	-1,2	-3,8	-3,9	-1,3	-4,9	-0,8	0,2	-0,8	2,9	1,4	1,4	7,6	1,5	-0,8
готовые металлургические изделия	28,0	15,2	16,0	17,1	16,1	8,7	42,7	42,5	26,0	19,6	38,4	35,4	22,3	13,4
машиностроительный комплекс	21,5	22,6	29,5	16,7	23,8	11,6	18,0	27,4	24,3	23,4	43,1	38,5	6,6	-5,9
в т.ч.														
компьютеры, электроника, оптика	33,3	23,1	49,9	27,6	31,5	12,9	31,1	42,5	36,2	31,6	47,5	42,8	23,0	9,4
электрооборудование	6,4	3,9	9,3	2,6	-0,1	0,8	5,1	12,8	20,8	16,0	24,5	36,1	8,4	1,1
машины и оборудование, не вкл. в другие группы	-2,2	7,8	-1,9	-8,1	-5,6	-16,7	-5,2	5,0	5,9	6,0	15,7	5,8	-4,8	-0,7
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	17,5	6,5	15,6	8,6	5,2	3,4	18,4	35,4	16,0	40,5	52,7	55,8	-39,2	-44,2
прочие транспортные средства и оборудование	31,8	44,2	44,0	30,0	50,4	32,7	23,8	28,0	30,2	19,9	54,7	34,1	23,4	-2,1
прочие производства	5,5	11,0	9,1	0,5	-4,1	-0,3	6,8	6,7	7,0	8,1	18,9	6,3	-4,9	0,0
в т.ч.														
мебель	8,1	1,4	7,4	3,7	2,0	2,0	8,6	16,7	16,4	29,2	30,8	18,3	-10,5	10,7
прочие готовые изделия	7,9	-1,2	8,2	5,4	-2,2	10,8	13,2	9,5	13,7	15,5	29,6	14,0	-4,1	1,7
ремонт и монтаж машин и оборудования	4,6	15,0	9,6	-1,0	-5,7	-2,6	5,4	4,1	3,8	2,3	14,5	2,4	-3,8	-2,6
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	2,8	1,2	1,0	2,0	1,7	0,2	2,2	4,7	0,0	1,0	0,1	-0,5	-0,6	0,5
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	0,2	-1,9	-1,4	-0,6	-3,1	-1,2	1,1	1,6	0,0	5,4	4,2	-0,8	-8,6	-3,2

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

С марта 2023 года предоставление и распространение информации по показателю приостановлено (распоряжение Правительства РФ от 26.04.2023 № 1074-р).

## О ТЕКУЩЕЙ ЦЕНОВОЙ СИТУАЦИИ<sup>6</sup>

На неделе с 21 по 27 января 2025 года инфляция замедлилась до 0,22% н/н. В секторе продовольственных товаров цены изменились на 0,36% н/н, в том числе на плодоовощную продукцию – на 0,54%. На продукты питания без плодоовощной продукции темпы роста цен составили 0,34% н/н. В сегменте непродовольственных товаров на отчетной неделе цены снизились на -0,03% н/н: подешевели легковые автомобили, электро и бытовые приборы. В секторе услуг 1 динамика цен составила 0,37% н/н.

### **Потребительская инфляция с 21 по 27 января**

1. На неделе с 21 по 27 января 2025 года инфляция замедлилась до 0,22%.

2. В сегменте продовольственных товаров цены изменились на 0,36%. На плодоовощную продукцию темпы роста цен практически сохранились на уровне предыдущей недели. На продукты питания за исключением плодоовощной продукции темпы роста цен составили 0,3% н/н. Цены на молоко и молочную продукцию изменились на 0,4% н/н, в том числе на масло сливочное темпы роста цен снизились до 0,2% н/н. Замедлился рост цен на говядину (до 0,4% н/н), приостановился – на свинину. Подешевели баранина (-0,2%) и мясо кур (-0,4%). Ускорились снижение цен на яйца (до -0,8% н/н), на сахар цены не изменились.

3. В сегменте непродовольственных товаров за неделю с 21 по 27 января цены снизились на -0,03%. На отечественные легковые автомобили цены практически не изменились (0,01% н/н), на новые импортные легковые автомобили снижение цен продолжилось: -0,3%. Подешевели электро- и бытовые приборы – на -0,1% н/н. Цены на бензин за неделю с 21 по 27 января цены не изменились, на дизельное топливо – умеренный рост цен на 0,1% н/н.

4. В сегменте наблюдаемых услуг рост цен за неделю с 21 по 27 января составил 0,37%. На услуги гостиниц темпы роста цен сохранились практически на уровне предыдущей недели (0,2% н/н), на услуги санаториев – снизились до 0,3% н/н. На бытовые услуги темпы роста цен составили 0,7% н/н.

### **Мировые рынки**

5. В период с 21 по 27 января на мировых рынках продовольствия цены увеличились на 0,9% (-1,3% неделей ранее). В годовом выражении в январе продовольственные товары подешевели на 2,2%. После сокращения неделей ранее увеличились цены на белый сахар (+8,7%), сахар-сырец (+7,8%), пальмовое масло (+1,2%) и свинину (+2,3%). Подешевела кукуруза (-1,6%) несмотря на рост на прошлой неделе. Продолжили снижаться цены на пшеницу в США (-4,2%) и во Франции (-2,7%), а также соевые бобы (-2,1%). После стабилизации неделей ранее стоимость соевого масла сократилась (-1,7%), а говядины – увеличилась (+3,0%).

6. На мировом рынке удобрений цены относительно прошлой недели в целом не изме-

<sup>6</sup> <https://www.economy.gov.ru/material/file/e4095fc3e77261041190ebd7987381e6/25012023.pdf>

нились. При этом стоимость азотных удобрений выросла на 1,1% (+0,4% недель ранее), а смешанных, напротив, сократилась на 0,6% (стабилизация недель ранее). В годовом выражении в январе цены на удобрения увеличились на 2,3% г/г.

7. На мировом рынке черных металлов динамика изменения цен варьировалась в диапазоне от -1,2% до +0,5% (от -0,4% до +1,4% недель ранее). После роста недель ранее сократилась стоимость металлопроката (-1,2%). Продолжили снижаться цены на металлолом (-0,3%). Подорожала арматура (+0,5%) после стабилизации недель ранее. Стоимость железной руды сохраняется неизменной две недели подряд. В годовом выражении в январе цены на черные металлы снизились на 16,5% г/г.

8. На мировом рынке цветных металлов цены сократились на 1,2% (+1,9% недель ранее), что было связано с сокращением стоимости алюминия (-1,5%) и меди (-2,1%). Цены на никель стабилизировались. В годовом выражении в январе цены на цветные металлы выросли на 6,3% г/г.

#### О МИРОВЫХ ЦЕНАХ С 21 ПО 27 ЯНВАРЯ

	2024-2025 гг.									24/23
	с начала месяца	27.01.2025	21.01.2025	21-27 янв	14-20 янв	17-23 дек	январь (г/г)	январь (м/м)	декабрь (м/м)	
<b>Продовольствие</b>										
Пшеница (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	-2,9	197	205	-4,2	-1,4	-0,8	-10,1	-0,4	-3,0	-11,3
Пшеница (Франция 1 мес фьючерс), долл./т	-4,5	235	241	-2,7	-1,0	-0,9	0,3	0,6	3,3	-11,4
Кукуруза (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	5,1	190	193	-1,6	2,1	1,0	4,6	6,7	3,4	-24,5
Белый сахар (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл./т	0,0	507	466	8,7	-1,4	-0,7	-22,5	-6,2	-4,8	-13,4
Сахар-сырец (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл./т	-0,5	423	392	7,8	-0,5	-1,5	-16,0	-7,1	-6,0	-13,8
Соевые бобы (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	3,4	384	392	-2,1	-0,9	-0,7	-16,4	4,2	-1,3	-21,1
Соевое масло (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	11,5	992	1009	-1,7	-0,1	-0,7	-7,7	6,3	-7,8	-22,7
Канадский рапс (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл./т	3,0	438	440	-0,4	-3,1	2,0	-5,0	3,6	-3,9	-19,8
Пальмовое масло (Роттердам CIF Малайзия/Индонезия), долл./т	-3,2	963	951	1,2	-4,9	-4,4	17,4	-10,2	-3,4	8,5
Говядина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	4,7	6068	5892	3,0	-0,1	-0,3	16,8	4,5	2,9	11,2
Свинина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	2,2	1831	1790	2,3	-3,0	1,4	13,9	-2,4	2,6	4,7
<b>Индекс продовольственных цен ФАО</b>										
м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-0,5	-
г/г	-	-	-	-	-	-	-	-	6,7	-2,1
<b>Удобрения</b>										
Смешанные удобрения (диаммонийфосфат), Чикаго фьючерс, долл./т	2,0	589	593	-0,6	0,0	1,7	1,2	2,9	-0,5	3,6
Азотные удобрения (мочевина), Чикаго фьючерс, долл./т	5,6	357	353	1,1	0,4	0,5	3,3	8,0	1,8	-7,0
<b>Черные и цветные металлы</b>										
Железная руда (фьючерс Далинь), долл./т	-1,2	105	105	0,0	0,2	-3,4	-22,4	-3,8	1,8	-5,6
Лом черных металлов (фьючерс LME), долл./т	-0,6	343	344	-0,3	-0,4	-0,7	-17,7	0,3	-5,4	-3,9
Арматура (фьючерс LME), долл./т	-2,1	558	556	0,5	0,1	-0,4	-7,0	-0,5	-3,5	-6,5
Прокат (фьючерс Китай LME), долл./т	-1,3	467	472	-1,2	1,4	-1,6	-19,1	-3,5	-2,0	-11,1
Алюминий (фьючерс LME), долл./т	2,4	2612	2652	-1,5	5,1	0,2	15,4	0,3	-1,5	7,4
Медь (фьючерс LME), долл./т	3,7	9096	9292	-2,1	1,2	-0,7	7,8	0,8	-1,9	8,7
Никель (фьючерс LME), долл./т	3,4	15850	15850	0,0	-0,7	0,0	-4,4	-1,0	-1,1	-21,4

## О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ИНФЛЯЦИИ С 21 ПО 27 ЯНВАРЯ (РОССТАТ)

	2025 год на 27 янв				2024 год	
	з/з	с начала месяца	21 - 27 янв	14 - 20 янв	декабрь (м/м)	январь (м/м)
<b>Индекс потребительских цен</b>	<b>9,95</b>	<b>1,14</b>	<b>0,22</b>	<b>0,25</b>	<b>1,32</b>	<b>0,86</b>
<b>Продовольственные товары</b>	<b>11,90</b>	<b>1,87</b>	<b>0,36</b>	<b>0,34</b>	<b>2,60</b>	<b>1,26</b>
- без плодоовощной продукции	10,94	1,66	0,34	0,32	1,67	0,43
- плодоовощная продукция	19,40	3,99	0,54	0,51	9,09	7,30
<b>Непродовольственные товары</b>	<b>6,16</b>	<b>0,45</b>	<b>-0,03</b>	<b>0,22</b>	<b>0,81</b>	<b>0,47</b>
- без бензина	5,37	0,41	-0,04	0,24	0,72	0,46
- бензин автомобильный	11,37	0,68	0,04	0,09	1,35	0,53
<b>Услуги (туристические, регулируемые и бытовые)</b>	<b>10,65</b>	<b>1,22</b>	<b>0,37</b>	<b>0,20</b>	<b>0,36</b>	<b>0,75</b>
	с начала месяца	21 - 27 янв	14 - 20 янв	декабрь (м/м)	январь (м/м)	
<b>Основные социально значимые продовольственные товары</b>						
<b>Мясо и птица</b>						
Говядина	1,73	0,41	0,58	1,47	1,12	
Свинина	1,12	0,00	0,31	1,25	-0,69	
Куры	0,94	-0,35	0,09	5,04	-2,54	
Баранина	0,10	-0,15	0,06	1,12	2,55	
<b>Хлеб и хлебобулочные изделия, крупы, мука</b>						
Мука	1,27	0,58	0,24	1,73	0,92	
Пшени	1,23	0,20	0,47	2,07	-0,54	
Хлеб	1,02	0,27	0,23	1,48	0,75	
Рис	0,08	-0,09	0,14	0,64	0,70	
Крупа гречневая	-0,35	-0,25	0,01	0,85	-1,09	
<b>Прочие продовольственные товары</b>						
Рыба	2,80	0,49	0,40	4,07	1,23	
Масло подсолнечное	2,02	0,39	0,38	4,44	0,18	
Молоко	1,59	0,37	0,54	2,81	0,96	
Чай	1,51	0,84	0,16	0,85	-0,21	
Соль	1,41	0,25	0,37	1,00	1,46	
Масло сливочное	1,34	0,22	0,26	3,16	1,78	
Сахар	0,59	-0,02	-0,10	0,38	-0,48	
Яйца	0,53	-0,83	-0,63	5,77	-1,81	
Вермишель	0,52	0,60	-0,07	0,97	0,43	
<b>Детское питание</b>						
Консервы фруктово-ягодные	0,81	0,33	-0,11	0,65	0,92	
Консервы мясные	0,25	-0,09	-0,30	0,93	1,11	
Смеси сухие молочные	0,19	0,14	-0,30	0,21	0,63	
Консервы овощные	0,16	0,28	-0,78	0,50	0,93	
<b>Фруктово-овощная продукция</b>						
Огурцы	8,45	1,10	-1,18	39,65	20,09	
Лук	5,05	0,70	1,46	6,11	7,04	
Яблоки	4,75	0,74	1,85	4,90	4,11	
Капуста	3,73	0,21	0,88	10,39	15,22	
Картофель	3,47	0,88	0,71	5,82	7,98	
Морковь	1,53	0,08	-0,16	2,89	9,06	
Томаты	0,25	-0,27	0,08	17,71	10,59	
<b>Отдельные непродовольственные товары</b>						
Автомобиль отечественный	1,97	0,01	1,96	0,17	0,07	
Лекарства	1,24	0,35	0,13	0,32	1,67	
Бензин	0,88	0,04	0,09	1,35	0,53	
Строительные материалы	0,40	0,04	0,18	0,37	0,33	
Автомобиль иностранный	0,24	-0,34	-0,30	1,42	0,24	
<b>Отдельные услуги</b>						
Туристические	2,02	0,27	0,52	-0,32	1,92	
Бытовые	1,49	0,66	0,34	0,98	0,91	
Регулируемые	0,98	0,25	0,09	0,09	0,57	

### Краткая характеристика Ивановской области

Ивановская область — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа. Областной центр — город Иваново.

Ивановская область расположена в центре европейской части России. Большая часть лежит в междуречье Волги и Клязьмы. Площадь — 21 437 км<sup>2</sup> (одна из самых маленьких областей России, больше только Калининградской). Граничит с Владимирской, Нижегородской, Костромской и Ярославской областями. Протяженность территории с севера на юг — 158 км, с запада на восток — 230 км.

Численность населения области по данным Росстата составляет 905 900 чел. (2024). Плотность населения — 42,26 чел./км<sup>2</sup> (2024). Городское население — 83,6% (2022).

Численность трудовых ресурсов за 2005 год составила 672,3 тыс. человек, занятых в экономике

— 478,7 тыс. человек. Численность официально зарегистрированных безработных на начало 2007 года составила 11,7 тыс. человек, уровень безработицы — 2,1 % к экономически активному населению.

Национальный состав

Областной центр – город Иваново, расстояние от Иваново до Москвы – 275 км.

География

Область расположена в центре европейской части России. Большая часть лежит в междуречье Волги и Клязьмы. Площадь – 21 437 км<sup>2</sup> (одна из самых маленьких областей России, больше только Калининградской). Граничит с Владимирской, Нижегородской, Костромской и Ярославской областями. Протяженность территории с севера на юг – 158 км, с запада на восток – 230 км.

Рельеф, геология и полезные ископаемые

Поверхность области — низменная, слабо всхолмленная равнина, приподнята над уровнем моря на 120-150 метров. Небольшие возвышения встречаются на юго-западе в районе Юрьевецкого Ополя и на севере в районе Плес – Галичской гряды. Наивысшая точка области – 196,7 метров над уровнем моря находится на гряде в Заволжском районе.

Центральная и юго-восточная части области низменные, на берегу Клязьмы находится наименьшая отметка в 75 метров. На плоской песчаной равнине здесь можно увидеть много мелких озер, торфяных болот. Целое скопление карстовых воронок встречается в Савинском районе. В области встречаются и моренные останцы, широко известна гряда в окрестностях Шуи, с расположенным на ней лесным массивом «Осиновая гора».

Административное деление

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 посёлок.

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

Нестабильность геополитической ситуации и боязнь дальнейшего обесценивания национальной валюты стали причиной, стимулирующей людей вкладывать свои сбережения в недвижимость.

Число покупателей, желающих вложить свои средства в недвижимость, что по-прежнему остается одним из самых надежных способов для сбережения средств, продолжит расти. Череда банковских банкротств заставляет владельцев свободных денег стремиться к уменьшению риска убытков, вкладывая средства в недвижимость.

В целом, рынок недвижимости в отличие от финансовых рынков не так чувствителен к политическим событиям, ему требуется достаточно много времени на адаптацию, поэтому делать сейчас какие-либо прогнозы в связи с ситуацией в стране и в Иваново сложно. Инертность в сфере недвижимости отмечают многие эксперты, но серьезных изменений не предполагает никто, конечно, если не случится форс-мажор в макроэкономике.

Так как доходная часть нашей экономики формируется за счет реализации основных энергоносителей, то сокращение объемов потребления нефти и газа Европой неизбежно повлияет на Россию, а, следовательно, - и на рынок недвижимости. Если политическая и экономическая ситуации в стране будут обостряться, и это выльется в новый этап кризиса, обвал цен на отечественном рынке и снижение стоимости не исключены.

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

Агентство **Автостат** подвело итоги продаж новых автомобилей на российском рынке в минувшем декабре и в 2024 году. Напомним, что в статистике учитываются не только официально представленные у нас машины, но и все разновидности альтернативного импорта. В первый месяц зимы на учет встал 123431 новый легковой автомобиль, что на 3,3% больше, чем годом ранее. Относитель-

<sup>7</sup> <https://www.lada.ru/press-releases/120923>

но ноября 2024 года рост еще более скромный — всего на 1,3%, а рекордным в прошлом году стал октябрь (171179 машин). Недавнее [повышение утилизационного сбора](#) и увеличение кредитных ставок негативно сказались на российском автомобильном рынке.

№	Марка	Декабрь 2024	Декабрь 2023	Изм., %	Доля 12/2024, %	Доля 12/2023, %
1	LADA*	36 918	31 687	16,5	29,91	26,52
2	HAVAL	14 986	15 339	-2,3	12,14	12,84
3	CHERY	12 504	13 349	-6,3	10,13	11,17
4	GEELY	9 038	13 618	-33,6	7,32	11,40
5	CHANGAN	5 803	7 783	-25,4	4,70	6,51
6	JAECOO	3 320	1 291	157,2	2,69	1,08
7	MOSKVICH	3 148	2 414	30,4	2,55	2,02
8	OMODA	2 899	3 519	-17,6	2,35	2,95
9	JETOUR	2 844	1 658	71,5	2,30	1,39
10	GAC	2 283	746	206,0	1,85	0,62
	<b>Всего по России</b>	<b>123 431</b>	<b>119 474</b>	<b>3,3</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Топ-10 марок на рынке новых легковых автомобилей в декабре 2024 года (шт.)

Декабрьская статистика преподнесла несколько сюрпризов. Например, компания Geely (9038) удержалась на четвертом месте рейтинга, но ее продажи упали аж на 33,6%! Всею виной не только закончившиеся запасы кроссоверов Tugella (теперь они продаются под отдельным брендом Knewstar), но и рухнувшие на 38,8% продажи Monjaro (3103 штуки). А еще важно, что самой популярной иномаркой в декабре стал не Haval Jolion (4692), удерживавший это звание долгие месяцы, а более дорогой Chery Tiggo 7 Pro Max (5220).

№	Марка	2024	2023	Изм., %	Доля 2024, %	Доля 2023, %
1	LADA*	436 155	324 437	34,4	27,76	30,63
2	HAVAL	190 624	111 720	70,6	12,13	10,55
3	CHERY	157 040	118 946	32,0	9,99	11,23
4	GEELY	149 118	93 553	59,4	9,49	8,83
5	CHANGAN	106 105	47 768	122,1	6,75	4,51
6	OMODA	49 533	41 983	18,0	3,15	3,96
7	EXEED	40 878	42 155	-3,0	2,60	3,98
8	JETOUR	35 095	8 904	294,1	2,23	0,84
9	BELGEE	34 637	1 168	2865,5	2,20	0,11
10	TANK	28 488	13 024	118,7	1,81	1,23
	<b>Всего по России</b>	<b>1 571 272</b>	<b>1 059 133</b>	<b>48,4</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Топ-10 марок на рынке новых легковых автомобилей в 2024 году (шт.)

Всего в 2024 году было продано 1 млн 571 тысяча новых легковых автомобилей, то есть сразу на 48,4% больше, чем в 2023 году. И хотя к концу года рост остановился, минувший 2024-й стал самым успешным для авторынка России за последние пять лет — начиная с 2019 года (1,59 млн машин). Больше всего было продано автомобилей Лада (436155), что на 34,4% больше, чем годом ранее. На втором месте Haval (190624), который нарастил сбыт на 70,6%. Замыкает тройку сильнейших марка Chery (157040) с прибавкой на 32%. Невероятные показатели роста у брендов Jetour, Belgee и Tank обусловлены эффектом низкой базы: они вышли на рынок только в 2023 году. А вот Changan действительно увеличил сбыт на 122%, нарастив поставки и расширив модельный ряд. Москвич в прошлом году продал 23 тысячи машин и в первую десятку не попал.

№	Модель	2024	2023	Изм., %	Доля 2024, %	Доля 2023, %
1	LADA GRANTA*	201 491	195 935	2,8	12,82	18,50
2	LADA VESTA	123 170	41 070	199,9	7,84	3,88
3	HAVAL JOLION	83 828	55 550	50,9	5,34	5,24
4	CHERY TIGGO 7 PRO MAX	64 811	41 057	57,9	4,12	3,88
5	CHERY TIGGO 4 PRO	52 700	32 936	60,0	3,35	3,11
6	LADA NIVA TRAVEL	50 188	46 896	7,0	3,19	4,43
7	GEELY MONJARO	47 893	20 427	134,5	3,05	1,93
8	LADA NIVA LEGEND*	46 817	39 010	20,0	2,98	3,68
9	OMODA C5	38 374	35 841	7,1	2,44	3,38
10	HAVAL M6	38 043	9 433	303,3	2,42	0,89
	<b>Всего по России</b>	<b>1 571 272</b>	<b>1 059 133</b>	<b>48,4</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Топ-10 моделей на рынке новых легковых автомобилей в 2024 году (шт.)

Лада Гранта возглавляет модельный зачет третий год подряд: продан 201491 экземпляр (включая коммерческие версии, что в таблицах отражено звездочкой\*), и это 13% от общего объема авторынка. Вторая по популярности Лада Веста смогла найти 123170 покупателей. Несмотря на декабрьскую осечку, общегодовую бронзу завоевал Haval Jolion (83828). В десятку пробился и Haval M6 (38043), вышедший на рынок летом 2023-го, причем выдающиеся продажи достигнуты фактически еще до начала локального производства.

По данным Автостата, на автомобили китайских марок в прошлом году пришлось 58% всех продаж на российском рынке. Почти 70% имеют автоматическую трансмиссию всех типов, почти 40% оснащено полным приводом, хотя общая доля кроссоверов достигла 68%. На юридические лица в прошлом году пришлось только 18% продаж. Доля гибридов — всего 4% рынка, а электромобили заняли чуть более 1%.

### ***FORD MONDEO характеристики<sup>8</sup>***

Технические характеристики Форд Мондео 2006-2010 седан 2.5 MT (Ford Mondeo)	
<b>Общие данные</b>	
Год выпуска	2006 ... 2010
Страна сборки модели	Германия
Кузов	седан
Количество дверей/мест	4/5
Максимальная скорость, км/ч	245
<b>Размеры, мм</b>	
<b>Двигатель</b>	
Мощность, л.с./ об/мин	220 Налог на Ford Mondeo: 13200 ₽ подробнее
<b>Трансмиссия</b>	
Привод	передний

<sup>8</sup> <https://www.drom.ru/catalog/ford/mondeo/2008/>

Расход топлива

Городской цикл	13,6
Загородный цикл	6,8
Топливо	бензин

**7.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки**

Классификация машин и оборудования (Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Лейфер Л.А., г. Нижний Новгород, 2023 г.) представлена в таблице ниже.

Таблица 5

**1.2. Классификация машин и оборудования**

Таблица 1.2.1

№	Группа	Пример	Ключевые 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	<b>Транспортные средства и спецтехника общего применения</b>	Легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.	Большое количество предложений	Большое количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.
2	<b>Спецтехника узкого применения</b>	<b>Автомобильная:</b> экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др. <b>Подъемная:</b> погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты, 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.

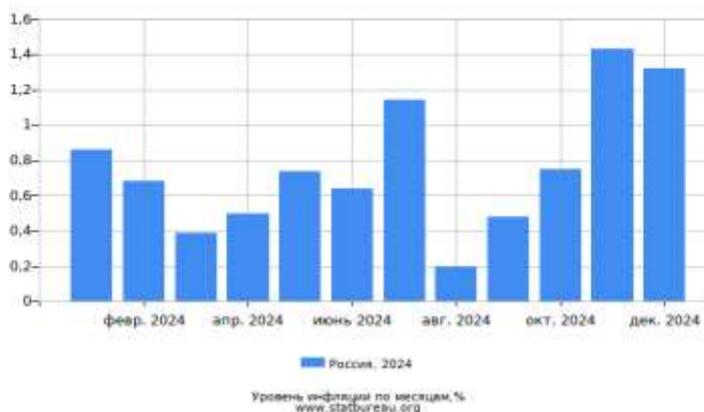
№	Группа	Пример	Ключевые ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
3	<b>Железнодорожные и водные 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 ремонты
4	<b>Серийное оборудование широкого профиля</b>	Холодильное, отопительное, сверлильное, 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 и малярочные печи, установки (например для получения изопрена) т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Требуется монтаж (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	Ограниченное количество предложений	Физический (Коррозионный) 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, бурильные и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства и лабораторное оборудование и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится

Таким образом, оцениваемое транспортное средство относится к группе – **транспортные средства и спецтехника общего применения**.

#### 7.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

Одним из факторов, оказывающих влияние на формирование цен на оборудование, является **темп инфляции**. Инфляция в России за 2024 год составила 9,51%<sup>9</sup>. Таким образом, ежемесячный темп инфляции отражается на ценах предложения объектов оборудования в сторону их увеличения.

	Янв.	Февр.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб.	Дек.	Всего
За месяцц, %	0,86	0,68	0,39	0,50	0,74	0,64	1,14	0,20	0,48	0,75	1,43	1,32	9,51



#### Ценообразующие факторы (влияющие на формирование рыночной стоимости оборудования)

Можно выделить следующие основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость ТС:

Таблица 6

№ п/п	Элемент сравнения	Обоснование выбора
1	Торг	Скидка на торг зависит от объема и активности соответствующего сегмента рынка, состояние объекта. Чем меньше активность рынка спроса, тем больше может быть скидка на торг.
2	Год выпуска	При эксплуатации ТС более 10-15 лет разница в возрасте для объектов в 1-2 года не является ценообразующей. Стоимость такого ТС уравнивается и находится в прямой зависимости от технического состояния.
3	Наработка	Ресурсы узлов и агрегатов ТС.
4	Техническое состояние	Техническое состояние является основным ценообразующим фактором.
5	Дата продажи (условия рынка)	Корректировка на дату продажи вносится в случае изменения условий на рынке и цены на нем, если аналоги выставались на продажу раньше или позже даты оценки объекта.
6	Условия эксплуатации и хранения	Природно-климатические условия влияют на тепловые и другие режимы работы агрегатов и соответственно на их техническое состояние и надёжность.

Торг. Скидка на торг принята на основании «Справочника оценщика машин и

<sup>9</sup> <https://www.statbureau.org/ru/russia/inflation>

оборудования», корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, Лейфер Л.А., Нижний Новгород 2023г.

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	3,5%	15,6%
Спецтехника узкого применения	11,4%	5,0%	17,8%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	6,0%	19,9%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	5,2%	18,4%
Узкоспециализированное оборудование	13,2%	5,9%	20,5%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	6,5%	20,0%
Электронное оборудование	13,9%	6,1%	21,6%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	6,0%	22,6%

Основными ценообразующими характеристиками для ТС является техническое состояние и условия эксплуатации, хранения.

Техническое состояние напрямую зависит от эксплуатации, т.е. от уровня организации, качества выполнения технического обслуживания и ремонта ТС.

Период эксплуатации оборудования можно разделить на ряд периодов:

- Непосредственно сама эксплуатация;
- Модернизация;
- Утилизация.

1. Эксплуатация: применение автотранспортных средств по назначению с поддержанием и восстановлением его качества.

К этапам данной стадии относят системное использование автотранспортных средств, выполнение технического обслуживания и ремонта, а также содержание его в запасе или в ожидании работы.

Система технического обслуживания (ТО) представляет собой совокупности планируемых и систематически выполняемых воздействий по контролю, поддержанию и восстановлению исправного состояния автотранспортных средств.

Целью системы, технического обслуживания является обеспечение соответствия состояния автотранспортных средств установленным требованиям и повышение эффективности их использования владельцами.

Принципиальные основы планово-предупредительной системы технического обслуживания и ремонта автомобилей установлены действующим Положением о техническом обслуживании и ремонте подвижного состава автомобильного транспорта.

Техническое обслуживание включает следующие виды работ: уборочно-моечные, контрольно-диагностические, крепежные, смазочные, заправочные, регулировочные, электротехническое и другие работы, выполняемые, как правило, без разборки агрегатов и снятия с автомобиля отдельных узлов и механизмов.

У нас в стране принята планово-предупредительная система технического обслуживания и ремонта автомобилей.

По периодичности, перечню и трудоемкости выполняемых работ техническое обслуживание подразделяется на следующие виды:

- ежедневное (ЕО),

- первое (ТО-1),
- второе (ТО-2)
- сезонное (СО) технические обслуживания.

Положением предусматривается два вида ремонта автомобилей и его агрегатов:

- текущий ремонт (ТР), выполняемый в автотранспортных предприятиях
- капитальный ремонт (КР), выполняемый на специализированных предприятиях.

Ежедневное техническое обслуживание (ЕО) выполняется ежедневно после возвращения автомобиля с линии в межсменное время и включает: контрольно-осмотровые работы по механизмам и системам, обеспечивающим безопасность движения, а также кузову, кабине, приборам освещения; уборочно-моечные и сушильно-обтирочные операции, а также дозаправку автомобиля топливом, маслом, сжатым воздухом и охлаждающей жидкостью.

Первое техническое обслуживание (ТО-1) заключается в наружном техническом осмотре всего автомобиля и выполнении в установленном объеме контрольнодиагностических, крепежных, регулировочных, смазочных, электротехнических и заправочных работ с проверкой работа двигателя, рулевого управления, тормозов и других механизмов.

Проводится ТО-1 в межсменное время, периодически через установленные интервалы по пробегу и должно обеспечить безотказную работу агрегатов, механизмов и систем автомобиля в пределах установленной периодичности.

Второе техническое обслуживание (ТО-2) включает выполнение в установленном объеме крепежных, регулировочных, смазочных и других работ, а также проверку действия агрегатов, механизмов и приборов в процессе работы.

Сезонное техническое обслуживание (СО) проводится 2 раза в год и является подготовкой к эксплуатации в холодное и теплое времена года. Отдельно СО рекомендуется проводить для транспортных средств, работающего в зоне холодного климата. Текущий ремонт (ТР) заключается в устранении мелких неисправностей и отказов автомобиля, способствуя выполнению установленных норм пробега автомобиля до капитального ремонта.

Капитальный ремонт (КР) предусматривает восстановление работоспособности автомобилей и агрегатов для обеспечения их пробега до следующего капитального ремонта или списания их, но не менее чем при 80% их пробега от норм пробега для новых автомобилей и агрегатов.

При капитальном ремонте автомобиля или агрегата выполняется его полная разборка на узлы и детали, которые затем ремонтируют или заменяют.

Легковые автомобили и автобусы направляют в капитальный ремонт, если необходим капитальный ремонт его кузова. Грузовые автомобили направляют в капитальный ремонт, если необходим капитальный ремонт рамы, кабины, а также капитальный ремонт не менее трех основных агрегатов.

В результате проведения капитального ремонта улучшается техническое состояние транспортного средства, тем самым продлевается его срок службы.

**2. Модернизация:** комплекс работ по улучшению технико-экономических характеристик транспортных средств состава путем замены его составных частей на более совершенные.

При модернизации могут осуществляться изменения основных частей конструкции транспортного средства в целях продления срока его службы.

**3. Утилизация:** ликвидация единицы транспортного средства с переработкой ее составляющих частей во вторичное сырье.

При ликвидации единицы транспортного средства с него демонтируются детали и сборочные единицы, пригодные для повторного использования.

Условием утилизации единицы транспортного средства является ее предварительное изъятие из эксплуатации со снятием со всех видов регистрации, т.е. ее документально оформленное списание.

Утилизации подлежат автотранспортные средства:

- выводимые из эксплуатации в случае нерентабельности их дальнейшего

использования из-за длительного срока работы;

- аварийные АТС, не подлежащие восстановлению и т.д.

Утилизационная стоимость транспортных средств обычно составляет 4-9% от стоимости машин в новом состоянии. (Смоляк С.А, «Проблемы и парадоксы оценки машин и оборудования»)

По истечении нормативного срока службы объект должен быть изъят из эксплуатации и должно быть принято решение, предусмотренное соответствующей нормативно-технической документацией - направление в ремонт, списание, уничтожение, проверка и установление нормативного срока службы т.д. (ГОСТ 27.002-89, статья 4.8)

### **7.5. Основные выводы**

Оценщик пришел к выводу, что оцениваемое имущество относится к следующим группам: легковой автомобиль.

На формирование стоимости автомобиля оказывает влияние множество факторов.

#### **Основные ценообразующие параметры**

##### Торг

Объявленные цены должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов. Факторы, влияющие на величину скидки на торг:

- степень активности/пассивности рынка, к которому принадлежит объект оценки,
- наличие конкурирующих предложений на продажу подобных единиц оборудования,
- состояние платежеспособного спроса на объекты данного типа,
- общие тренды на рынке металлургического оборудования (рост/падение цен в обозримом прошлом),
- ожидания рынка в отношении роста/падения цен в ближайшей и долгосрочной перспективе.

##### Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки

Данный фактор следует учитывать при покупке объекта оценки в кредит или в рассрочку, либо при использовании прочих финансовых инструментов.

Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия).

##### Условия продажи

Условия продажи объектов-аналогов, как правило, типичные, т.е. продавцы не ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами нет никаких особых отношений, объекты не приобретаются с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. Однако, бывают исключительные ситуации, как, например, срочная продажа. В таких случаях, цена продажи будет ниже среднерыночной, причем, чем быстрее надо продать участок, тем ниже будет цена.

##### Условия эксплуатации и хранения.

Природно-климатические условия влияют на тепловые и другие режимы работы агрегатов и соответственно на их техническое состояние и надёжность.

##### Техническое состояние

Данный показатель является одним из самых важных ценообразующих параметров.

Также год выпуска, наработка, дополнительное оснащение и пр.

### **7.6. Анализ наиболее эффективного использования.**

Процедура выявления и обоснования альтернативного использования собственности, обеспечивающего максимальную продуктивность, называется анализом наилучшего и наиболее эффективного использования собственности, которое юридически обосновано, физически осуществимо, финансово целесообразно и приводит к наивысшей стоимости.

Критерием наилучшего и наиболее эффективного использования собственности является максимизация стоимости при ее одновременном использовании и минимальной величине риска.

Данный анализ базируется на 4-х критериях, в рамках которых рассматриваемые варианты должны быть:

- а) физически возможны;
- б) законодательно разрешены;
- в) экономически целесообразны;
- г) доходными для собственника.

Вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность из всех физически и законодательно возможных вариантов, а также экономически целесообразных при соответствующем уровне ассоциированных рисков, является наиболее эффективным использованием имущества.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования заявленных к оценке объектов должен осуществляться с учетом целого ряда особенностей.

Наиболее эффективным использованием оцениваемых объектов (легковой автомобиль) является передвижение по автомобильным дорогам общего пользования. В результате проведенного анализа всех перечисленных выше факторов оценщиком был сделан следующий вывод:

**Наиболее эффективным использованием оцениваемого объекта является передвижение по автомобильным дорогам общего пользования.**

## **8. Описание процесса оценки Объекта оценки в части применении подходов и методов оценки**

### ***Подходы для определения рыночной стоимости АМТС***

В основе всех существующих методик определения рыночной стоимости лежат три фундаментальных подхода к оценке:

- затратный,
- сравнительный (рыночный),
- доходный.

Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами РФ, трактуют указанные подходы следующим образом:

*Сравнительный подход* - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Подход по сравнению продаж основан на принципе эффективно функционирующего рынка, на котором инвесторы покупают и продают аналогичные активы, принимая при этом независимые индивидуальные решения.

*Затратный подход* - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что покупатель не будет платить за объект собственности больше той суммы, которая требуется, чтобы заменить его другим объектом, аналогичным по своим полезным характеристикам.

*Доходный подход* - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки. Доходный подход основан на оценке ожиданий инвестора относительно будущих экономических выгод от владения оцениваемыми активами.

Выбор того или иного метода оценки связан как с особенностями процесса оценки (целью оценки, ее назначением и т.д.), так и с экономическими особенностями оцениваемого объекта.

### **8.1. Оценка стоимости затратным подходом**

*Затратный подход (Cost Approach)* основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит цену большую, чем цена воссоздания собственности, имеющей полезность, одинаковую с рассматриваемой собственностью.

Затратный подход применяется в основном к оригинальным объектам машин, оборудования и транспортных средств, часто не имеющим близких аналогов, и имеет две основных модификации — оценка на основе ресурсно-технологических моделей и на основе динамических рядов индексов цен ("трендовый подход").

Затратный подход при оценке транспортных средств основывается на том, что в качестве стоимости оцениваемого транспортного средства принимаются затраты на его изготовление. Затратный подход может быть также использован при определении проектной стоимости, так как объектом оценки в данном случае является единичный экземпляр транспортного средства новой марки, собранный в экспериментальном цехе завода.

При расчете стоимости оборудования затратным подходом, в нашем случае, первоначально определяется полная восстановительная стоимость.

Полная восстановительная стоимость – это стоимость оборудования, рассчитанная по затратам, которые необходимы для его замены, текущего или капитального ремонта с тем, чтобы привести его практически в такое же, но не лучшее состояние, чем то, в котором он находился будучи новым (ТПП РФ, Методические указания по оценке машин и оборудования для различных целей оценки, Москва 2002 г.). Определяется, исходя из цен заводов-изготовителей и предприятий, занимающихся продажей оборудования.

Вторым этапом затратного подхода является определение тех. состояния оборудования, для дальнейшего расчета *износа*.

**Износ** – в оценке любая потеря полезности, которая приводит к тому, что рыночная стоимость объекта оценки становится меньше стоимости воспроизводства.

В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа:

- физический износ;
- функциональный износ;
- внешний износ.

Физический износ – абсолютная или относительная потеря стоимости АМТС из-за изменения его технического состояния в процессе эксплуатации, приводящего к ухудшению функциональных и эксплуатационных характеристик. Основными причинами физического износа являются изнашивание, пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, изменение физико-химических свойств конструктивных материалов (Ю.В.Андрианов, «Оценка автотранспортных средств», Москва издательство «Дело», 2002г.; далее по тексту Ю.В.Андрианов).

Функциональный износ – абсолютная или относительная потеря стоимости АМТС из-за утраты отдельных функций, связанных с транспортной и вспомогательной деятельностью, и сокращения вследствие этого его функциональных возможностей (Ю.В.Андрианов).

Внешний износ – абсолютная или относительная потеря стоимости АМТС из-за снижения его полезности для осведомленного покупателя под влиянием внешних факторов, к которым относятся достижения научно-технического прогресса в сфере производства, государственное регулирование производства, импорта, товарных рынков и эксплуатации АМТС, окончание производства АМТС, прекращение производства запасных частей к ним, организация эксплуатации и др. (Ю.В.Андрианов).

Сумма всех видов износа составляет *совокупный (накопленный) износ* АМТС, который должен быть вычтен из его восстановительной стоимости с целью определения остаточной стоимости.

В нашем случае накопленный износ ( $I_n$ ) рассчитывается кумулятивным методом и определяется по формуле:

$$I_n = I_{mp} + I_f + I_e [\%]; \text{ где}$$

$I_{mp}$  – расчетный процент износа.  
 $I_f$  – функциональный износ  
 $I_e$  – внешний износ

Согласно п. 14 ФСО 10, при применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

## **8.2. Оценка стоимости сравнительным подходом**

Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены в продажу. Затем делаются поправки на различия, так называемые корректировки, которые существуют между оцениваемым и сопоставимыми объектами. Откорректированная цена позволяет определить наиболее вероятную цену продажи оцениваемого объекта, как если бы он был предложен на открытом и конкурентном рынке. В условиях "пассивного" рынка продаж некоторые выводы могут быть сделаны и из информации о ценах предложения, которые характеризуют сам факт существования на рынке предложений подобных объектов.

*Сравнительный подход является основным для оценки отдельных групп или видов машин, оборудования и транспортных средств.* Главная проблема в этом случае — трудность с получением необходимой информации, выбором аналога, адекватного оцениваемому объекту, с учетом степени несовпадения состава и численных значений характеристик аналога и оцениваемого объекта. При наличии достаточной информации в рамках этого метода оправдано построение и использование статистических моделей или параметрических моделей ценообразования, выражающих зависимость средней цены объекта от состава и значений его технических характеристик. Результаты оценки на основе сравнительного подхода во многом зависят от того, какие объекты взяты в качестве аналогов. Данное изделие может быть признано аналогом для оцениваемого изделия, если оно, во-первых, имеет то же самое функциональное назначение, что и оцениваемое изделие, во-вторых, оба сравниваемых изделия по технико-эксплуатационным параметрам и характеристикам принадлежат к одному классификационному виду и, в-третьих, у сравниваемых изделий имеется сходство в принципе действия и конструкции. Таким образом, при подборе аналога нужно соблюсти его полное функциональное и классификационное сходство и частично конструктивно-технологическое сходство с оцениваемым объектом.

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

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

При анализе параметрического сходства выявляются 2-3 функционально обусловленных параметра, которые должны совпадать или быть очень близкими по значению.

Сравнительный (рыночный) подход при оценке оборудования: оценка производится методом прямого сравнения путем подбора аналога и внесения корректировок в стоимость оцениваемого оборудования.

Исходная информация - прайс листы заводов-изготовителей, торгующих организаций и продажа оборудования частными лицами (объявления в СМИ).

При использовании сравнительного подхода к оценке стоимости предпринимаются следующие шаги:

- Изучение рынка продаж и предложений на продажу, то есть оборудования, которое наиболее сопоставимо с оцениваемым объектом.
- Сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и цене предложения, физических характеристиках, техническом состоянии и др.
- Анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым по техническому состоянию, году выпуска, наличию дополнительного оборудования.
- Корректировка цен продажи и цен предложения по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом.
- Согласование скорректированных цен сопоставимых объектов и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

### **8.3. Оценка стоимости доходным подходом**

Доходный подход (*Income Approach*) позволяет определить стоимость приносящего доход имущества посредством учета количества, качества и продолжительности получения тех выгод, которые данный объект будет приносить в течение прогнозного периода времени. В результате анализа ожидаемые от собственности будущие поступления, а также доход от продажи объекта в конце прогнозного периода, дисконтируются на дату оценки в текущую стоимость. Доходный подход основывается на принципе ожидания, согласно которому потенциальный покупатель делает вывод о стоимости собственности в зависимости от ожидаемой отдачи, которая может быть получена в будущем от владения имуществом.

Пятый этап процесса оценки заключается в согласовании результатов, полученных при применении всех уместных подходов к оценке. В условиях несовершенного товарного рынка, используемые методы дают различные результаты, хотя и опираются на данные одного и того же рынка, собранные и проанализированные с трех позиций: сравнительной, затратной и доходной. Различия обусловлены целым рядом факторов, важнейшими из которых являются неравновесный характер спроса и предложения, неадекватная информированность сторон рыночных сделок, неэффективное управление имуществом и т.д.

Окончательное заключение о стоимости основано на всей совокупности имеющейся рыночной информации и может представлять собой не только единственным образом определенное значение стоимости, но и некоторые пределы оцененной стоимости или даже более сложные аналитические зависимости.

Согласно п. 15 ФСО 10, при применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

- доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

### **8.4. Применяемые подходы**

На основании заявки и договора на оценку, согласно стандартам оценки, определялась рыночная стоимость.

В данном отчёте использовался один подход по определению рыночной стоимости имущества – сравнительный.

Обоснование выбора метода оценки

Учитывая достаточное количество доступной рыночной информации, при определении рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода Оценщик использовал метод сравнительного анализа продаж (предложений) с использованием количественных корректировок.

Последовательность реализации вышеуказанного метода соответствует общему алгоритму расчета стоимости объекта в рамках сравнительного подхода.

При реализации данного метода используют процентные и стоимостные корректировки.

Процентные (относительные) корректировки вносятся путем умножения цены продажи (предложения) объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент, если хуже – понижающий.

Стоимостные (абсолютные) поправки изменяют цену проданного (предлагаемого К продаже) объекта-аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие В характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Положительная поправка вносится, если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, отрицательная – если хуже.

Итоговые значения скорректированных цен продаж сравнимых объектов могут

Не совпадать. В связи с этим выбор значения скорректированной цены продажи в качестве базиса для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта оценки основан на выборе итоговой скорректированной цены продажи сравнимого объекта (либо объектов), по которому абсолютное итоговое значение корректировок минимально или число корректировок минимально.

**Доходный подход не применялся из-за слабой развитости рынка аренды техники и оборудования соответствующего назначения в Ивановской области.**

**Затратный подход не применялся, так как нет сведений о ремонте и замене агрегатов и запчастей автомобиля.**

## 8.5. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

**Определение рыночной стоимости автотранспортного средства сравнительным подходом.**

### **FORD MONDEO**

Таблица 5

<u>Показатель</u>	<u>Характеристика</u>
Идентификационный номер (VIN)	WF0DXXGBBD8K69426
Марка, модель ТС	FORD MONDEO
Наименование (тип)	Легковой
Категория ТС	B
Год изготовления	2008
Модель, № двигателя	HUBA 8K69426
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина) №	WF0DXXGBBD8K69426
Цвет кузова (кабина)	черный
Мощность двигателя Л. С./ (кВт)	220,32 (162)
Рабочий объем двигателя, (см <sup>3</sup> )	2521
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, (кг)	2185
Масса без нагрузки (кг)	1567
Организация-изготовитель ТС (страна)	Форд верке ГМБХ (Бельгия)
Время эксплуатации (лет)	17

**При осмотре установлено: Техническое состояние автомобилей по результатам визуального осмотра в соответствии с РД 37. 009. 015-98. определено как:**

Согласно РД 37. 009. 015-98, износ составляет (табл. 4)

**Таблица 6**

№п/п	Наименование	Итс, % эксперт	Техническое состояние (визуальный осмотр)	Оценка технического состояния
1	FORD MONDEO	50	Бывшее в эксплуатации ТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное

В процессе изучения рынка сбыта транспортных средств ранее бывших в эксплуатации, по данным Интернет-порталов [www.auto.ru](http://www.auto.ru), экспертами проведена выборка следующих значений цен на оцениваемый автомобиль. Аналоги подбирались по показателям:

- модель
- год выпуска
- пробег
- тех. состояние
- комплектация

*Установлено, что аналоги находятся в рабочем состоянии*

**Корректировка на торг.**

Как правило, на рынке автотранспорта существует разница между ценой предложения и ценой, по которой совершается сделка, связанная с возможностью снижения цены автотранспорта в процессе торга. Для учёта данного фактора была применено среднее, принимая во внимание состояние рынка подержанных автомобилей, значение корректировки на торг для транспорта : 9,6% (источник: Справочник оценщика. Машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристика рынка машин и оборудования, Лейфер Л.А., г.Нижний Новгород, 2023г.).

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	3,5%	15,6%
Спецтехника узкого применения	11,4%	5,0%	17,8%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	6,0%	19,9%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	5,2%	18,4%
Узкоспециализированное оборудование	13,2%	5,9%	20,5%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	6,5%	20,0%
Электронное оборудование	13,9%	6,1%	21,6%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	6,0%	22,6%

*Определение рыночной стоимости FORD MONDEO, пробег 385454 км, сравнительным подходом*

**Результаты расчетов по сравнительному подходу приведены в таблице №7**

**Таблица №7**

Модель	Год выпуска	Ст-ть аналогов Руб.	Источник информации	Корректировка ст-ти АМТС			Скорректированная ст-ть автомобиля.
				торг	Тех. состояние	Пробег, км	
FORD MONDEO	2008	520 000	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1126824496-1f638c9b/">https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1126824496-1f638c9b/</a>	0,904	1	290 000	558 672
FORD MONDEO	2008	550 000	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1123777677-950c45dc/">https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1123777677-950c45dc/</a>	0,904	1	300 700	526 128
FORD MONDEO	2008	600 000	<a href="https://www.avito.ru/yaroslavl/avtomobili/ford_mondeo_2.0_mt_2008_308_000_km_4081135837?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiIsb2NhbFRvaW9vaXR5IitiOiA7fOseF2O">https://www.avito.ru/yaroslavl/avtomobili/ford_mondeo_2.0_mt_2008_308_000_km_4081135837?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiIsb2NhbFRvaW9vaXR5IitiOiA7fOseF2O</a>	0,904	1	308 000	542 400
Средн. значение с учетом компл. и тех. состояния				руб.		503 227	

**ИТОГО: Рыночная стоимость FORD MONDEO, полученная на основе сравнительного подхода составляет: 503227 рублей.**

**Согласование результатов рыночной стоимости оцениваемого имущества**

Целью согласования результатов используемых подходов являются определение преимуществ и недостатков каждого из них и выбор единой стоимостной оценки.

Преимущества каждого подхода в оценке рассматриваемого объекта определяются следующими критериями:

1. Возможность отразить действительные намерения потенциального продавца или покупателя.
2. Качество информации, на основании которой проводится анализ.
3. Способность подходов учесть конъюнктурные колебания и стоимость денег.
4. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как марка, модель, техническое состояние.

<i>Применяемый подход</i>	<i>Стоимость, руб.</i>
<i>Затратный подход</i>	<i>не применялся</i>
<i>Сравнительный подход</i>	<i>503 227</i>
<i>Доходный подход</i>	<i>не применялся</i>

**Анализируя применимость каждого подхода для оценки объекта, определяются весовые коэффициенты, отражающие достоверность использования каждого подхода для расчета итоговой стоимости.**

В процессе выполнения задания на оценку были проанализированы три основных подхода к определению стоимости объекта; затратный, сравнительный и доходный. Задачей оценщика являлось дать как можно более четкий и однозначный ответ заказчику относительно величины стоимости его собственности.

- Затратный подход полезен в основном для оценки объектов, для которых не существует рынка сбыта. Недостатком затратного подхода являются его статичность и невозможность учесть политическую и экономическую ситуацию в стране, ожидания инвестора, и все негативные элементы. В данном отчете затратный подход не применялся.

- Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей.

- Доходный подход отражает ту предельную стоимость, больше которой потенциальный инвестор не будет платить, рассчитывающий на типичное использование объекта и на принятые ставки доходности. Инвесторы для данного типа объектов опираются в основном на стремление получить максимальный доход от владения. Учитывая, что машина не является объектом коммерческим объектом, доходный подход не применялся.

С учетом вышеизложенного рассчитаны весовые коэффициенты, отражающие долю каждого из использованных подходов в определении итоговой стоимости.

Таблица 8

Метод оценки	Стоимость (руб.)	Удельный вес, %	Вклад в стоимость, руб.
<i>Затратный подход</i>	0	0	0
<i>Сравнительный подход</i>	503 227	100%	503 227
<i>Доходный подход</i>	0	0	0
<b>Итого(округленно):</b>	<b>503 000</b>		

**ИТОГО: Рыночная стоимость автомобиля FORD MONDEO, по состоянию на дату оценки составляет:**

**503 000 (пятьсот три тысячи) рублей, с учетом НДС**

## **9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ**

Согласование результатов отражает адекватность и точность применения каждого из подходов.

Для окончательного согласования результатов оценки необходимо придать весовые коэффициенты результатам оценки, полученным каждым из двух подходов. Весовые коэффициенты показывают, какая доля стоимости, полученной в результате использования каждого из применяемых методов оценки, присутствует в итоговой величине рыночной стоимости оцениваемого объекта (с учетом целей оценки). Сумма весовых коэффициентов должна составлять 1 (100%).

Поскольку Оценщик исключил из своих расчетов два подхода, сравнительному подходу присваивается удельный вес в размере 100%.

Принятые значения весовых коэффициентов отражают точку зрения Оценщика. Никакие другие источники получения конкретных значений данных коэффициентов, кроме материалов экспертных анализов и заключений, существовать и, следовательно, применяться не могут. В таблице 9 согласованы результаты оценки.

Таблица 9

Наименование ТС	Год выпуска	Регистрационный знак	Затратный подход	Сравнительный подход, с НДС	Доходный подход
FORD MONDEO	2008	В 642 РТ 37 RUS	Не применялся	503 000	Не применялся

### Итоговое заключение о величине стоимости (результаты оценки)

Рыночная стоимость оцениваемого имущества, с учетом допущений и с учетом округления, по состоянию на дату оценки составляет:

**503 000 (пятьсот три тысячи) рублей, с учетом НДС**

Оценщик: \_\_\_\_\_ / Шмелева И.Н./

Директор ООО «ВАШ Эксперт» \_\_\_\_\_ / Новикова Н.Н./

## 10. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1. Документы на объект оценки

Приложение № 2. Фотографии объекта оценки

Приложение № 3 Документы оценщика Объявления о продаже аналогичных объектов

Приложение № 4. Объявления о продаже аналогичных объектов

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

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

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

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

77 УА 660652

- Идентификационный номер (VIN) WF0DXXGVBW6K69426
- Марка, модель ТС FORD MONDEO
- Наименование (тип) ТС ЛЕГКОВОЙ
- Категория ТС (А, В, С, D, прочие) В
- Год изготовления ТС 2008
- Модель, № двигателя ПУЛА 2K69426
- Шасси (рама), № ОТСУТСВУЕТ
- Кузов (сборка, прототип) № WF0DXXGVBW6K69426
- Цвет кузова (карбона, прочие) ЧЕРНЫЙ
- Мощность двигателя, л. с. (кВт) 220,32 л.с. 162 кВт
- Рабочий объем двигателя, куб. см 2511
- Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ
- Экологический класс ЧЕТЫРЬ
- Разрешенная максимальная масса, кг 2185
- Масса без нагрузки, кг 1567
- Организация-изготовитель ТС (страна) ФОРД ВЕРСЕЙМБХ (БЕЛГИЯ)
- Обработка типа ТС № DE1M02E66212P1 от 31.03.2008
- Страна паспорта ТУ САТ-ФОНД
- Серия, № ТУ ТПО 100791400607080021293
- Технические ограничения НЕ УСТАНОВЛЕНО
- Наименование (ф. и. о.) собственника ТУ ЗАО "ФОРД МОТОР КОМПАНИ" БЕЛОРУССКО-КАЗАНСКИЙ ЗАВОД ДД
- Адрес ТУ ул. Мухоморова, 100009140
- Наименование (ф. и. о.) владельца паспорта ПУБЕЛВА ПУБЕЛВА АКСИОНЕРНОЕ ТОВАРИЩЕСТВО БЕЛОРУССКО-КАЗАНСКИЙ ЗАВОД ДД
- Адрес ПУБЕЛВА ПУБЕЛВА АКСИОНЕРНОЕ ТОВАРИЩЕСТВО БЕЛОРУССКО-КАЗАНСКИЙ ЗАВОД ДД
- Дата выдачи паспорта ПУ 05 июля 2008



Подпись



Особые отметки

Особые отметки

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись



Идентификационный номер (Ф. И. О.) собственника

С.С. Б.С.С. Иванова

Адрес продавца (прежний)

ул. Чкалова д. 17 кв. 10108

Адрес покупателя (новый)

ул. Пушкина д. 1010108



Сделка совершена в присутствии \_\_\_\_\_  
сроча \_\_\_\_\_

Дата регистрации  
Видано ПТС/А

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

М. П.

Подпись

Особые отметки

Наименование (Ф. И. О.) собственника

С.С. Б.С.С. Иванова

Адрес продавца (Ф. И. О.) собственника  
ул. Чкалова д. 17 кв. 10108

Адрес покупателя (новый)  
ул. Пушкина д. 1010108

Сделка совершена в присутствии \_\_\_\_\_  
сроча \_\_\_\_\_

Дата регистрации  
Видано ПТС/А

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

М. П.

Подпись

Особые отметки

Наименование (Ф. И. О.) собственника

А.А. А.А.А. Иванов, ул. Парикмахерская д. 10

Адрес продавца (Ф. И. О.) собственника  
ул. Чкалова д. 17 кв. 10108

Адрес покупателя (новый)  
ул. Пушкина д. 1010108

Сделка совершена в присутствии \_\_\_\_\_  
сроча \_\_\_\_\_

Дата регистрации  
Видано ПТС/А

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

М. П.

Подпись

Особые отметки

Наименование (Ф. И. О.) собственника  
А.А. А.А.А. Иванов, ул. Парикмахерская д. 10

Адрес продавца (Ф. И. О.) собственника  
ул. Чкалова д. 17 кв. 10108

Адрес покупателя (новый)  
ул. Пушкина д. 1010108

Сделка совершена в присутствии \_\_\_\_\_  
сроча \_\_\_\_\_

Дата регистрации  
Видано ПТС/А

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

М. П.

Подпись



Приложение № 2. Фотографии объекта оценки







РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Несогласованное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
"Международная академия оценки и консалтинга"

# УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

772401315880

Документ о квалификации

Регистрационный номер  
2198

Город  
Москва

Дата выдачи  
16 апреля 2015 года

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

**Шмелева  
Ирина Николаевна**

прошла(а) повышение квалификации в (на)  
НОУ ВПО "МАОК" по дополнительной  
профессиональной программе "Основания деятельности"  
в объеме 108 часа.

за время обучения сдала(а) экзамены и задания  
по основным дисциплинам:

Наименование	Объем	Оценки
1. Обязательные дисциплины	72 часа	
2. Дисциплины по выбору	32 часа	
3. Итоговый комплексный экзамен		отлично

Исполнил работу на тему: нет



Подпись  
Директора

Е.М. Трейнер

И.М. Захарчук

## ПОЛИС (ДОГОВОР) №23005B40R5331 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДАЛЕЕ ТАКЖЕ - ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК» ОТ 16.04.2021 Г. (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ - ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

Страхователь	Шмелева Ирина Николаевна	
Дата рождения	26.08.1987	
Место рождения	г. Иваново	
Объект страхования:	имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, вытекающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.	
Страховой случай:	(с учетом всех положений, определенных в исключений, предусмотренных Правилами страхования) наступивший вступивший в законную силу решением арбитражного суда или приказом Страховщика факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиям (бездействиям) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).	
Застрахованная деятельность:	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Страховая сумма:	300 000,00 (Триста тысяч) рублей	
Страховая премия и порядок ее уплаты:	600,00 (Шестьсот) рублей (по следующему графику платежей):	
	Период страхования	Страховая премия за период страхования
	с «01» июня 2023 года по «31» мая 2024 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2023 г. (включительно)
	с «01» июня 2024 года по «31» мая 2025 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2024 г. (включительно)
	с «01» июня 2025 года по «31» мая 2026 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2025 г. (включительно)
Срок действия Полиса (Договора):	с «01» июня 2023 г. по «31» мая 2026 г.	
	Настоящий Полис (Договор) вступает в силу с 00 часов «01» июня 2023 года при условии поступления первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе (Договоре). В случае неуплаты первого взноса страховой премии в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе (Договоре), он считается не вступившим в силу, и никакие выплаты по нему не производятся.	
	При нарушении графика платежей (неоплате следующего (очередного) взноса страховой премии в установленный срок) действие настоящего Договора страхования и обязательства Страховщика в части выплаты страхового возмещения по страховым случаям, произошедшим в неисполненный период страхования, прекращаются с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания оплаченного периода страхования.	
	Приложение: Правила №114/3 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «16» апреля 2021 г. САО «ВСК».	

**Общие условия страхования:**

Льгот ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, штрафам расходам Страхователя, помечеными в пп. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.

Условия страхования, включенные в Правила страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**СТРАХОВАТЕЛЬ ДАЕТ СОГЛАСИЕ (СОВЕРШАЕТ АКТЕП) НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ПУТЕМ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ СТРАХОВАТЕЛЬ, ОПЛАЧИВАЯ СТРАХОВУЮ ПРЕМИЮ, ПОДТВЕРЖДАЕТ, ЧТО ОЗНАКОМЛЕН И СОГЛАСЕН С УСЛОВИЯМИ СТРАХОВАНИЯ, ПРАВИЛАМИ №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, В РЕДАКЦИИ ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК», РАЗМЕЩЕННЫМИ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ СТРАХОВЩИКА В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», ПО ССЫЛКЕ: [HTTPS://VSK.RU](https://vsk.ru) И СВОЕМ АКТЕПОМ ВЫРАЖАЕТ СОГЛАСИЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ВРУЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ НА ОСНОВАНИИ И В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ СТРАХОВАНИЯ. ПРАВИЛА №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, В РЕДАКЦИИ ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК», ВРУЧЕНЫ СТРАХОВАТЕЛЮ ПУТЕМ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ НА САЙТЕ СТРАХОВЩИКА В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ». СТРАХОВАТЕЛЬ ВПРАВЕ ПОЛУЧИТЬ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ В ПИСЬМЕННОМ ВИДЕ, ОБРАТИВШИСЬ В ОФИС СТРАХОВЩИКА.**

**СТРАХОВЩИК:**

**Страховое акционерное общество «ВСК»**

Место нахождения:  
Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Остроумная, д. 4.  
ИНН 77/0026574  
КПП 99/9950001  
Р/сч. 40701810600020001241  
Кор./сч. 30101810400000000225 в ПАО Сбербанк г. Москва  
БИК 044523225  
ОКПО 11441121 ОКОНХ 96220  
Тел./Факс: (495) 727-44-44

**От имени Страховщика:**

**М. П. А. В. Мочалова**

**Место выдачи: г. Москва**

**Дата выдачи/исполнения: 31.05.2023**

# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 044266-2

« 20 » сентября 20 24.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан Шмелевой Ирине Николаевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 20 » сентября 20 24г. № 372

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 20 » сентября 20 27г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., -Ср. Т3 № 672.



18366834

**ПОЛИС-ОФЕРТА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 4091R/776/00020/24**

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «13» июня 2024 г.

**Страховщик**

АО "АльфаСтрахование"  
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. "Б"  
ИНН 7713056634 КПП 772501001  
Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО "АЛЬФА-БАНК"  
Корр. счет: 3010181020000000593 БИК: 044525593  
Лицензия СМ №2239 от "13" ноября 2017 г.

**Страхователь**

ООО «ВАШ ЭКСПЕРТ»  
153037, ОБЛАСТЬ ИВАНОВСКАЯ, ГОРОД ИВАНОВО, ПРОСПЕКТ ШЕРЕМЕТЕВСКИЙ, ДОМ 57, ПОМЕЩЕНИЕ 1004  
ИНН: 3702199872 КПП: 370201001

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков, утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alfastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19ff1c1c9a0be25fedd96a0af.pdf>

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:

- \* подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
- \* подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событиях»;
- \* подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферты, Правил страхования;
- \* согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- \* дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

**Период страхования**

С «18» июня 2024 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «17» июня 2025 г. (Период страхования)

**Страховая сумма**

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

**Лимит ответственности**

По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.

**Страховая премия**

5 700,00 (Пять тысяч семьсот и 00/100) рублей  
Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «18» июня 2024 г.

**Франшиза**

Не установлена.

**Страховой случай**

В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте

**Территория страхования**

Российская Федерация.  
При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"  
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию  
Аллатова Ирина Анатольевна



**Контактная и справочная информация**  
\*0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобайл  
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ  
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО  
115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б



Правила страхования оценщиков

## Приложение №4 Объявления о продаже аналогичных объектов

https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1126824496-1f638c9b/

**Ford Mondeo, 2008**  
28 января · @ 138 (6 месяцев) · № 1126824496

520 000 ₽ Средняя цена

Частное лицо  
Рязань, ул.об.Есенина

4.6/5  
Рейтинг модели на основе отзывов

Название	В наличии
Поколение	IV
Год выпуска	2008
Пробег	290 000 км
Кузов	Седан
Цвет	Серый
Двигатель	2.0 л / 145 л.с. / Бензин
Классификация	Hand
Налог	2 900 ₽ / год
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый

Получить историю авто бесплатно

<https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1126824496-1f638c9b/>

https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1123777677-950c45dc/

**Ford Mondeo, 2008**  
Май 2024 · @ 3478 (7 месяцев) · № 1123777677

550 000 ₽ Значительно ниже

Частное лицо  
Перемышльская, Москва, 15-я Перемышльская ул., 29/1

История авто бесплатно

Название	В наличии
Поколение	IV
Год выпуска	2008
Пробег	300 700 км
Кузов	Седан
Цвет	Серый
Двигатель	2.0 л / 145 л.с. / Бензин
Классификация	Антидемп
Налог	5 075 ₽ / год
Коробка	Механическая
Привод	Передний

Получить историю авто бесплатно

<https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1123777677-950c45dc/>

Для бизнеса | Карьера в Авто | Помощь | Каталог | Польза

Avito Авто

Все категории | Поиск по объявлениям

Найти | Имя-фамилия

4.8 120 отзывов о модели | Главная | Транспорт | Автомобили | С пробегом | Ford | Mondeo | IV (2006–2010)

### Ford Mondeo 2.0 MT, 2008, 308 000 км

**600 000 ₽**  
или предложите свою цену

В кредит от 15 268 ₽ в месяц  
Посмотреть предложения

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Показать телефон  
в XXX-XXX-XX-XX

Написать сообщение  
Отвечет за несколько часов

Пользователь  
4.8 ★★★★★ 20 отзывов  
Частное лицо  
Ожидаю - 23 % тоннаж

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? | Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?  
Пришлите видео?

ИЗ ТОВАРОВ...

[https://www.avito.ru/yaroslavl/avtomobili/ford\\_mondeo\\_2.0\\_mt\\_2008\\_308\\_000\\_km\\_4081135837?context=H4sIAAAAAAAAA wEfAOD YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAA AA](https://www.avito.ru/yaroslavl/avtomobili/ford_mondeo_2.0_mt_2008_308_000_km_4081135837?context=H4sIAAAAAAAAA wEfAOD YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAA AA)

