



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

Отчет № 21/01-23

***Об оценке имущества, принадлежащего на праве
собственности ОБУЗ ГКБ № 8.***

Заказчик: ОБУЗ ГКБ № 8

Дата оценки: 16 января 2023 года

Дата составления отчета: 31 января 2023 года

Иваново 2023 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, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ 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	36
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ.....	43
10. ПРИЛОЖЕНИЯ	44

Сопроводительное письмо

31 января 2023 г.

Согласно договору №05/01-23 от 16 января 2023 г. была произведена оценка рыночной стоимости имущества, принадлежащего на праве собственности областному бюджетному учреждению здравоохранения «Городская клиническая больница № 8» г. Иваново (ОБУЗ ГКБ № 8). Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки для продажи на аукционе. Стоимость оцениваемого объекта определена по состоянию на 16 января 2023 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:

114 000 (сто четырнадцать тысяч) 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	Собственник	Пробег, км
2	ЛАДА 212140	2010	Н 084 HE 37 RUS	ОБУЗ ГКБ № 8	133 176

Основанием для проведения оценки является договор №05/01-23 от 16 января 2023 г., заключенный между оценщиком и заказчиком.

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов

Подход	Рыночная стоимость <u>ЛАДА 212140</u> , руб.
Затратный	не применяется (см. обоснование об отказе в п.8.4 настоящего отчета)
Сравнительный	114 000 (сто четырнадцать тысяч) рублей
Доходный	не применяется (см. обоснование об отказе в п.8.4 настоящего отчета)

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая рыночная стоимость, ЛАДА 212140	<i>114 000 (сто четырнадцать тысяч) рублей, с учетом НДС</i>
--	--

1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	Автомобиль ЛАДА 212140, год выпуска 2010; государственный номер Н 084 HE 37 RUS
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Собственность: Областное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская клиническая больница № 8» г. Иваново ИНН 3731011300
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости имущества для продажи на аукционе.
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в т.ч. в отношении каждой из частей объекта оценки	Собственность: Областное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская клиническая больница № 8» г. Иваново Обременения (ограничения) не зарегистрированы
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристики объекта оценки указаны в следующих доступных для оценщика документах: 1. Паспорт транспортного средства 2. Свидетельство о регистрации ТС

Предполагаемое использование результатов оценки	Предполагается, что результаты оценки будут использованы Заказчиком оценки для продажи на аукционе оцениваемого имущества. В связи с этим результат оценки может быть использован только по предполагаемому использованию.
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Суждение о возможных границах интервала, в котором, может находиться стоимость	Не указывать (выполнение п. 26 ФСО №1 – не требуется)
Предпосылки стоимости	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.
Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки)	16 января 2023 г.
Допущения, на которых должна основываться оценка	Общие допущения и ограничительные условия приведены в разделе 4 настоящего отчета.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отсутствуют
Основания для установления предпосылок стоимости	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.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	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 влияние на результаты оценки.

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>8. Отчет об оценке, составленный во исполнении Договора, будет достоверен лишь в полном объеме. Приложения к Отчету будут являться неотъемлемой частью Отчета.</p> <p>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.</p> <p>10. В расчетных таблицах, которые будут представлены в Отчете, будут приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели будут получены при использовании точных данных.</p> <p>11. Исполнитель будет определять рыночную стоимость Объекта оценки исходя из предположения, что Объект оценки свободен от любых обременений.</p> <p>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>Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)</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>Формы представления итоговой стоимости</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 соот-</p>

	ветствии 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.
Форма составления отчета об оценке	Отчет составляется на бумажном носителе и в форме электронного документа.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1. Сведения о заказчике

Полное наименование	Областное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская клиническая больница № 8» г. Иваново (ОБУЗ ГКБ № 8)
Реквизиты	ИНН 3731011300 КПП 370201001 Департамент финансов Ивановской области (ОБУЗ ГКБ № 8 л/с. 22336Ш95670, л/с 22336Ш9567)
Место нахождения	153032, г. Иваново, ул. Станкостроителей д.4

3.2. Сведения об оценщике

Фамилия Имя Отчество	Шмелева Ирина Николаевна, тел. (4932)37-18-65, e-mail: 89109906561@mail.ru Адрес местонахождения: Ивановская обл., г. Иваново, пр. Шереметевский, д. 57
Документ, удостоверяющий личность	серия 2407 №329057 выдан Отделением УФМС России по Ивановской области в Ивановском районе 27.09.2007 г.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1 Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 000557, регистрационный № 0557. Дата внесения в реестр: 16.01.2012г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	- 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» №029416-2 от 10.09.2021г.
Сведения о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность Шмелевой Ирины Николаевны при осуществлении профессиональной деятельности застрахована с 01.06.2020г по 31.05.2023г в САО «ВСК» (страховой полис №2000SB4002436 от 31.05.2020г), страховая сумма: 300 000 руб.
Стаж работы в оценочной деятельности	10 лет
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор:	ООО «ВАШ Эксперт»
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование, ОГРН, дата присвоения ОГРН; место нахождения юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «ВАШ Эксперт» ОГРН 1183702010216, дата присвоения 25 мая 2018 года, фактический адрес: г. Иваново, пр. Ленина, д. 34, юридический адрес: г. Иваново, пр. Шереметевский, д. 57.
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Профессиональная деятельности застрахована с 18.06.2022 г по 17.06.2023 г в АО «АльфаСтрахование» (страховой полис №4091R/776/00023/22 от 16.06.2022 г), страховая сумма: 5 000 000 руб.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подгото-	Не привлекались.

<p>товке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки</p>	
<p>Сведения о независимости Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ</p>	<p>Требование о независимости выполнено.</p>

4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

<p>Общие допущения</p>	<p>Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия, отраженные в задании на оценку (договор №05/01-23 на проведение оценочных работ, от 16 января 2023 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"> • 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. • 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. • 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,
-------------------------------	---

	<p>охраной окружающей среды, обеспечением безопасности населения или Российской Федерации.</p> <ul style="list-style-type: none"> • В ряде случаев часть необходимых для оценки данных по объектам-аналогам не указана в объявлениях (или других источниках 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. • 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. • Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. • Ни Заказчик, ни оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. • От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда. • 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. • 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. • 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. • 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».
--	--

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

5.1. Законы, нормативные документы и источники информации

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

	<ul style="list-style-type: none"> - ФСО II «Виды стоимости», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; - ФСО III «Процесс оценки», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; - ФСО IV «Задание на оценку», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; - ФСО V «Подходы и методы оценки», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; - ФСО VI «Отчет об оценке», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; - ФСО N 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. N 328; - Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные советом Ассоциации оценщиков «ЭС»
Обоснование применения стандартов оценочной деятельности	<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"> - общие понятия, подходы и требования к проведению оценки; - цели оценки и виды стоимости; - требования к отчету об оценке. <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>
Другие источники	<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.

Общие понятия оценки	<p>Ниже приведены общие понятия оценки согласно Федеральным стандартам оценки (раздел II ФСО № 1).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте. 2. Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой
-----------------------------	--

	<p>сделки.</p> <p>3. Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)».</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>Подходы к оценке</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 за-</p>

	<p>тратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии 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>Цель оценки и предполагаемое использование результата оценки</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>Виды стоимости</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"> - рыночная стоимость; - инвестиционная стоимость; - ликвидационная стоимость; - кадастровая стоимость. <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 отчуж-</p>

ден 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 чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на 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, отражаю-

	<p>шая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, 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>6. 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>Дополнительные понятия и определения, используемые в оценке</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"> • железнодорожный подвижной состав (локомотивы, вагоны и др.); • подвижной состав водного транспорта (суда транспортные всех видов, суда служебно-вспомогательные, спасательные, ледоколы, буксиры, суда лоцманские и др.); • суда промыслового флота, относящиеся к классу «Машины и оборудование»; • подвижной состав воздушного транспорта (самолеты, вертолеты); • подвижной состав автомобильного транспорта (грузовые, легковые автомобили, автобусы, тягачи, включая тракторы-тягачи, прицепы); • трубопроводы (кроме паропроводов и теплопроводов), включая теплопроводы гидравлического, пневматического непрерывного транспорта, конвейеры всех типов (кроме конвейеров, конструктивно сочлененных с оборудованием, например, автоматических линиях); • подвижной состав канатно-подвесных дорог, средства напольного и других видов производственного транспорта, являющиеся самостоятельными объектами, прочие виды транспортных средств. <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, являющееся членом одной из саморегу-</p>

лируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства. (Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности 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 оценки¹.

Затратный подход – способ оценки имущества, основанный на определении стоимости издержек на создание, изменение и утилизацию имущества, с учетом всех видов износа².

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 использования³.

Износ имущества – снижение стоимости имущества под действием различных причин⁴.

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.

Неустрашимый 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.

Этапы оценки	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
---------------------	--

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

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

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

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

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

2. Существуют три вида износа – физический, функциональный, внешний.

3. По характеру состояния износ подразделяют на устранимый и неустрашимый.

	<p>оценку;</p> <p>б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;</p> <p>в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и 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.

Перечень использованных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Паспорт транспортного средства 2. Свидетельство о регистрации ТС
Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральная служба государственной статистики (Росстат) информационный сайт http://www.gks.ru. 2. Объявления о продаже аналогичных объектов, интернет-сайты 3. Информационный портал http://ru.wikipedia.org/wiki/Иваново 4. Официальный сайт администрации г. Иваново http://www.ivgoradm.ru/ 5. https://srosovet.ru/press/news/291019-2/.
Законодательные акты, нормативные документы и специальная литература	<ol style="list-style-type: none"> 1. ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; 2. ФСО II «Виды стоимости», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; 3. ФСО III «Процесс оценки», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; 4. ФСО IV «Задание на оценку», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; 5. ФСО V «Подходы и методы оценки», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; 6. ФСО VI «Отчет об оценке», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; 7. ФСО N 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. N 328; 8. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные советом Ассоциации оценщиков «ЭС» 9. Ковалев А.П. Сколько стоит имущество предприятия. - М.: Финстатинформ, 1996. 10. Ковалев А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов. - М.: Финстатинформ, 1997. 11. Справочник оценщика машин и оборудования. 2019 г. Нижний Новгород. Издание первое. Под редакцией Лейфера л.А. 12. Прочие источники.

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

Собственность: Областное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская клиническая больница № 8» г. Иваново

ИНН 3731011300

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	Правообладатель	Пробег, км
1	ЛАДА 212140	2010	H 084 HE 37 RUS	ОБУЗ ГКБ № 8	133 176

ЛАДА 212140

Показатель	Характеристика
Идентификационный номер (VIN)	ХТА212140A1967039
Марка, модель ТС	ЛАДА212140, LADA 4X4
Наименование (тип)	Легковой универсал
Категория ТС	В
Год изготовления	2010
Модель, № двигателя	21214, 9344483
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина) №	ХТА212140A1967039
Цвет кузова (кабина)	Темно-зеленый
Мощность двигателя Л. С./ (кВт)	60/81
Рабочий объем двигателя, (см ³)	1690
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, (кг)	1610
Масса без нагрузки (кг)	1210
Организация-изготовитель ТС (страна)	ОАО «АВТОВАЗ» Россия
Время эксплуатации (лет)	13

Техническое состояние: Автомобиль на ходу. При осмотре установлено: Техническое состояние оцениваемого имущества по результатам визуального осмотра, определено как «условно-пригодное» - годное к применению, после ремонта (объект находится в продолжительной эксплуатации). Автомобиль при первичном осмотре выглядит удовлетворительно, однако, при детальном рассмотрении требует больших материальных затрат (Автомобиль требует полной замены подвески, ремонт раздаточной коробки, сварных работ по днищу и порогам).

При осмотре установлено: транспортное средство отечественного производства. Техническое состояние автомобиля по результатам визуального осмотра в соответствии с РД 37.009.015-98 определено как «условно-пригодное» (бывшее в эксплуатации ТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения).

Ремонт автомашины не целесообразен, т.к. ремонт превышает ее рыночную стоимость.

Сведения об износе и устареваниях

При определении технического состояния оцениваемого имущества проверяется:

- проводилась ли замена агрегатов, дорогостоящих комплектующих изделий;
- характер и степень сложности имеющихся повреждений к моменту осмотра;
- возможность восстановительных работ;
- виды и количество необходимых для ремонта основных материалов.

Поскольку у Оценщика отсутствуют достоверные сведения об условиях эксплуатации, физический износ оцениваемого имущества определяется на основании шкалы экспертных оценок.

Модифицированный метод сроков жизни, основанный на экспоненциальной модели износа техники, также модифицированный метод оценки, основанный на модели остаточного срока службы, применить невозможно в связи с недостаточностью данных, необходимых для проведения расчетов.

Для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния техники различными экспертами и снижения влияния субъективности рекомендуется использовать таблицу оценки состояния (износа) осматриваемого имущества при его первичном определении состояния (Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Лейфер Л.А., г. Нижний Новгород, 2019 г, стр. 229-234, Раздел 6 Определение уровня физического износа машин и оборудования на основе экспертного анализа состояния объекта, п. 6.1. Таблицы для определения процента износа на основании анализа технического состояния объекта).

Определение износа ЛАДА 212140

В таблице 4 определены группы транспорта, к которым относится ЛАДА 212140. Значения износа объектов оценки принимаются в соответствии с табл. 3.

Таблица 3

Оценка величины износа по техническому состоянию АМТС⁵

Значение эксплуатационного износа АМТС, %	Характеристика технического состояния АМТС
5 - 10 (среднее значение 7,5%)	АМТС со сроком эксплуатации до 1 года. Эксплуатируется; находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Не подвергалось ремонту. Не имеет ярко выраженных признаков эксплуатации.
10 - 30 (среднее значение 20%)	АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 3 лет. На гарантийном периоде эксплуатации. Регулярно проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Отсутствуют следы сложного кузовного ремонта. Имеет признаки эксплуатации в виде естественного износа обивок, накладок порогов и т.п. элементов. Имеет следы устранения незначительных повреждений наружных элементов.
30 - 50 (среднее значение 40%)	АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 7 лет. Эксплуатируется; проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Имеет ярко выраженные признаки эксплуатации в виде естественного износа и загрязнения элементов салона. Подвергалось кузовному ремонту.
50 - 70 (среднее значение 60%)	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Как правило, срок эксплуатации не превышает 15 лет. Имеются дефекты эксплуатации. Проходило техническое обслуживание, подвергалось ремонту. Имеет незначительные повреждения ЛКП (царапины, сколы); затертости остекления, обивок салона; или ранее проводилась полная (наружная) окраска кузова, замена агрегатов АМТС.

⁵ <http://sudact.ru/law/issledovanie-avtomototransportnykh-sredstv-v-tseliakh-opredeleniia-stoimosti/metodicheskie-rekomendatsii/5/5.2/tabliitsa-5.2/>

70 - 95 (среднее значение 82,5%)	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии, при условии выполнения работ текущего ремонта. Как правило, АМТС со сроком эксплуатации более 15 лет. Подвергалось ремонту. Требует проведения капитального ремонта агрегатов, полной (наружной) окраски кузова. Наличие коррозии кузова, оперения кузова, наружных деталей, в том числе сквозной.
95-100 (среднее значение 98%)	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)

Описание технического состояния оцениваемого имущества.

При осмотре установлено: *Техническое состояние оцениваемого имущества по результатам визуального осмотра, определено как «условно-пригодное»* (объект находится в продолжительной эксплуатации, требует проведения ремонтных работ).

Значения физического износа имущества приняты по табл. 3.

Описание технического состояния и уровень физ.износа АМТС приведены в табл. 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Рег.знак	Группа транспорта	Техническое описание (на основании визуального осмотра, беседы с Заказчиком)	Физ.износ, %
1	ЛАДА 212140	2010	H 084 HE 37 RUS	ТС	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Как правило, срок эксплуатации не превышает 15 лет. Имеются дефекты эксплуатации. Проходило техническое обслуживание, подвергалось ремонту. Имеет незначительные повреждения ЛКП (царапины, сколы); затертости остекления, обивок салона; или ранее проводилась полная (наружная) окраска кузова, замена агрегатов АМТС.	70 ⁶

Транспортное средство ЛАДА 212140 при первичном осмотре выглядит удовлетворительно, требует больших материальных затрат. При осмотре установлено: транспортное средство отечественного производства. Техническое состояние автомобиля по результатам визуального осмотра в соответствии с РД 37.009.015-98 определено как «условно-пригодное».

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 экономике⁷

1. В ноябре, по оценке Минэкономразвития России, ВВП в годовом выражении замедлил снижение до -4,0% г/г после -4,5%1 г/г в октябре (за 11 месяцев 2022 г. снижение составило -

⁶ https://znaytovar.ru/gost/2/RD_3700901598_Metodicheskoe_ru.html

⁷ <file:///C:/Users/Home/Downloads/20220601.pdf>

2,1% г/г). К октябрю экономика выросла с исключением сезонности на +0,2% м/м SA, как и месяцем ранее.

2. В ноябре рост промышленного производства в месячном выражении составил +1,6% м/м (+0,0% м/м SA). В годовом выражении третий месяц продолжается замедление спада до -1,8% г/г после -2,6% г/г. По итогам 11 месяцев 2022 г. индекс промышленного производства показывает околонулевую динамику.

2.1 В обрабатывающих производствах в годовом выражении происходило постепенное замедление спада: -1,7% г/г после -2,4% г/г в октябре и -4,0% г/г в сентябре. В месячном выражении рост составил +2,0% м/м в ноябре, который сохраняется и при устранении фактора сезонности: +1,0% м/м SA. За 11 месяцев 2022 г. выпуск обрабатывающих производств составил -0,8% г/г, благодаря высокому росту в начале года. Основной рост в ноябре происходил за счёт производства готовых металлических изделий и прочих транспортных средств и оборудования (+15,9% г/г и +16,5% г/г соответственно). По сравнению с октябрём эти отрасли также показывают значительный рост: +25,2% м/м и +18,0% м/м. Помимо них, в годовом и в месячном выражении растёт выпуск электрооборудования: +1,7% г/г после +0,2% г/г в октябре (+2,5% м/м после -0,9% м/м). Производство компьютеров, электроники и оптики в ноябре по сравнению с октябрём +6,0% м/м. За 11 месяцев 2022 г. выпуск компьютеров также показал рост (+4,0% г/г). Среди экспортно ориентированных отраслей в ноябре улучшение месячной динамики отмечалось в химическом комплексе +1,3% м/м после +0,5% м/м в октябре. В годовом выражении темпы падения выпуска остались практически без изменений (-6,2% г/г). Metallургическое производство незначительно улучшило годовую динамику в ноябре -1,9% г/г после -2,4% г/г ранее. Производство кокса и нефтепродуктов незначительно сократило объём выпуска в ноябре, но в целом сохраняет околонулевую динамику (-1,0% г/г после +0,0% г/г в октябре).

2.2 В добывающей промышленности в ноябре по сравнению с октябрём наблюдается спад (-1,7% м/м после +3,2% м/м), что обусловлено сезонным фактором (+0,5% м/м SA). В годовом выражении отмечаем сокращение спада до -2,2% г/г после -2,7% г/г. Вместе с тем, за 11 месяцев 2022 г. добывающая промышленность показала рост +1,1% г/г.

3. Объём работ в строительстве в ноябре продолжил рост: +8,7% г/г после +9,6% г/г в октябре (за 11 месяцев 2022 г. +6,1% г/г).

4. В сельском хозяйстве рост замедлился до +1,6% г/г в ноябре после +4,2% г/г в октябре на фоне эффекта высокой базы 2021 г. из-за сдвига «вправо» уборочной кампании (за 11 месяцев 2022 г. рост составил +4,7% г/г).

5. В ноябре замедлилось снижение грузооборота транспорта (-5,7% г/г после -6,7% г/г в октябре, за 11 месяцев 2022 г. снижение на -2,4% г/г) на фоне улучшения динамики в трубопроводном транспорте (-9,6% г/г после -11,0% г/г в октябре) и в железнодорожном транспорте (-2,1% г/г после -3,4% г/г).

6. Потребительский спрос в ноябре продемонстрировал улучшение динамики, но сохранил отставание от прошлого года. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населения был на -4,8% г/г ниже уровня прошлого года (-6,7% г/г месяцем ранее). Основное улучшение – за счёт ускоренного роста оборота общественного питания: +15,2% г/г после +8,3% г/г месяцем ранее. Объём платных услуг населению в ноябре увеличился на +2,0% г/г после +1,5% г/г в октябре. Снижение оборота розничной торговли замедлилось до -7,9% г/г после -10,0% г/г в октябре.

7. Индекс потребительских цен в ноябре составил +0,4 м/м, в пересчёте на годовые темпы роста +4,5% (по состоянию на 26 декабря 2022 г. цены выросли на 12,01% к декабрю 2021 г.).

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, снизился на -0,8% к предыдущему месяцу (снижались цены в пищевой промышленности, химии, деревообработке, готовых металлических изделиях). В годовом выражении в ноябре индекс цен производителей на +0,6% г/г выше уровня прошлого года. В целом по промышленности снижение цен производителей в помесечном выражении замедлилось до -0,4% м/м после -2,5% м/м в октябре. В годовом выражении снижение цен составило -1,9% г/г после роста на +0,8% г/г в октябре.

8. Ситуация на рынке труда в ноябре продолжает оставаться стабильной. Уровень безработицы в ноябре снизился и достиг исторического минимума – 3,7% от рабочей силы (3,9% в октябре). В целом за 11 месяцев 2022 г. уровень безработицы составил 4,0%.

9. В октябре (по последним данным) рост заработных плат в номинальном выражении составил +13,1% г/г (+12,1% г/г в сентябре), в реальном выражении – впервые за шесть месяцев отмечается рост на +0,4% г/г после -1,4% г/г месяцем ранее. По итогам 10 месяцев 2022 г. номинальная заработная плата выросла на +12,7% г/г, реальная снизилась на -1,3% г/г.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь – ноябрь 2022	ноябрь 2022	октябрь 2022	сентябрь 2022	август 2022	июль 2022	июнь 2022	май 2022	апрель 2022	март 2022	февраль 2022	январь 2022	2021					
Экономическая активность																		
ВВП	-2,1 ¹	-4,0 ¹	-4,5 ¹	-3,7	-4,4 ¹	-2,8 ¹	-3,8 ¹	-4,1	-5,1 ¹	-3,9 ¹	-3,3 ¹	3,5	1,5 ¹	4,0 ¹	1,1	0,8	-0,4	
Сельское хозяйство	4,7	1,6	4,2	6,2	6,7	9,1	0,8	2,5	2,1	2,2	3,2	1,9	3,0	3,0	5,9	5,0	1,6	6,0
Строительство	6,1	8,7	9,6	6,7	5,8	7,4	6,6	3,5	0,1	3,6	7,9	4,5	5,9	5,0	5,0	5,0	3,1	7,8
Розничная торговля	-6,2	-7,9	-10,0	-9,4	-10,2	-9,1	-9,0	-9,8	-9,6	-10,1	-9,8	3,5	2,0	5,5	3,1	7,9	5,9	5,9
Оптовая торговля	-14,2	-18,7	-22,0	-22,4	-22,1	-20,2	-25,2	-15,2	-18,2	-15,3	-11,9	-3,3	-0,5	2,9	7,9	5,9	5,9	5,9
Платные услуги населению	3,4	2,0	1,5	1,3	1,1	3,5	1,6	0,0	1,5	1,2	0,9	7,8	4,0	8,2	11,6	16,7	16,7	16,7
Общественное питание	4,4	15,2	8,3	2,7	4,1	2,1	1,7	-2,1	-0,5	-3,2	-2,7	7,7	1,7	10,8	11,3	26,7	26,7	26,7
Грузооборот транспорта	-2,4	-5,7	-6,7	-5,5	-7,1	-4,1	-5,2	-3,0	-5,8	-1,8	-1,4	4,2	3,6	1,1	7,8	5,6	5,6	5,6
Инвестиции в основной капитал	-	-	-	3,1	-	-	-	4,1	-	-	-	12,8	-	-	-	7,7	7,7	7,7
Промышленное производство	-0,1	-1,8	-2,6	-1,3	-3,1	-0,1	-0,5	-2,5	-2,4	-2,4	-2,6	5,1	2,3	5,4	8,0	6,4	6,4	6,4
Добыча полезных ископаемых	1,1	-2,2	-2,7	0,0	-1,8	1,0	0,9	-1,2	1,4	-2,2	-2,8	7,3	6,6	7,4	7,8	4,2	4,2	4,2
Обрабатывающие производства	-0,8	-1,7	-2,4	-2,0	-4,0	-0,8	-1,1	-3,8	-4,7	-3,5	-3,0	4,7	-0,7	6,2	10,0	7,3	7,3	7,3
Индекс потребительских цен	13,9	12,0	12,6	14,4	13,7	14,3	15,1	16,9	15,9	17,1	17,8	11,5	16,7	9,2	8,7	8,4	8,4	8,4
Рынок труда и доходы населения																		
Реальная заработная плата																		
в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,3 ²	-	0,4	-1,9	-1,4	-1,2	-3,2	-5,4	-3,2	-6,1	-7,2	3,1	3,6	2,6	1,9	4,5	4,5	4,5
Номинальная заработная плата																		
в % к соотв. периоду предыдущего года	12,7 ³	-	13,1	12,2	12,1	12,9	11,4	10,6	12,2	10,0	9,4	15,0	20,9	12,0	10,8	11,5	11,5	11,5
Реальные денежные доходы																		
в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,7 ²	-	-	-2,4	-	-	-	-1,9	-	-	-	-1,0	-	-	-	3,1	3,1	3,1
Реальные располагаемые денежные доходы																		
в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,7 ²	-	-	-3,4	-	-	-	-0,8	-	-	-	-1,2	-	-	-	3,0	3,0	3,0
Численность рабочей силы																		
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,5	-0,4	-0,7	-0,6	-1,0	-0,2	-0,6	-0,5	-0,5	-0,6	-0,3	-0,4	-0,7	-0,3	-0,3	0,6	0,6	0,6
млн чел.	74,9	75,1	75,0	75,1	74,9	75,5	75,0	74,9	74,9	74,9	74,9	74,7	74,5	74,8	74,8	75,3	75,3	75,3
млн чел. (SA)	75,0	74,7	74,8	74,9	74,7	75,0	74,9	75,1	75,0	75,1	75,1	75,2	75,0	75,2	75,3	75,3	75,3	75,3

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь – ноябрь 2022	ноябрь 2022	октябрь 2022	сентябрь 2022	август 2022	июль 2022	июнь 2022	май 2022	апрель 2022	март 2022	февраль 2022	январь 2022	2021
Численность занятых													
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,4	0,2	-0,2	0,0	0,5	0,5	0,1	0,6	0,3	0,4	0,9	0,6	1,3
млн чел.	72,9	72,4	72,1	72,2	72,0	72,1	71,5	72,6	71,9	71,9	71,5	71,4	71,7
млн чел. (SA)	72,9	72,6	71,9	71,9	71,6	72,1	72,3	72,0	72,6	72,6	72,1	71,6	72,1
Численность безработных													
в % к соотв. периоду предыдущего года	19,1	19,1	11,5	14,1	11,5	14,9	15,4	20,2	17,6	20,6	22,6	24,1	27,5
млн чел.	3,0	2,7	2,9	2,9	2,9	2,9	3,0	3,0	2,9	3,0	3,1	3,1	3,6
млн чел. (SA)	3,0	2,7	2,9	2,9	2,9	2,9	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,6
Уровень занятости													
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	60,1	60,2	60,2	60,1	60,0	60,3	60,1	60,1	60,1	60,1	60,0	59,9	60,0
Уровень безработицы													
в % к рабочей силе	4,0	3,7	3,9	3,8	3,9	3,8	3,9	4,0	3,9	3,9	4,0	4,1	4,1
SA	4,0	3,6	3,6	3,9	3,9	3,9	4,0	4,0	4,0	4,0	4,1	4,1	4,0

Источник: Росстат; расчеты Минэкономразвития России.
¹ Оценка Минэкономразвития России.
² Данные за январь-сентябрь 2022 г.
³ Данные за январь-сентябрь 2022 г.

ТАБЛИЦА 2.1. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

в % к составу периода предыдущего года	нояб-ноя 22	ноя 22	окт 22	сентя 22	авг 22	июл 22	июн 22	мая 22	апр 22	мар 22	фев 22	январь 22	2021			
Промышленное производство	-0,1	-1,8	-2,6	-1,3	-3,1	-0,1	-0,5	-2,5	-2,4	-2,4	3,1	2,3	5,4	8,5	6,4	
Добыча полезных ископаемых	1,1	-2,2	-2,7	0,0	-1,8	1,0	0,9	-1,2	1,4	-2,2	-2,8	7,3	6,6	7,4	7,8	4,2
добыча угля	2,4	-0,9	3,3	-3,7	2,0	2,2	-0,7	3,6	0,7	-3,7	-7,3	0,3	4,4	2,2	2,8	8,3
добыча сырья нефти и природного газа	0,9	-2,1	-3,4	0,1	-2,2	1,0	1,0	-2,1	0,4	-0,9	-3,5	7,4	7,1	5,1	7,3	2,5
добыча металлических руд	4,4	6,5	7,0	7,7	6,5	7,0	-9,0	-3,2	-4,1	-8,3	-2,2	0,7	-1,2	1,0	1,6	1,1
добыча прочих полезных ископаемых	3,3	-4,0	10,0	4,6	-1,5	10,3	5,5	9,8	19,6	8,1	5,7	3,4	11,3	8,0	7,5	15,2
предоставление услуг и объекты добычи полезных ископаемых	8,1	0,5	2,4	5,5	5,4	8,0	3,7	9,2	6,1	7,5	8,1	20,0	14,3	17,2	22	9,3
Обрабатывающее производство	-8,8	-5,7	-2,4	-2,0	-4,0	-0,8	-1,1	-3,8	-4,7	-3,5	-3,0	4,7	-0,7	6,2	10,0	7,3
в том числе промышленность в т.ч.	0,5	1,0	0,4	1,3	1,8	2,3	-3,6	-0,6	0,7	-0,6	-1,7	3,5	1,3	4,2	5,3	4,2
текстильные изделия	3,3	-1,2	0,3	1,3	4,1	1,5	-1,2	2,8	2,8	3,9	2,6	9,7	7,5	5,3	17,2	9,5
текстильные изделия	-0,4	1,7	4,3	6,5	4,1	-12,2	-10,1	22,7	32,0	-2,9	-14,3	4,5	-12,2	1,7	-2,9	2,3
лесная промышленность в т.ч.	-2,8	0,6	1,2	-2,0	-2,7	-1,5	-4,2	-6,7	6,5	-4,8	-8,2	-1,1	-0,9	-2,8	0,7	11,0
лесопильные изделия	-0,7	-8,6	-4,5	12,5	-12,5	-11,1	-14,5	10,3	-12,0	-6,6	-10,2	2,5	-6,4	-10,1	3,3	13,1
кожа и изделия из нее	-1,4	-4,7	-8,7	-2,4	-7,5	2,7	-5,4	-2,7	-2,3	-0,8	-4,5	6,3	5,4	8,9	7,0	18,6
деревосырьевая и лесная промышленность в т.ч.	2,7	-8,2	-7,0	-7,2	-6,9	-6,6	8,0	-3,1	-4,8	4,3	-0,3	6,8	2,2	8,1	10,6	10,4
обработка древесины и производство изделий из нее	-11,6	-2,4	-13,2	-19,9	-19,6	-14,9	-20,4	-10,3	-14,5	-11,2	-5,1	2,9	1,2	6,7	4,0	11,6
бумага и бумажные изделия	0,9	0,5	-1,5	0,8	2,3	1,1	-3,0	-3,3	1,3	4,5	-3,4	7,0	0,2	7,6	13,3	13,2
деятельность телеграфическая и почтовая связь, деятельность информационных	9,6	1,9	9,5	0,4	2,6	2,4	1,6	16,3	10,3	16,1	23,9	17,0	18,1	13,9	19,4	7,7
производство хлеба и хлебобулочных изделий	0,8	-1,0	0,0	0,8	0,1	-1,1	3,6	-5,5	0,7	-5,5	-10,2	2,9	-5,1	5,5	8,9	3,6

в % к составу периода предыдущего года	январь 22	ноя 22	окт 22	сентя 22	авг 22	июл 22	июн 22	мая 22	апр 22	мар 22	фев 22	январь 22	2021			
химический комплекс	-0,5	-6,2	-6,1	-5,7	-1,9	-1,3	-1,8	-1,7	-3,7	-0,6	-0,8	5,9	5,6	9,1	3,4	8,5
в т.ч.	3,7	-5,7	-6,5	-4,6	-4,0	-4,3	-4,5	6,5	-7,7	-5,6	-7,3	1,0	-1,8	5,3	2,6	6,8
химические продукты	14,3	14,6	15,9	14,4	11,6	14,3	17,5	25,7	15,8	30,0	31,7	24,1	41,7	29,5	2,3	12,0
вспомогательные материалы	-0,9	1,2	-2,1	-2,7	1,5	2,5	2,1	3,9	-3,0	-0,2	-1,5	7,0	5,7	-0,7	7,3	10,7
производство прочих химических продуктов	0,9	-8,6	-5,5	-1,7	-4,1	-0,7	-0,4	2,3	1,9	1,4	3,5	11,2	8,3	13,8	12,7	8,2
металлургический комплекс	1,2	2,5	-0,7	3,0	-3,1	7,0	6,3	-0,7	-8,8	-4,5	3,0	4,6	0,5	0,9	17,1	3,7
в т.ч.	0,3	-1,9	-2,4	-0,1	-2,4	4,1	1,3	-1,9	6,3	2,2	2,5	3,2	1,9	-3,9	4	1,9
металлургия	5,2	15,9	4,7	12,1	-5,4	19,0	20,6	9,3	-17,5	-11,5	3,8	9,1	-3,8	8,2	57,5	9,4
машиностроительный комплекс	-7,0	-8,5	-7,0	-12,4	-14,8	-8,2	-12,9	-10,6	-13,2	-7,9	-9,9	3,1	-7,5	9,3	14,6	11,5
в т.ч.	4,0	-9,3	18,3	0,1	0,6	0,9	-3,2	5,2	-12,2	28,4	5,1	10,3	12,8	1,8	16,8	9,5
электронная оптика	3,3	1,7	0,2	-4,4	-4,1	0,9	-0,5	-7,6	-3,4	-10,5	-8,9	-0,1	9,6	1,0	12,8	7,4
машины и оборудование	2,0	-5,3	-0,6	-1,7	-6,5	9,1	12,7	2,8	-3,9	0,6	11,2	18,9	13,8	19,1	26,5	16,9
автомобильная промышленность и полупроводники	44,4	52,5	45,2	51,4	51,8	42,9	58,1	62,5	62,2	65,8	61,2	14,4	-25,5	1,0	1,5	11,7
прочие транспортные средства и оборудование	2,0	16,3	-8,3	-8,2	-12,1	7,2	2,4	1,0	3,8	7,2	5,9	-0,1	12,8	10,0	7,5	10,0
прочие производства	-3,7	-7,1	-6,5	-10,7	-16,2	-7,9	-6,6	1,4	-0,9	-3,1	0,6	4,5	-4,0	6,7	12,3	4,4
в т.ч.	1,0	1,1	-4,2	9,1	-2	-10,7	10,1	1,2	7,8	2,3	3,1	5,6	1,5	10,5	2,0	17,7
текстиль	2,8	-3,4	7,3	2,2	-6,4	-8,8	12,6	1,1	0,5	-6,1	-3,4	9,1	6,2	7,3	14,6	7,1
ремонт и монтаж машин и оборудования	4,4	9,2	5,0	-11,3	-20,0	7,2	-4,2	1,8	3,5	0,7	0,0	2,9	7,8	4,4	14,2	1,0
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	0,1	1,5	-2,4	-0,2	-1,5	1,6	-0,5	2,1	-0,2	4,3	2,1	0,7	1,4	-4,8	1,1	7,0
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	-6,2	-10,7	-7,4	-10,4	-7,5	-9,0	-14,9	-8,2	-15,7	-4,2	-7,5	4,4	8,3	4,8	-0,3	17,8

Источники: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % ММ

в % к предыдущему периоду	ноя 22	дек 22	янв 23	фев 23	мар 23	апр 23	май 23	июн 23	июл 23	авг 23	сеп 23	окт 23	ноя 23
Промышленное производство	1,0	5,3	0,5	1,8	1,8	2,1	-2,1	-8,4	10,1	-2,7	-20,8		
Добыча полезных ископаемых	-4,7	3,3	-1,1	0,7	0,8	1,7	2,8	-10,0	11,1	-7,0	-6,4		
добыча угля	1,4	7,8	1,8	4,0	2,2	1,2	0,9	0,0	4,8	0,5	7,1		
добыча нефти и твердых пород	1,0	3,2	1,8	0,2	2,0	0,0	3,1	-10,5	10,0	-9,6	3,5		
добыча металлических руд	2,9	-2,8	4,3	3,8	1,1	1,2	0,1	4,6	10,3	7,7	5,1		
добыча драгоценных металлов	28,4	8,6	-5,5	17,4	20,0	60,8	-13,5	0,0	33,3	17,7	23,9		
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	3,3	2,3	0,0	2,2	0,7	3,3	1,2	11,0	23,4	6,2	-10,1		
Обрабатывающие производства	2,0	4,9	0,8	2,2	2,8	5,0	-3,4	-8,6	10,4	2,6	-32,5		
химическая промышленность	-0,7	2,9	2,8	3,5	3,9	1,8	-2,9	-4,8	15,4	4,8	-17,8		
в т.ч.													
химические продукты	-1,7	5,0	4,5	4,1	2,0	1,2	-3,5	-5,3	10,6	2,1	-16,3		
каучуки	4,2	0,5	6,2	8,2	1,0	10,3	4,7	1,4	20,2	11,7	-26,7		
пластмассы	2,6	-0,5	-1,5	11,6	42,9	-19,7	-8,8	-8,6	-4,1	28,7	-9,3		
машиностроительный комплекс	-0,7	3,9	1,8	7,7	4,8	6,0	-11,7	3,0	18,0	12,0	-21,2		
в т.ч.													
текстильные изделия	4,9	5,7	3,3	7,1	4,1	0,5	5,9	4,0	12,1	3,7	23,0		
обувь	1,6	5,3	1,8	4,5	2,0	0,1	13,2	0,2	19,3	13,1	-17,4		
одежда и аксессуары	-3,2	-3,5	-1,1	17,8	12,7	7,7	-12,0	5,5	19,4	21,0	-28,6		
деревообрабатывающий комплекс	-2,1	0,3	0,0	1,8	-0,7	1,8	-8,2	-4,0	6,0	6,9	-18,6		
в т.ч.													
обработка древесины и производство изделий из нее	-5,8	-3,1	-1,5	-0,4	-5,5	0,9	-11,4	-5,8	0,4	11,4	-15,5		
бумага и бумажные изделия	-0,3	1,6	0,2	3,5	5,6	0,1	-2,6	-4,1	4,7	-1,3	-11,2		
деятельность по разработке и кодированию носителей информации	1,3	4,8	3,3	1,9	6,9	1,5	4,1	4,8	16,9	30,2	-30,2		
производство хлеба и мучных изделий	-0,2	4,4	-4,2	1,8	3,8	3,4	5,5	-9,5	0,8	-9,0	0,1		
химический комплекс	1,3	0,5	-0,8	5,8	-0,3	-1,3	-3,5	-8,5	6,1	3,6	-12,3		
в т.ч.													
химические вещества и химические продукты	3,0	1,1	12,3	2,1	1,0	2,0	1,1	-1,2	3,5	4,8	5,5		
лекарственные средства и химические препараты	-0,3	4,3	3,1	8,2	-7,0	3,0	19,3	11,7	9,4	15,5	35,1		
резиновые и пластмассовые изделия	-1,3	-0,6	-0,2	6,7	-0,7	5,1	-0,7	-1,5	13,7	14,2	-25,2		
в % к предыдущему периоду	ноя 22	дек 22	янв 23	фев 23	мар 23	апр 23	май 23	июн 23	июл 23	авг 23	сеп 23	окт 23	ноя 23
производство прочих неметаллических минеральных продуктов	-16,7	-4,6	-6,0	2,4	0,8	11,0	10,4	4,3	18,3	-11,7	-22,4		
металлургический комплекс	1,6	4,1	0,2	-0,2	17,2	2,0	-2,0	-2,4	17,1	-3,9	-30,3		
в т.ч.													
металлургия	-3,4	0,8	12,8	6,0	10,8	1,0	-8,6	-2,6	10,0	2,1	-21,1		
горючие металлургические изделия	25,2	76,5	2,4	-18,2	26,7	2,0	-2,7	27,1	23,1	18,1	58,6		
машиностроительный комплекс	5,9	17,7	8,0	-14,6	-12,8	23,1	-15,6	9,5	18,9	19,7	60,4		
в т.ч.													
машиностроение, электроника, оптика	6,6	9,6	20,7	3,4	-1,2	-4,8	-1,3	-2,0	17,0	6,1	-0,7		
электрооборудование	2,5	-0,9	0,1	7,6	0,3	22,8	-13,9	9,6	15,0	13,5	-48,3		
машины и оборудование, не вошедшие в другие группы	1,9	-2,7	9,0	20,7	0,3	10,3	-22,1	2,3	10,2	17,5	48,1		
детали, инструменты, детали и аксессуары	8,3	11,7	7,0	-3,3	-1,0	28,2	29,1	-20,5	37,3	27,0	-31,2		
прочие транспортные средства и оборудование	18,0	43,2	3,1	22,3	-33,1	48,1	-10,1	-10,0	37,1	29,2	-79,6		
прочие продукты	7,1	5,2	5,2	1,2	-9,8	11,0	-8,4	-6,4	19,6	16,3	-55,0		
в т.ч.													
лебеды	7,1	2,5	2,1	3,0	1,8	2,2	-13,1	-1,1	2,8	25,6	28,4		
запчасти к сельхозмашинам	11,2	1,1	0,3	9,6	10,4	13,0	14,2	0,7	7,9	15,0	-43,0		
ремонт и запчасти машин и оборудования	6,4	6,3	4,4	0,3	-12,3	13,0	0,4	6,3	15,1	14,0	62,7		
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	14,2	21,2	6,0	3,5	2,2	-13,2	-14,9	-16,9	4,5	-11,5	0,9		
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	4,8	0,8	4,2	7,8	-8,8	3,4	-5,6	11,2	6,6	-21,6			

Источник: Росстат, данные Мировой экономики России

ТАБЛИЦА 3. ПОКАЗАТЕЛИ КРЕДИТНОЙ АКТИВНОСТИ И ФИНАНСОВЫХ РЫНКОВ

	ноя 22	дек 22	янв 23	фев 23	мар 23	апр 23	май 23	июн 23	июл 23	авг 23	сеп 23	окт 23	ноя 23	
Цена на нефть														
«Бrent» (средняя за период, долл. США за баррель)	80,0	66,7	71,5	70,2	66,0	79,9	84,1	70,8	60,4	62,0	71,6	60,5	67,3	69,1
Курс доллара														
(к среднему за период)	67,7	80,9	60,4	59,4	59,3	60,9	58,1	66,7	62,2	54,0	71,8	84,7	63,7	55,9
Ключевая ставка														
(на конец периода)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	8,0	8,0	8,0	8,7	13,0	14,0	14,2	14,5	14,5
Процентные ставки														
(в % годовых)														
— рублевые кредиты														
— рефинансирование														
— кредитование														
— ставки ЦБ РФ														
— рублевый жилищный кредит														
— рублевый депозит за рубежом														
— ставки ЦБ РФ														
Кредитование														
(в % МВ с исключенными валютным резервом)														
— кредитование														
— кредитование														
— жилищное кредитование														
— кредитование														
— кредитование														
Выдача валютных рублевых кредитов														
(в % МВ)														

О ТЕКУЩЕЙ ЦЕНОВОЙ СИТУАЦИИ⁸

На неделе с 17 по 23 января 2023 г. инфляция замедлилась (0,14% после 0,15% недель ранее). В годовом выражении инфляция продолжила снижаться до 11,49% г/г с 11,57% г/г недель ранее. Сдерживающее влияние на инфляцию оказало снижение темпов роста цен в сегменте непродовольственных товаров (+0,02%) в основном за счет возобновившегося снижения цен на электро- и бытовые приборы. На продовольственные товары рост цен ускорился (+0,27%) при повышении темпов удорожания как плодоовощной продукции, так и остальных продуктов питания. В секторе услуг¹ инфляция возобновилась (+0,13%) преимущественно за счет роста цен на туристические услуги (авиабилеты и услуги санаториев).

Потребительская инфляция с 17 по 23 января

1. За неделю с 17 по 23 января потребительские цены выросли на 0,14%. В годовом выражении инфляция продолжила снижаться до 11,49% г/г.

2. В сегменте продовольственных товаров рост цен ускорился до 0,27% после 0,22% недель ранее, как за счет повышения темпов роста цен на плодоовощную продукцию (+3,02%), так и продовольственных товаров за исключением овощей и фруктов (0,06% после 0,01%). На отчетной неделе на мясопродукты цены стабильны после удешевления недель ранее, замедлилось снижение цен на яйца, муку, макаронные и крупяные изделия. Вместе с тем подешевели хлеб и хлебобулочные изделия, а также ускорилось снижение цен на сахар и масложировую продукцию.

3. В сегменте непродовольственных товаров на отчетной неделе отмечается околонулевой рост цен (+0,02% после +0,18% на предыдущей неделе) при возобновлении снижения цен на электро- и бытовые приборы (-0,09% после роста на 2,36% недель ранее), кроме того, подешевели обувь, моющие и чистящие средства. Вместе с тем подорожали легковые автомобили (+0,10% после снижения цен в предшествующие две недели по -0,15%).

4. В сегменте услуг на отчетной неделе цены выросли (+0,13%) за счет роста цен на туристические услуги (0,41%) при удорожании авиабилетов и ускорении роста цен на услуги санаториев. Вместе с тем на бытовые услуги рост цен замедлился (0,25% после 0,42%) за счет снижения темпов удорожания мойки автомобилей и ремонта телевизоров.

Мировые рынки

1. На неделе с 17 по 23 января на мировых рынках продовольствия цены снизились на 1,7% (+0,7% недель ранее). В годовом выражении в январе цены стабилизировались. На прошедшей неделе подешевела пшеница из США (-4,2%) и Франции (-1,9%), кукуруза (-2,7%), белый сахар (-2,4%) и сахар-сырец (-2,2%), соевые бобы (-3,2%) и соевое масло (-2,8%). Четвертую неделю снижались цены на свинину (-1,1%). Подорожала говядина (+2,0%). Вторую неделю продолжался рост цен на пальмовое масло (+3,6%).

2. На мировом рынке удобрений цены снизились на 6,5% (+9,2% недель ранее) из-за удешевления азотных (-10,7%) и смешанных (-2,3%) удобрений. В годовом выражении в январе снижение цен составило 21,0% г/г.

3. На мировом рынке черных металлов отсутствовала единая динамика. Цены варьировались от -2,2% до 2,5% (от -1,7% до 2,1% недель ранее). Вторую неделю росли котировки на железную руду (+2,5%). Цены на металлический лом (-2,2%) снижаются две недели подряд. Стоимость арматуры и проката стабилизировалась. В годовом выражении в январе черные металлы подешевели на 5,7% г/г.

На рынке цветных металлов стоимость выросла на 2,3% (+2,5% недель ранее). Цены на никель выросли на 5,3% (-0,9% недель ранее). Третью неделю подряд продолжался рост котировок на алюминий (+0,7%) и медь (+0,7%). В годовом выражении в январе стоимость цветных металлов увеличилась в среднем на 0,5% г/г.

⁸ <https://www.economy.gov.ru/material/file/e4095fc3e77261041190ebd7987381e6/25012023.pdf>

О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ИНФЛЯЦИИ С 17 ПО 23 ЯНВАРЯ (РОССТАТ)

	2023 год на 23 января				2022 год на 21 января	
	г/г	с начала месяца	17 - 23 янв	10 - 16 янв	с начала месяца	январь (м/м)
Индекс потребительских цен	11,49	0,53	0,14	0,15	0,88	0,99
Продовольственные товары	10,39	1,06	0,27	0,22	0,88	1,44
- без плодоовощной продукции	11,79	0,22	0,06	0,01	0,33	0,74
- плодоовощная продукция	5,13	12,90	3,02	2,95	4,94	6,59
Непродовольственные товары	12,05	0,19	0,02	0,18	0,73	0,67
- без бензина	13,71	0,21	0,02	0,20	0,73	0,64
- бензин автомобильный	0,12	-0,02	0,00	0,00	0,72	0,92
Услуги	-	0,11	0,13	-0,08	-	-
Основные социально значимые продовольственные товары						
Мясо и птица						
Баранина	10,80	0,25	0,13	0,05	0,71	1,23
Свинина	-0,34	0,10	0,07	-0,01	-0,45	-0,22
Говядина	14,96	0,21	-0,04	0,15	1,08	1,41
Куры	-1,75	-0,20	-0,33	-0,07	-1,09	-1,41
Хлеб и хлебобулочные изделия, крупы, мука						
Хлеб	11,56	0,17	0,01	0,07	0,78	0,81
Рис	22,55	-1,02	-0,11	-0,15	1,08	0,81
Мука	6,79	-0,29	-0,24	-0,40	1,55	1,89
Пшени	0,11	-1,12	-0,41	-0,52	0,70	-0,34
Крупы гречневая	-12,33	-3,38	-1,00	-0,97	2,04	1,96
Прочие продовольственные товары						
Чай	21,96	0,20	0,41	0,30	-0,49	-0,14
Рыба	9,50	0,63	0,28	0,08	0,69	0,73
Соль	25,86	0,61	0,03	0,23	0,56	1,29
Вермишель	12,17	-0,35	0,02	-0,36	1,63	2,14
Масло сливочное	12,87	0,24	-0,05	0,01	1,79	1,82
Масло подсолнечное	4,47	-0,44	-0,09	-0,13	0,24	-0,02
Молоко	12,62	-0,21	-0,09	-0,03	1,30	1,58
Яйца	-4,19	-0,22	-0,24	-0,31	-2,35	-3,05
Сахар	9,73	-1,23	-0,48	-0,35	1,97	2,56
Детское питание						
Консервы фруктово-ягодные	17,94	0,89	0,61	0,06	0,33	0,03
Смеси сухие молочные	18,19	0,76	0,41	0,13	-0,05	0,39
Консервы мясные	17,37	0,63	0,30	0,32	0,60	1,51
Консервы овощные	17,84	0,07	-0,14	0,48	0,72	1,13
Фруктово-овощная продукция						
Огурцы	22,00	26,65	6,32	5,41	10,85	13,32
Лук	20,25	16,95	5,34	4,49	2,21	2,39
Морковь	-12,02	13,80	3,08	3,47	6,88	7,22
Томаты	0,44	20,52	2,79	3,88	12,04	12,73
Капуста	-56,51	6,03	1,92	1,64	12,46	14,99
Картофель	-30,21	4,74	1,67	0,98	2,72	3,03
Яблоки	4,24	3,97	0,65	1,75	2,03	2,73
Отдельные непродовольственные товары						
Автомобиль иностранный	35,96	-0,24	0,20	-0,19	2,03	1,94
Медикаменты	11,35	1,03	0,03	0,23	0,45	0,16
Бензин	0,12	-0,02	0,00	0,00	0,72	0,92
Строительные материалы	2,80	-0,85	-0,04	-0,52	-0,08	0,46
Автомобиль отечественный	26,32	-0,16	-0,06	-0,10	2,46	2,12
Отдельные услуги						
Туристические	-	-4,16	0,41	-2,12	-	2,23
Бытовые	-	0,97	0,25	0,42	-	0,93
Регулируемые	10,37	0,48	0,04	0,06	0,83	0,89

О МИРОВЫХ ЦЕНАХ С 17 ПО 23 ЯНВАРЯ

	с начала января	2022 г.								2021
		23.01.2022	17.01.2022	17.23 янв	20-16 янв	изм. к предыдущему дню	изм. к 17.01	изм. к 16.01	изм. к 17.01	
Продовольствие										
Пшеница (мягкая) (Фьючерс) доллар	-5,1	255	275	-4,2	1,7	9,1	-3,1	-1,2	9,2	29,7
Пшеница (твёрдая) (Фьючерс) доллар	-6,3	303	309	-1,6	-0,3	-3,3	1,6	-3,2	-1,1	26,3
Коричневый рис (Фьючерс) доллар	-1,7	263	270	-2,7	9,1	-1,7	9,7	2,6	-5,7	19,9
Бразильский сахар (Фьючерс) доллар	-1,3	547	501	-9,4	1,3	-1,3	9,6	-1,2	1,5	14,7
Соя (Фьючерс) доллар	-1,7	431	434	-2,3	3,6	-1,7	6,2	-2,0	5,3	3,6
Пшеница (мягкая) (Фьючерс) доллар	-5,2	548	596	-9,2	1,9	-2,2	6,0	2,1	2,2	13,6
Пшеница (твёрдая) (Фьючерс) доллар	-1,7	1368	1437	-2,5	3,8	-3,2	4,0	-1,0	-11,3	23,9
Кукуруза (Фьючерс) доллар	-1,7	504	609	-4,8	-0,7	-1,7	-21,9	-0,9	-2,0	6,0
Пшеница (мягкая) (Фьючерс) доллар	-1,5	1015	956	3,6	2,6	-1,5	-25,4	0,6	-6,1	10,7
Пшеница (твёрдая) (Фьючерс) доллар	-0,2	4040	3961	2,0	-1,7	-0,2	12,6	-0,9	2,6	14,0
Пшеница (мягкая) (Фьючерс) доллар	-11,5	1710	1700	-1,3	-1,6	-11,5	-3,7	-5,5	3,1	6,7
Измен. производств. цен в ЦАБ										
Инд.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,9
С	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,7
Удобрения										
Синтетическое удобрение (Фьючерс) доллар	1,4	600	630	-2,0	13,3	1,6	3,9	-0,6	-2,0	25,7
Аммиак (Фьючерс) доллар	-21,0	378	420	-10,7	3,0	-21,0	-32,9	-13,0	-11,9	27,0
Черные и цветные металлы										
Нержавеющая сталь (Фьючерс) доллар	1,9	126	120	2,9	2,1	1,9	5,5	7,6	10,1	21,4
Полупроводники (Фьючерс) доллар	5,5	408	417	-2,2	1,7	5,6	11,9	6,5	12,1	5,9
Алюминий (Фьючерс) доллар	3,3	685	696	-0,7	-1,7	3,0	2,2	2,7	3,4	7,6
Цинк (Фьючерс) доллар	9,4	625	620	0,1	3,0	9,1	-17,7	7,6	9,3	-17,8
Углерод (Фьючерс) доллар	10,9	2637	2595	0,7	6,1	10,9	-17,5	1,5	2,1	9,6
Никель (Фьючерс) доллар	11,3	9359	9287	0,7	2,2	11,8	-5,6	6,1	3,7	-5,1
Платина (Фьючерс) доллар	-6,4	25118	26330	-6,3	-2,9	-6,4	27,6	-3,4	14,0	-4,5

Краткая характеристика Ивановской области

Ивановская область – административно-территориальная единица в европейской части России, субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа. Площадь – 21 437 км².

Численность населения области по данным Росстата составляет **976 918** чел. (2022).

Плотность населения — 45,57 чел./км² (2022). Городское население — 83,4% (2020).

На 2022 год численность населения города Иваново, Россия - составляет 399 983 человек. Иваново занимает 49 место по численности населения в России из 1117 городов.

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 км² (одна из самых маленьких областей России, больше только Калинин-

градской). 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 Юрьевоцкого 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 стоимость⁹

- В 2022 году официальными дилерами LADA реализовано 188 645 автомобилей.
- По собственной оценке рыночная доля LADA в России составила 27,9% по итогам года, при этом в осенние месяцы доля рынка марки достигала 40%.
- Дилерская сеть LADA увеличилась на 5 шоурумов и насчитывает 308 дилерских центров в России.
- На экспортные рынки в 17 странах поставлено 17 246 автомобилей LADA.
- В планах АО «АВТОВАЗ» старт производства LADA Vesta нового поколения, Largus и e-Largus, а также запуск проекта по выпуску автомобилей на площадке в Санкт-Петербурге.

Данные о производстве автомобилей Lada в России за 2022 год

⁹ <https://www.lada.ru/press-releases/120923>

Данные о продажах автомобилей Lada в России за 2022 год

ПРОДАЖИ | ПРОИЗВОДСТВО

Еще

Продажи новых машин

188 645 ↓

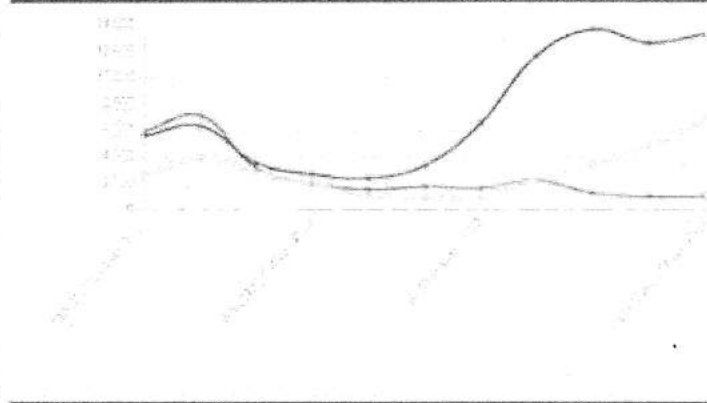
Продажи новых машин

350 714 ↑

Всего продаж

350 714

Продажи Lada за 2022 год



0.4 авто / мин

составили мировые продажи Lada в 2022 году

ПРОДАЖИ: ЯНВ-ДЕК, 2022

Granta	20 712	47
2121 (4x4)	21 984	37
Vesta	20 042	41
Largus	10 249	21
XRAY	5 115	12
LA	2 345	5
Итого	213 144	100

Выбор периода: 2022 | январь | декабрь | Показать

Модель	<	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	ИТОГО
Granta		20 712	4 472	4 459	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	81 694
2121 (4x4)		21 984	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	91 762
Vesta		20 042	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	28 669
Largus		10 249	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	17 252
XRAY		5 115	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	5 259
LA		2 345	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	4 455	24 609
Общая продажа		188 645	21 317	21 317	21 317	21 317	21 317	21 317	21 317	21 317	21 317	21 317	21 317	188 645

0 продано автомобилей в 2023 году



Динамика продаж в ноябре 2022 года



Примечания

Данные о продажах автомобилей Lada в России за 2022 год. Данные о продажах автомобилей Lada в России за 2022 год. Данные о продажах автомобилей Lada в России за 2022 год.

[Лада 212140 технические характеристики](#)

Бензин				Модификация 1.7 MT		Объем	Топливо	
Стандарт (2016-2017)	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	С пробегом 145 000 – 545 000 ₽	1.7 л	АИ-95	
Elite Edition	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+		Мощность	Привод	
Elite Edition (2016-2017)	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+		80 л.с.	полный	
Elite Edition (2016-2017)	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+		Коробка	Разгон	
Standard Metallik (2017-2018)	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+		Механика	17.0 с	
Standard (2017-2018)	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	3720	Тип двигателя	Расход	
Elite (2016-2017)	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Общая информация		Подвеска и тормоза	
Luxe Elite Edition (2017-2018)	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Страна марки	Россия	Тип передней подвески	независимая, пружинная
Luxe Кондиционер (2016-2017)	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Класс автомобиля	J	Тип задней подвески	зависимая, пружинная
Luxe Metallik (2017-2018)	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Количество дверей	3	Передние тормоза	дисковые
Luxe Кондиционер 1T-18	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Количество мест	5	Задние тормоза	барабанные
Luxe Кондиционер Metallik (2017-2018)	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Размеры, мм		Эксплуатационные показатели	
Стандарт	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Длина	3720	Максимальная скорость, км/ч	142
Luxe Orange Edition	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Ширина	1660	Разгон до 100 км/ч, с	17.0
Luxe	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Высота	1640	Расход топлива в городском цикле, л/100 км	13.5/10.8/11.8
Luxe 40th Anniversary	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Колесная база	2200		
Luxe Кондиционер 18	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Клиренс	220		
Luxe Кондиционер 18-19	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Ширина передней	1430		
Black Edition	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Ширина задней колеи	1400		
-	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Размер колес	175/80/R16, 185/75/R16	Двигатель	
1.6 MT	78 л.с. 4x4	механика	+	Объем и масса		Тип двигателя	бензиновый	
1.7 MT	79 л.с. 4x4	механика	+	Объем бака, л	265/585	Расположение двигателя	переднее, продольное	
1.7 MT	80 л.с. 4x4	механика	+	Объем топливного бака, л	42	Объем двигателя, см³	1690	
1.9 MT	78 л.с. 4x4	механика	+	Однорядная масса, кг	1210	Тип надува	нет	
-	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Полная масса, кг	1610	Максимальная мощность, л.с./кВт при об/мин	80/60 при 5000
-	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Трансмиссия		Максимальный крутящий момент, Нм при об/мин	127 при 4000
-	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Коробка передач	Механика	Расположение цилиндров	рядное
-	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Количество передач	5	Количество цилиндров	4
-	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+	Тип привода	полный	Число клапанов на цилиндр	2
-	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+			Система впрыска	центральный впрыск (моновпрыск или одноточечный)
-	1.7 MT	83 л.с. 4x4	механика	+			Степень сжатия	9.3
-	1.9 MT	78 л.с. 4x4	механика	+			Диаметр цилиндра и ход поршня, мм	82.0x80.0

Серийное производство ВАЗ 2121 началось 5 апреля 1977 года. Этот автомобиль стал первым в мире внедорожником с несущим кузовом и постоянным полным приводом. Автомобиль ВАЗ 2121 (Нива) имеет необычные для внедорожника компактные размеры и компактный трехдверный кузов хэтчбек

5	Электроэнергетическое оборудование	Средства измерений, приборы, аппаратура и материалы, измерительные приборы, измерительные приборы и др.	Измерительные приборы, измерительные приборы, измерительные приборы и др.	Оборудование для измерения температуры	Измерительные приборы, измерительные приборы, измерительные приборы и др.	Измерительные приборы, измерительные приборы, измерительные приборы и др.	Измерительные приборы, измерительные приборы, измерительные приборы и др.
6	Средства транспорта и транспортные средства для обработки объектов	Средства, оборудование, паровые котлы, и др.	Оборудование для обработки объектов, котлы, котлы, котлы и др.	Оборудование для обработки объектов, котлы, котлы, котлы и др.	Оборудование для обработки объектов, котлы, котлы, котлы и др.	Оборудование для обработки объектов, котлы, котлы, котлы и др.	Оборудование для обработки объектов, котлы, котлы, котлы и др.
7	Электроэнергетическое оборудование	Оборудование, системы, котлы, котлы, котлы и др.	Оборудование, системы, котлы, котлы, котлы и др.	Оборудование, системы, котлы, котлы, котлы и др.	Оборудование, системы, котлы, котлы, котлы и др.	Оборудование, системы, котлы, котлы, котлы и др.	Оборудование, системы, котлы, котлы, котлы и др.
8	Измерительные приборы, измерительные приборы	Измерительные приборы, измерительные приборы, измерительные приборы и др.	Измерительные приборы, измерительные приборы, измерительные приборы и др.	Измерительные приборы, измерительные приборы, измерительные приборы и др.	Измерительные приборы, измерительные приборы, измерительные приборы и др.	Измерительные приборы, измерительные приборы, измерительные приборы и др.	Измерительные приборы, измерительные приборы, измерительные приборы и др.

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 2022 год составила 11,92%¹⁰. Таким образом, ежемесячный темп инфляции отражается на ценах предложения объектов оборудования в сторону их увеличения.

Год	янв.	февр.	март	апр.	май	июнь	июль	авг.	сент.	окт.	нояб.	дек.	Всего
2021	0,89	0,87	0,81	0,85	0,82	0,89	0,89	0,84	0,85	0,89	0,87	0,85	0,89
2022	0,87	0,78	0,88	0,80	0,84	0,84	0,81	0,87	0,89	0,81	0,85	0,88	0,89

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

¹⁰ <https://www.statbureau.org/ru/russia/inflation-tables>

№ п/п	Элемент сравнения	Обоснование выбора
		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 оборудования», корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, Лейфер Л.А., Нижний Новгород 2019г., стр. 52, табл. 2.2.1.,

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Доверительный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка и значимых опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт общего применения	14,5	12,6	16,4	1,51
Спецтехника узкого применения	20,1	16,8	23,4	1,69
Железнодорожный и водный транспорт	20,6	14,6	26,5	1,67
Серийное оборудование гидрокого профиля	19,4	16,2	22,5	1,68
Узкоспециализированное оборудование	27,0	22,0	32,1	1,30
Средства хранения и транспортировки жидких газообразных веществ	27,5	19,1	35,9	2,20
Электронное оборудование	26,6	21,3	31,6	1,93
Инструменты, измерительные приборы	27,1	21,9	32,3	2,05

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 контрольно-диагностических, крепежных, регулировочных, смазочных, электротехнических и заправочных работ с проверкой работы 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 со-

вершенные.

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 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 долговременном 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, прицеп) является передвижение по автомобильным дорогам общего пользования. В результате проведенного анализа всех перечисленных выше факторов оценщиком был сделан следующий вывод:

Принимая во внимание состав имущества и его технические характеристики, Оценщик считает, что наиболее эффективное использование его является текущее использование.

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 имеющих 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:

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

I_{mp} – расчетный процент износа.
 I_{ϕ} – 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 назначе-

ние, 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.

При осмотре объекта оценки были выявлены следующие обстоятельства:

Транспортное средство отечественного производства. Техническое состояние автомобиля по результатам наружного осмотра определено как «условно-пригодное» в соответствии с РД 37.009.015-98. 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 автомобилей 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 ЛАДА 212140 сравнительным подходом.

ЛАДА 212140

Показатель	Характеристика
Идентификационный номер (VIN)	ХТА212140А1967039
Марка, модель ТС	ЛАДА212140, LADA 4X4
Наименование (тип)	Легковой универсал
Категория ТС	В
Год изготовления	2010
Модель, № двигателя	21214, 9344483
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина) №	ХТА212140А1967039
Цвет кузова (кабина)	Темно-зеленый
Мощность двигателя Л. С./ (кВт)	60/81
Рабочий объем двигателя, (см ³)	1690
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, (кг)	1610
Масса без нагрузки (кг)	1210
Организация-изготовитель ТС (страна)	ОАО «АВТОВАЗ» Россия
Время эксплуатации (лет)	13

Выводы: При осмотре установлено: техническое состояние автомобиля по результатам наружного осмотра определено как «условно-пригодное».

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

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

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 значение, принимаемая во внимание состояние рынка подержанных автомобилей, значение корректировки на торг для отечественных легковых автомобилей: 14,5% (источник: Справочник оценщика. Машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристика рынка машин и оборудования, Лейфер Л.А., г.Нижний Новгород, 2019 г.).

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Доверительный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к эмпирическим опросам экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт общего назначения	14,6	12,8	16,4	1,51
Специализированный транспорт	20,1	16,8	23,4	1,69
Механический и гидравлический транспорт	20,6	14,6	26,5	1,67
Специализированное оборудование	19,4	16,2	22,5	1,68
Условно-специализированное оборудование	27,8	22,0	32,1	1,90
Средства хранения и транспортировки	27,8	19,1	35,9	2,20
Электронное оборудование	26,6	21,3	31,8	1,93
Инструменты, измерительные приборы	27,1	21,2	32,3	2,05

Результаты расчетов по сравнительному подходу приведены в таблице №7

Таблица №7

Модель	Год выпуска	Пробег, км	Ст-ть аналогов Руб.	Источник информации	Корректировка ст-ти АМТС			Скорректированная ст-ть автомобиля.
					торг	Тех. состояние	Комплектация	
ЛАДА 212140	2010	170 000	150 000	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2121/1117690417-e39520b3/	0,855	1	1	128 250
ЛАДА 212140	2010	121 000	125 000	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2121/1117632389-cb40bde9/	0,855	1	1	106 875
ЛАДА 212140	2010	150 000	125 000	https://moscow.110km.ru/prodazha/vaz/2121/38947133.html	0,855	1	1	106 875
Средн. значение с учетом компл. и тех.состояния, руб.								114 000

ИТОГО: Рыночная стоимость ЛАДА 212140, полученная на основе сравнительного подхода составляет: 114 000 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.

Применяемый подход	Стоимость, руб.
Затратный подход	не применялся
Сравнительный подход	114 000
Доходный подход	не применялся

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 макси-

мальный 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.
Затратный подход	0	0	0
Сравнительный подход	114 000	100%	114 000
Доходный подход	0	0	0
Итого(округленно):	114 000		

ИТОГО: Рыночная стоимость автомобиля ЛАДА 212140, по состоянию на дату оценки составляет:

114 000 (сто четырнадцать тысяч) 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, затратному 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, с НДС	Сравнительный подход	Доходный подход
ЛАДА 212140	2010	H 084 HE 37 RUS	Не применялся	114 000,00	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:

114 000 (сто четырнадцать тысяч) 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 Объявления о продаже аналогичных объектов

Приложение № 4. Документы оценщика

Приложение № 1. Документы на объект оценки

<p>Идентификационный № (с) свидетельства</p>		<p>Идентификационный № (с) свидетельства</p>	
<p>Адрес</p>		<p>Адрес</p>	
<p>Дата выдачи свидетельства</p>		<p>Дата выдачи свидетельства</p>	
<p>Должность на дату выдачи свидетельства</p>		<p>Должность на дату выдачи свидетельства</p>	
<p>Подпись владельца свидетельства</p>		<p>Подпись владельца свидетельства</p>	
<p>№ п. п.</p>		<p>№ п. п.</p>	
<p>Свидетельство о регистрации ТС</p>		<p>Свидетельство о регистрации ТС</p>	
<p>Получатель свидетельства</p>		<p>Получатель свидетельства</p>	
<p>Дата регистрации</p>		<p>Дата регистрации</p>	
<p>Подпись ГИБДД</p>		<p>Подпись ГИБДД</p>	
<p>№ п. п.</p>		<p>№ п. п.</p>	
<p>Свидетельство о праве в з/ч</p>		<p>Свидетельство о праве в з/ч</p>	
<p>Дата выдачи свидетельства</p>		<p>Дата выдачи свидетельства</p>	
<p>№ п. п.</p>		<p>№ п. п.</p>	
<p>Идентификационный № (с) свидетельства</p>		<p>Идентификационный № (с) свидетельства</p>	
<p>Адрес</p>		<p>Адрес</p>	
<p>Дата выдачи свидетельства</p>		<p>Дата выдачи свидетельства</p>	
<p>Должность на дату выдачи свидетельства</p>		<p>Должность на дату выдачи свидетельства</p>	
<p>Подпись владельца свидетельства</p>		<p>Подпись владельца свидетельства</p>	
<p>№ п. п.</p>		<p>№ п. п.</p>	
<p>Свидетельство о регистрации ТС</p>		<p>Свидетельство о регистрации ТС</p>	
<p>Получатель свидетельства</p>		<p>Получатель свидетельства</p>	
<p>Дата регистрации</p>		<p>Дата регистрации</p>	
<p>Подпись ГИБДД</p>		<p>Подпись ГИБДД</p>	
<p>№ п. п.</p>		<p>№ п. п.</p>	
<p>Свидетельство о праве в з/ч</p>		<p>Свидетельство о праве в з/ч</p>	
<p>Дата выдачи свидетельства</p>		<p>Дата выдачи свидетельства</p>	
<p>№ п. п.</p>		<p>№ п. п.</p>	

Идентификационный № (с) свидетельства

Адрес

Дата выдачи свидетельства

Должность на дату выдачи свидетельства

Подпись владельца свидетельства

№ п. п.

Свидетельство о регистрации ТС

Получатель свидетельства

Дата регистрации

Подпись ГИБДД

№ п. п.

Свидетельство о праве в з/ч

Дата выдачи свидетельства

№ п. п.

Идентификационный № (с) свидетельства

Адрес

Дата выдачи свидетельства

Должность на дату выдачи свидетельства

Подпись владельца свидетельства

№ п. п.

Свидетельство о регистрации ТС

Получатель свидетельства

Дата регистрации

Подпись ГИБДД

№ п. п.

Свидетельство о праве в з/ч

Дата выдачи свидетельства

№ п. п.

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

63 МУ 972683

1. Идентификационный номер (VIN) _____
2. Марка, модель _____
3. Производство (год, м. п.) _____
4. Категория (с, ф, т, в, о, р) _____
5. Код двигателя _____
6. Двигатель - тип, марка _____
7. Двигатель - номер _____
8. Коды марки, модели, варианта _____
9. Цвет кузова, кабины, прицепа _____
10. Модель двигателя _____
11. Рабочий объем двигателя _____
12. Тип двигателя _____
13. Двигательный класс _____
14. Рабочая масса двигателя _____
15. Масса без прицепа _____
16. Прочие данные - идентификация _____
17. Общегосударственный регистрационный номер _____
18. Страна-изготовитель _____
19. Страна, № ТЛ, ПТО _____
20. Технические характеристики _____
21. Идентификационный № (с) свидетельства _____
22. Адрес _____
23. Идентификационный № (с) свидетельства _____
24. Адрес _____

Идентификационный № (с) свидетельства

Адрес

Дата выдачи свидетельства

Должность на дату выдачи свидетельства

Подпись владельца свидетельства

№ п. п.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак **НОВ4НЕ37**
Идентификационный номер (VIN)
УТА212140A1967039
Марка, модель **DAEW 212140**
DAEW 212140
Тип ТС **Двухосный универсал**
Категория ТС (АВСД, прицепа) **B**
Год выпуска ТС **2010**
Шасси (рама) № **ОТСУТСТВУЕТ**
Кузов (кабина, прицеп) №
УТА212140A1967039
Цвет **ТЕРМО-ЗЕЛЕНЫЙ**
Мощность двигателя, кВт/л. с. **60/81**
Экологический класс **ТРЕТИЙ**
Паспорт ТС серия **БЗ** № **972663**
Разрешенная шах. масса, кг **1610**
Масса без нагрузки, кг **1210**

37 37 № 610591
37 37 № 610591

37 37 № 610591

СОБСТВЕННИК (владелец)

ОБУЗ ГКБ ИВ

ОБЛГБ БКВ ИВ



Республика, край, область

Ивановская область

Район

Нас. пункт г Иваново

Улица ул Станкостроителей

Дом 4 корп. кв.

Особые отметки



Код подразделения ГИБДД

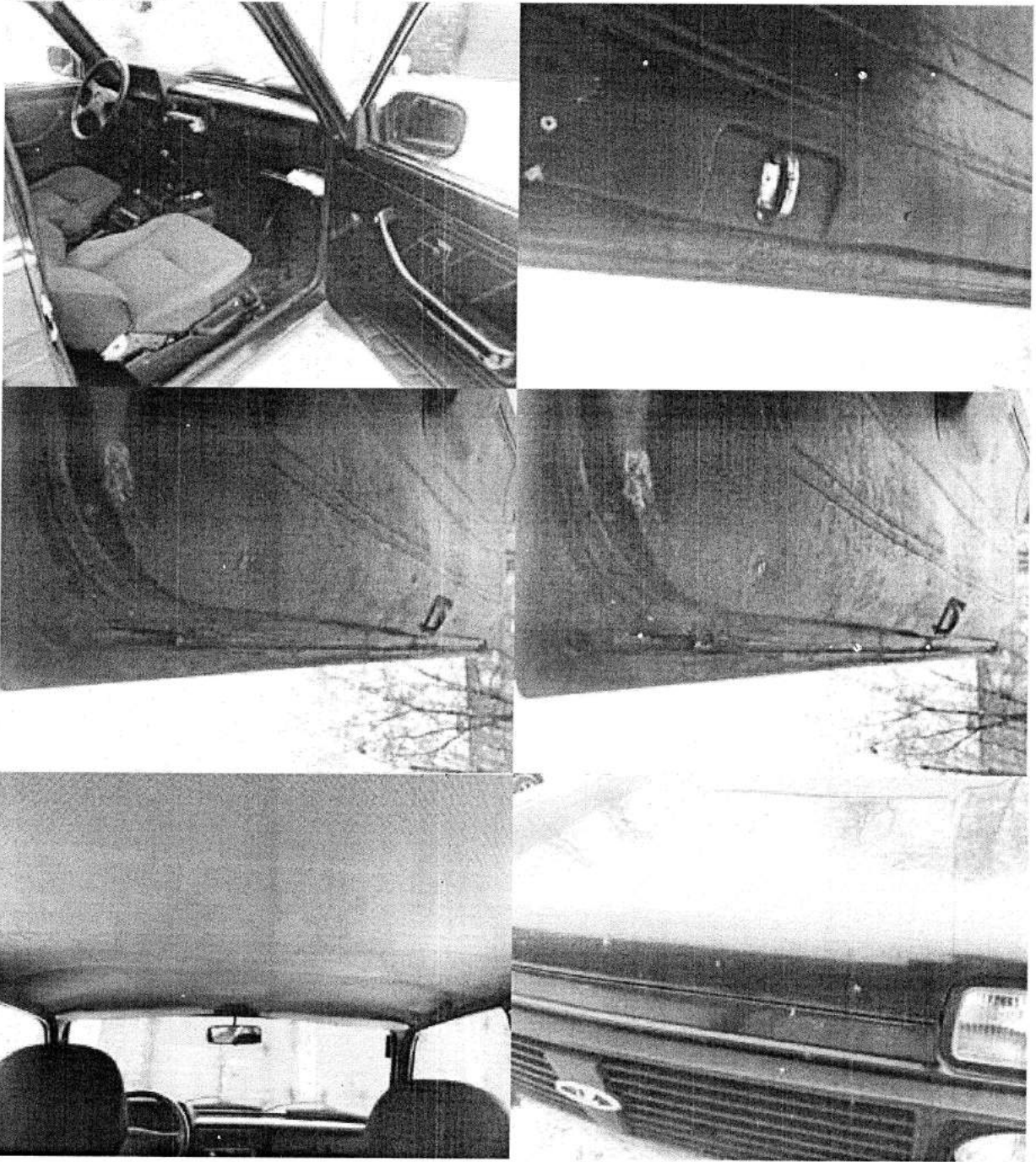
11

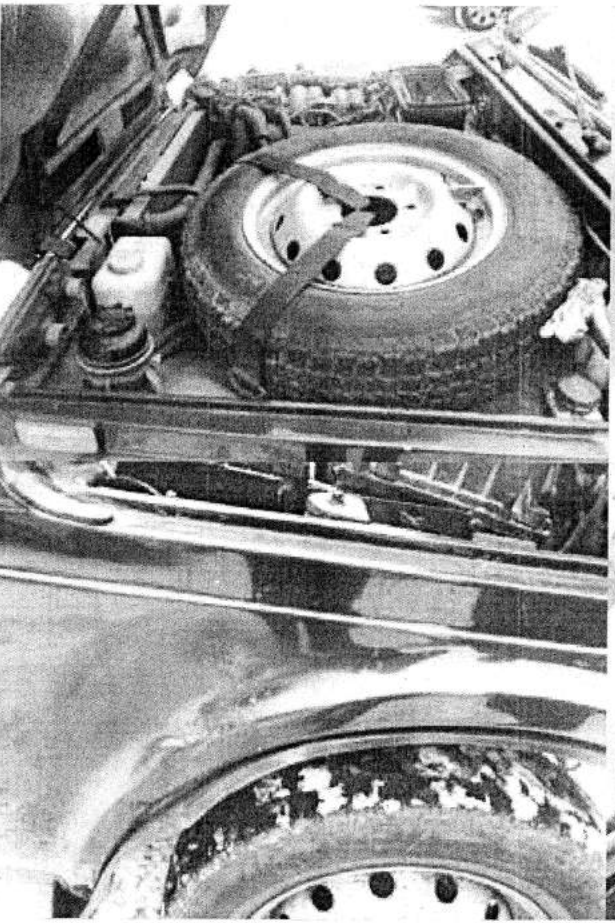
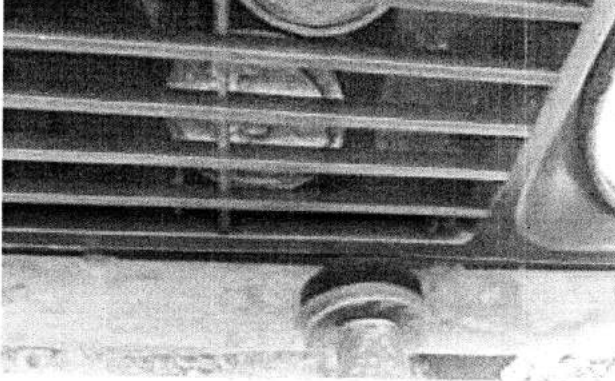
Февраль

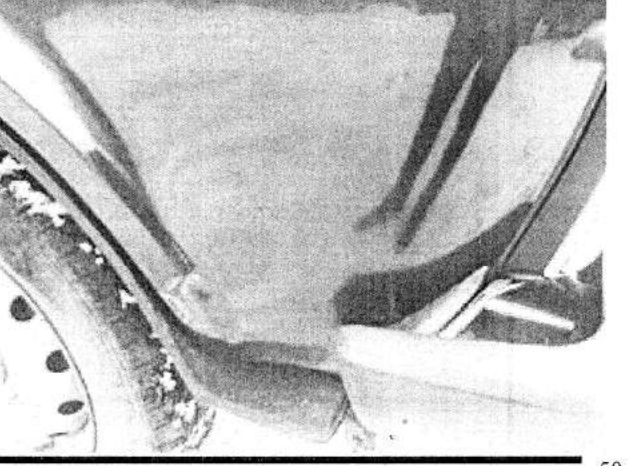
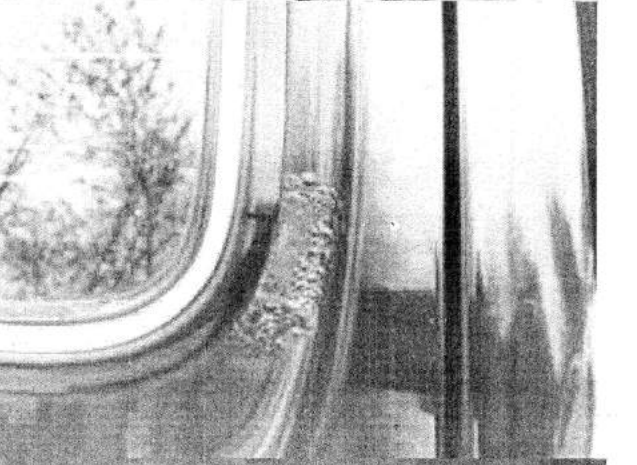
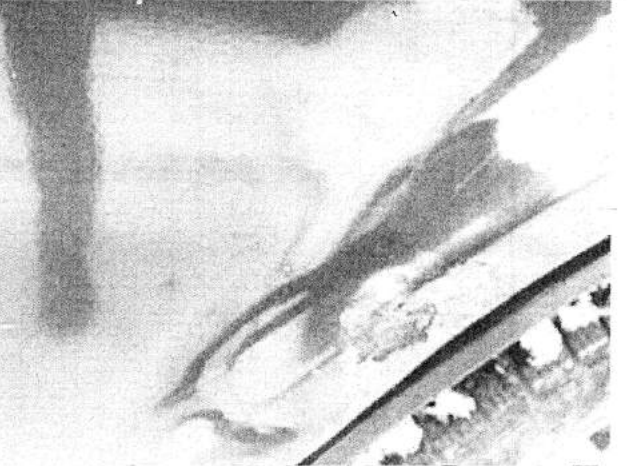
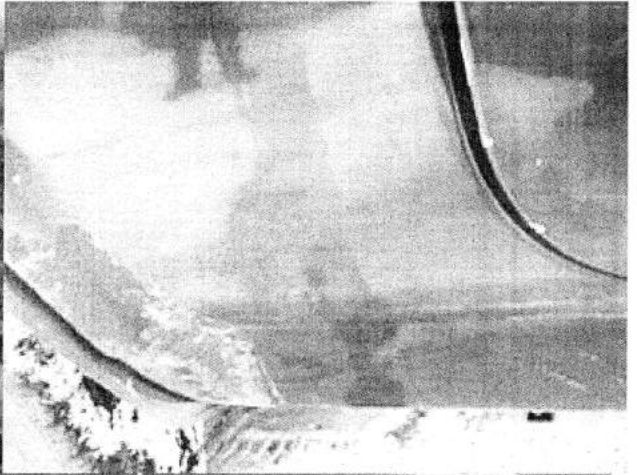
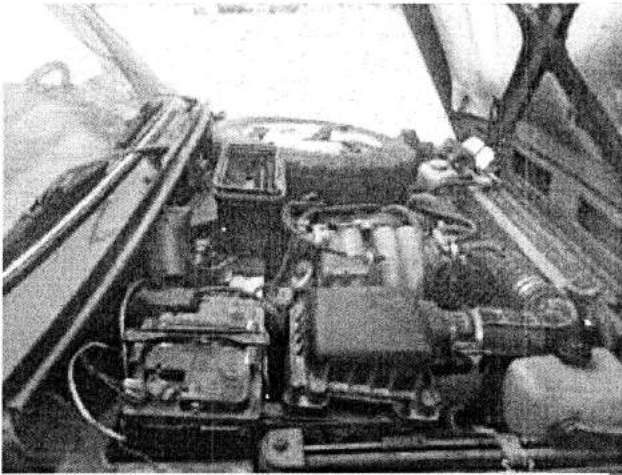
20 10 г.

Приложение № 2. Фотографии объекта оценки

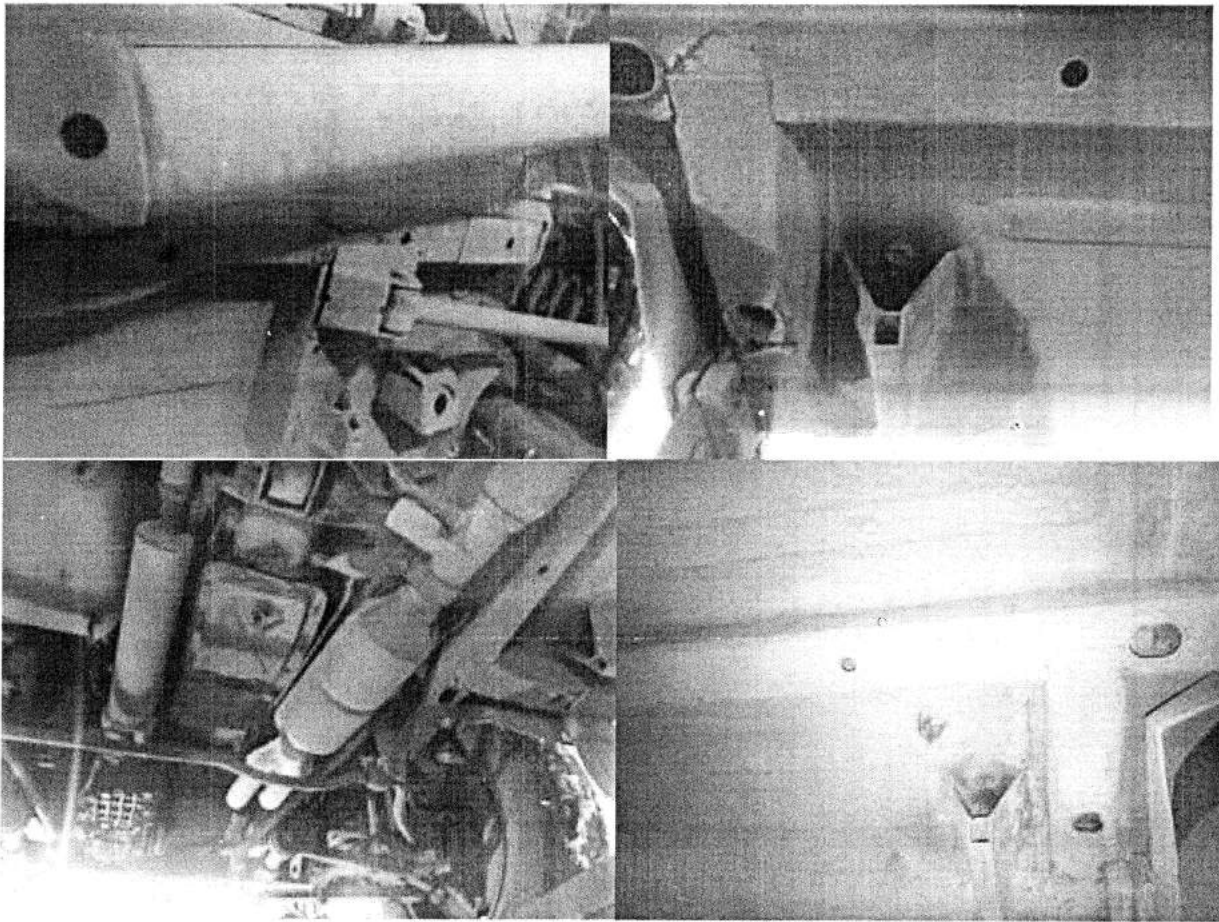
LADA 212140











**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 029416-2 « 10 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности


«Оценка движимого имущества»

выдан Шмелевой Ирине Николаевне

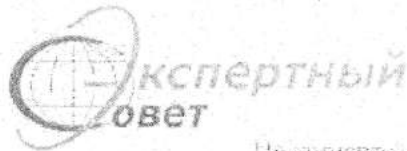
на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 10 » сентября 20 21 г. № 217

Директор


А.С. Бузкин

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



Некоммерческое партнерство

«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Юридический адрес: 400000, Ивановская область, Ивановский район, г. Иваново, ул. Кирова, д. 200/1

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

16 января 2012 г.

№ 0557

**Шмелева
Ирина Николаевна**

Паспорт 24 07 329057, выдан Отделением УФМС России по Ивановской области в Ивановском районе. Дата выдачи 27.09.2007 г. Код подразделения 370-004

Включена в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 16.01.2012 г. за № 0557.

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 29.12.2011 г.

Первый вице-президент



В.Н. Лебединский

000357

С/д. 07.01.2012 г. 12:00:00

2. Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, включенном в форму настоящего Страхового полиса, применяются. Подписание настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеет преимущественную силу (приоритет) над подписанием Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ №1142 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ 15 МАЯ 2019 ГОДА САО «ВСК» ОБЯЗАКОМЛЕН, ОДИН ИЗ ЭЛЕМЕНТОВ УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
Страховое акционерное общество «ВСК» Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4, ИНН 7710/026574 КПП 77097950001 Р-сч. 407018106002001241 Кор.сч. 301618106000000225 в ПАО «Сбербанк России» БИК 044525225 ОГРН 114471210600000220 Тел./Факс: (495) 723-4349	Шмелева Ирина Николаевна Дата рождения: 20.08.1987 Место рождения: Иваново Паспорт: 2407 329057 выдан Отделением УФМС России по Ивановской области в Ивановском районе, 27.09.2007 код подразделения: 373-004 Адрес регистрации: 158538, Ивановская область, Ивановский район, с. Чернышевский, ул. 2а, Загородка, д.1а, к.2
От имени Страхования А.И. Мочалова М. П.	И.И. Шмелева

Место выдачи: г. Москва

Дата выдачи: 31.05.2020 г.

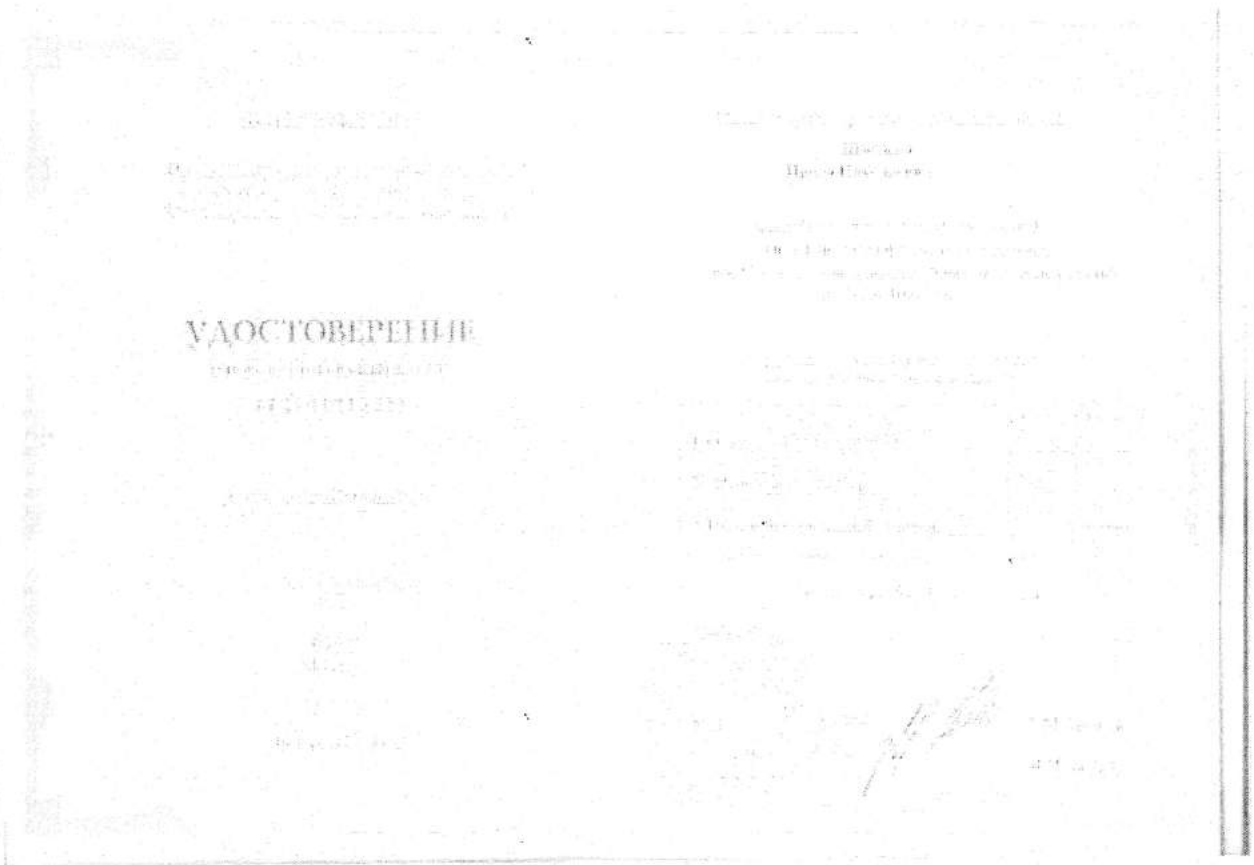
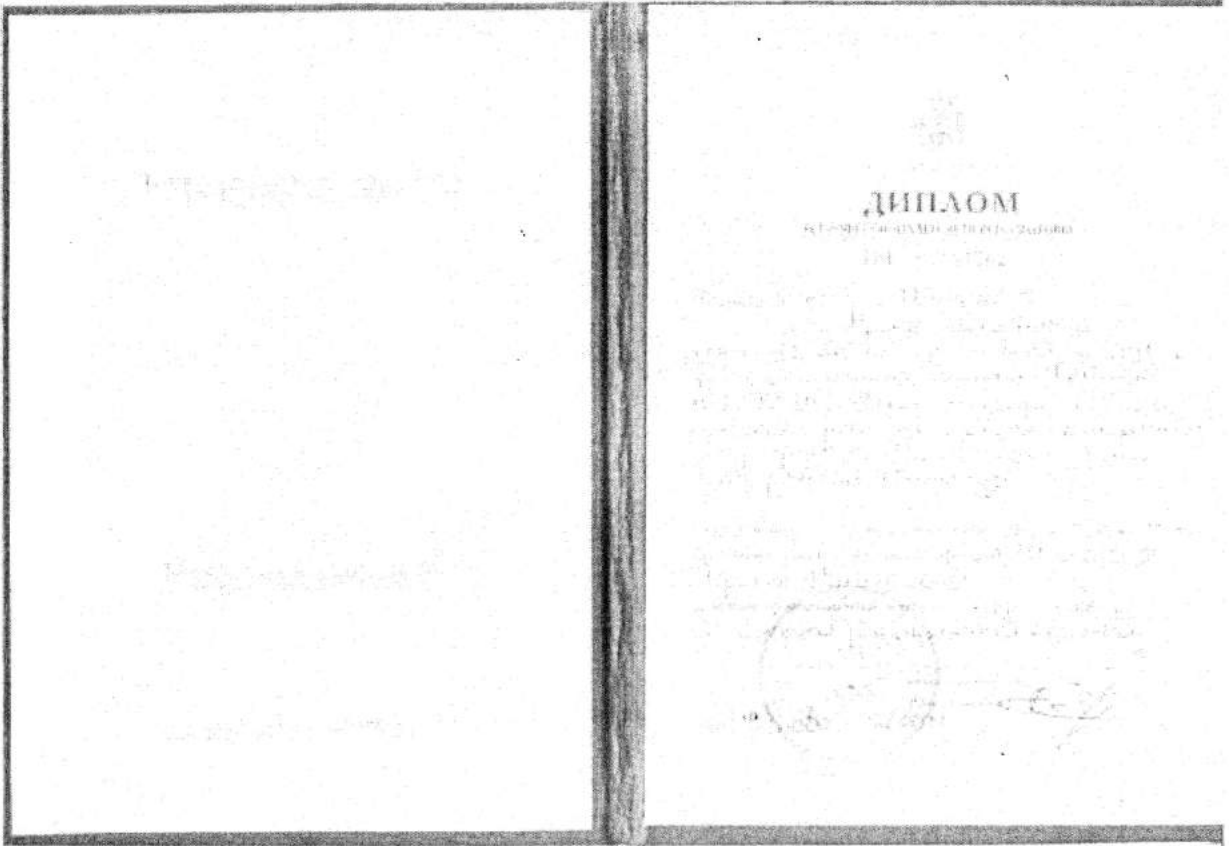
**ПОЛИС (ДОГОВОР) №105ВСК04224М
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

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 СОБЕЖАЮЩИХ В ПРАВИЛАХ №1142 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК» ОТ 15.05.2019 Г. ДАЛЕЕ ТАКЖЕ - ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

Страхователь:	Шмелева Ирина Николаевна	Предмет страхования	Страховая премия за период страхования
Объект страхования:	Имущественные интересы, связанные с исполнением обязанностей оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.	Первый взнос	с «01» июня 2020 года по «31» мая 2021 года (включительно) 200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2020 г. (включительно)
Страховой случай:	(в учете всех положений, определенных и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установившийся вступившим в законную силу решением арбитражного суда или арбитражного апелляционного суда факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействия) 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);	Второй взнос	с «01» июня 2021 года по «31» мая 2022 года 200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2021 г. (включительно)
Вспомогательная деятельность:	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	Третий взнос	с «01» июня 2022 года по «31» мая 2023 года 200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2022 г. (включительно)
Страховая сумма:	300 000 000 (Триста тысяч) рублей	Срок действия	с «01» июня 2020 г. по «31» мая 2023 г.
Страховая премия и порядок ее уплаты:	600,00 (Шестьсот) рублей (по следующему графику платежей):	Полис:	Настоящий Полис вступает в силу с 00 часов «01» июня 2020 года при условии поступления первого взноса страховой премии на расчетный счет Страхователя в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе. В случае уплаты первого взноса страховой премии в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе, он считается не вступившим в силу, и никакие выплаты по нему не производятся. При нарушении графика платежей (всплата следующего (оверпаю) взноса Страховой премией в установленный срок) действие настоящего Договора страхования и обязательств Страхователя в части выплаты страхового возмещения по страховым случаям, произошедшим в исключительный период страхования, прекращаются с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания оплаченного периода страхования.

Приложение: Правила №1142 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «15» мая 2019 г. САО «ВСК».

Особые условия страхования:
 1. Лимит ответственности Страхователя по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, понесенным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (область сумм страхового возмещения по трем расходам Страхователя) устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.



ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 4091R/776/00023/22

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 4091R/776/00023/22 (далее Договор страхования) заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не добавляет условий Договора страхования, при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «ВАШ ЭКСПЕРТ»
Россия, 163037, ОБЛАСТЬ ИВАНОВСКАЯ, ГОРОД ИВАНОВО, ПРОСПЕКТ ШЕРЕМЕТЕВСКИЙ, ДОМ 5А,
ПОМЕЩЕНИЕ 1004
ИНН: 3752193672 КПП: 370201001

2. СТРАХОВЩИК:

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
Россия, 115182 г. Москва ул. Шаболовка, д. 31, стр. «Б».
ИНН: 7713056834 КПП: 775021001
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

С 00:00 часов «16» июня 2022 г. по 24:00 часов «17» июня 2023 г. (Период страхования).

4. СТРАХОВАЯ СУММА:

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

5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по каждому страховому случаю.

6. ФРАНШИЗА:

10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

Не установлена.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

В соответствии со п. 2.1.2 Правил

8.1. Страховым случаем являются события, предусмотренные п. 6.1 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодополучателям, перед индивидуальным интересом которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя.

8.2. Страховым случаем также является возмещение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, наступление ответственности за нарушение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки, сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 26.07.1995 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями, выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.

10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Территория страхования, Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК

АО «АльфаСтрахование»

Руководитель корпоративных продаж

Степанова Анна Ивановна

4.10

Доверенность № 12656/21N от 20/12/2021г.

Менеджер договора со стороны Страховщика: Трифонова Виктория Олеговна
Тел: 4922 37 30 24 электронная почта: TrifonovaV@alfastrah.ru