

**Общество с ограниченной ответственностью  
"КОМПАНИЯ ОЦЕНКИ И ПРАВА"**

**ОТЧЕТ № 2023/1461  
ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ДВИЖИМОГО  
ИМУЩЕСТВА  
(Автомобиль)**

**Основание для проведения оценки:** Договор № 2023/1461 об оказании услуг по оценке от 04.07.2023г.

**Заказчик:** бюджетное учреждение социального обслуживания Ивановской области «Комсомольский центр социального обслуживания»

**Исполнитель:** ООО «КОМПАНИЯ ОЦЕНКИ И ПРАВА»

Дата оценки: 10.07.2023

Дата составления отчета: 14.07.2023

СОДЕРЖАНИЕ

1. СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО .....	3
2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....	5
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....	9
5. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ .....	12
6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	15
7. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ .....	15
8. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ .....	16
9. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	17
9.1. ОПИСАНИЕ, ПАРАМЕТРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	17
10. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ И УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ .....	19
11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	22
11.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР РФ. ....	22
11.2. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	26
12. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (НЭИ).....	30
13. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	31
13.1 ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОДХОДОВ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ОЦЕНКЕ.....	31
13.2 ВЫБОР И ОБОСНОВАНИЕ ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	31
13.3 РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	36
14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ВЫВОД ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....	41
15. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ .....	42
16. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ .....	43

1. СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

ООО «КОМПАНИЯ ОЦЕНКИ И ПРАВА»

Директору бюджетного учреждения  
социального обслуживания Ивановской  
области «Комсомольский центр социальной  
обслуживания» Кузнецовой Елене Анатольевне

Уважаемая Елена Анатольевна!

Согласно Договору № 2023/1461 об оказании услуг по оценке от 04.07.2023г., заключенному между бюджетное учреждение социального обслуживания Ивановской области «Комсомольский центр социального обслуживания» (ОБУСО «Комсомольский ЦСО»), в лице директора Кузнецовой Елены Анатольевны, действующей на основании Устава и ООО «КОМПАНИЯ ОЦЕНКИ И ПРАВА», в лице директора Филиппова Александра Олеговича, действующего на основании Устава, произведено определение рыночной стоимости объекта движимого имущества:

- Автомобиль, марка: ГАЗ-2705, идентификационный номер(VIN): X96270500C0713296, год выпуска 2011, цвет кузова: белый

Оценка Объекта выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ (ред. от 19.12.2022) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и в соответствии с Федеральными стандартами (ФСО I Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I); ФСО II Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; ФСО III Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; ФСО IV Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; ФСО V Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; ФСО VI Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» Приказ МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.)

Цель оценки: Определение стоимости Объекта оценки для договора купли-продажи в соответствии со Ст. 268 НК РФ"

Дата оценки: 10.07.2023 года

Проведение оценки поручено оценщику Николаеву Александру Владимировичу (далее «Оценщик»).

Оценщики не проводили как часть работы аудиторскую, правовую или иную проверку представленной Вами информации, используемой в настоящем Отчете, поэтому не принимают на себя ответственность за надежность таковой информации. Оценщиком не производился исчерпывающий анализ прав Заказчика на объект оценки; в отчете предполагается, что рассматриваемые права на объект (их содержание, способ приобретения и т.д.) полностью соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Оценщик является членом Саморегулируемой организации оценщиков: Ассоциация «Русское общество оценщиков». (Адрес: 105066, город Москва, Басманный 1-й пер, д.2а строение 1). Свидетельство о членстве № 010644 от 21.07.2022 года.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной области «Оценка движимого имущества» №033421-2 от 29.04.2022 г.

Диплом о профессиональной переподготовке № 05 от 07.07.2018 года по специальности «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» выдан «ФГБОУВО «Ульяновский Государственный университет».

Гражданская ответственность деятельности Оценщика застрахована в АО «АльфаСтрахование», полис действует с 08.07.2023 года по 07.07.2024 года. Полис № 4091R/776/00024/23. Страховая сумма 5 000 000,00 (пять миллионов и 0/100) рублей.

Гражданская ответственность ООО «КОМПАНИЯ ОЦЕНКИ И ПРАВА» застрахована в АО «АльфаСтрахование», полис действует с 01.09.2022 года по 31.08.2023 года включительно. Страховой полис № 4091R/776/500030/22. Страховая сумма 120 000 000 (сто двадцать миллионов и 00/100) рублей (полис действителен на дату составления отчета).

Рыночная стоимость Объектов оценки по состоянию на дату оценки составляет с учетом НДС<sup>1</sup>:

Объект оценки	Рыночная стоимость (с учетом НДС), руб.
Автомобиль, марка: ГАЗ-2705, идентификационный номер(VIN): X96270500C0713296, год выпуска 2011, цвет кузова: белый	279 400(двести семьдесят девять тысяч четыреста) рублей

С уважением,  
Оценщик



А.В. Николаев

<sup>1</sup> Постановления Президиума ВАС РФ от 18.09.2012 № 3139/12, ФАС ДВО от 20.05.2013 № Ф03-2117/2013

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

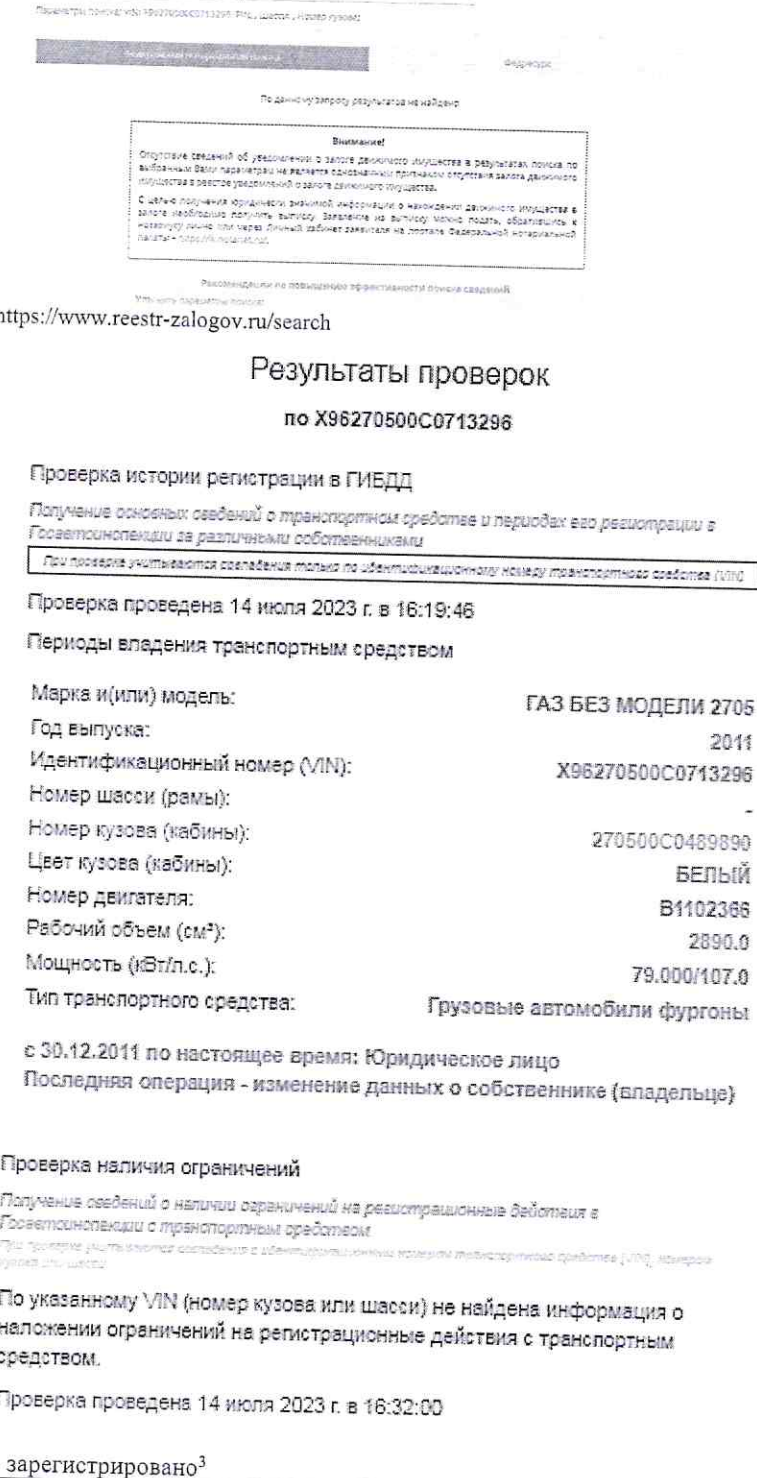
Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	Движимое имущество: - Автомобиль, марка: ГАЗ-2705, идентификационный номер(VIN): X96270500C0713296, год выпуска 2011, цвет кузова: белый		
Порядковый номер отчета:	2023/1461		
Дата составления отчета:	14.07.2023		
Основание для проведения оценки:	Договор № 2023/1461 об оказании услуг по оценке от 04.07.2023г., заключенному между бюджетное учреждение социального обслуживания Ивановской области «Комсомольский центр социального обслуживания» (ОБУСО «Комсомольский ЦСО»), в лице директора Кузнецовой Елены Анатольевны, действующей на основании Устава, и ООО «КОМПАНИЯ ОЦЕНКИ И ПРАВА», в лице директора Филиппова Александра Олеговича, действующего на основании Устава		
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или его часть), а также значение полученной итоговой стоимости иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и Задаaniem на оценку;</li> <li>- результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей, указанных в задании на оценку, в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке стоимости;</li> <li>- Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.</li> <li>- оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.</li> <li>- Все прогнозы и расчеты, сделанные в Отчете, базируются на существующей на момент оценки рыночной ситуации и могут измениться с течением времени. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты оценки, повлиять на рыночную ситуацию и соответственно на стоимость объекта оценки</li> </ul>		
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов, рублей:	затратный:	сравнительный:	доходный:
	не использовался	279 366	не использовался
Итоговая величина рыночной стоимости объекта на дату оценки:	279 400(двести семьдесят девять тысяч четыреста) рублей		

С уважением,  
Оценщик



А.В. Николаев

<sup>2</sup> Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Статья 12. Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения, часть вторая в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ

<p>Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей):</p>	<p>- Автомобиль, марка: ГАЗ-2705, идентификационный номер(VIN): X96270500C0713296, год выпуска 2011, цвет кузова: белый</p>																				
<p>Существующие имущественные права на объект оценки:</p>	<p>Право собственности</p>																				
<p>Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:</p>	<p>Право собственности</p>  <p><a href="https://www.reestr-zalogov.ru/search">https://www.reestr-zalogov.ru/search</a></p> <h3>Результаты проверок</h3> <p>по X96270500C0713296</p> <p><b>Проверка истории регистрации в ГИБДД</b>          Получение основных сведений о транспортном средстве и периодах его регистрации в Госавтоинспекции за различными собственниками</p> <p>При проверке учитываются сведения только по идентификационному номеру транспортного средства (VIN)</p> <p>Проверка проведена 14 июля 2023 г. в 16:19:46</p> <p><b>Периоды владения транспортным средством</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Марка и(или) модель:</td> <td>ГАЗ БЕЗ МОДЕЛИ 2705</td> </tr> <tr> <td>Год выпуска:</td> <td>2011</td> </tr> <tr> <td>Идентификационный номер (VIN):</td> <td>X96270500C0713296</td> </tr> <tr> <td>Номер шасси (рамы):</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Номер кузова (кабины):</td> <td>270500C0489890</td> </tr> <tr> <td>Цвет кузова (кабины):</td> <td>БЕЛЫЙ</td> </tr> <tr> <td>Номер двигателя:</td> <td>B1102366</td> </tr> <tr> <td>Рабочий объем (см³):</td> <td>2890.0</td> </tr> <tr> <td>Мощность (кВт/л.с.):</td> <td>79.000/107.0</td> </tr> <tr> <td>Тип транспортного средства:</td> <td>Грузовые автомобили фургонь</td> </tr> </table> <p>с 30.12.2011 по настоящее время: Юридическое лицо          Последняя операция - изменение данных о собственнике (владелец)</p> <p><b>Проверка наличия ограничений</b>          Получение сведений о наличии ограничений на регистрационные действия в Госавтоинспекции с транспортным средством</p> <p>При проверке учитываются сведения о идентификационных номерах транспортных средств (VIN), номерах кузова или шасси</p> <p>По указанному VIN (номер кузова или шасси) не найдена информация о наложении ограничений на регистрационные действия с транспортным средством.</p> <p>Проверка проведена 14 июля 2023 г. в 16:32:00</p> <p>Не зарегистрировано<sup>3</sup></p>	Марка и(или) модель:	ГАЗ БЕЗ МОДЕЛИ 2705	Год выпуска:	2011	Идентификационный номер (VIN):	X96270500C0713296	Номер шасси (рамы):	-	Номер кузова (кабины):	270500C0489890	Цвет кузова (кабины):	БЕЛЫЙ	Номер двигателя:	B1102366	Рабочий объем (см³):	2890.0	Мощность (кВт/л.с.):	79.000/107.0	Тип транспортного средства:	Грузовые автомобили фургонь
Марка и(или) модель:	ГАЗ БЕЗ МОДЕЛИ 2705																				
Год выпуска:	2011																				
Идентификационный номер (VIN):	X96270500C0713296																				
Номер шасси (рамы):	-																				
Номер кузова (кабины):	270500C0489890																				
Цвет кузова (кабины):	БЕЛЫЙ																				
Номер двигателя:	B1102366																				
Рабочий объем (см³):	2890.0																				
Мощность (кВт/л.с.):	79.000/107.0																				
Тип транспортного средства:	Грузовые автомобили фургонь																				

<sup>3</sup> <https://гибдд.рф/check/auto#X96270500C0713296>

Обладатель оцениваемых прав:	<b>ОБУСО КОМСОМОЛЬСКИЙ ЦСО</b>
Балансовая стоимость, руб. <sup>4</sup>	Балансовая стоимость на 29.12.2011 составляет 548 941,50 рублей, остаточная стоимость составляет 0,00 рублей
Цель оценки (необходимость проведения оценки):	Определение стоимости Объекта оценки для договора купли-продажи в соответствии со Ст. 268 НК РФ
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	<b>Неопределенные лица</b>
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ (ред. от 19.12.2022) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости (предпосылки стоимости):	Рыночная стоимость. Предпосылки стоимости: 1) предполагается оценка объекта без совершения сделки с ним; 2) пользователи объекта конкретные лица; 3) дата оценки 10.07.2023; 4) предполагаемое использование объекта – текущее использование; 5) характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.
Дата оценки:	10.07.2023 г.
Дата проведения осмотра (особенности проведения осмотра) объекта оценки:	10.07.2023 – Осмотр проведен сотрудником ООО «Компания Оценки и Права» Голубь Л. В. - Помощник руководителя, Телефон +7 (910) 688-8579, Email <a href="mailto:glv@pravo-ocenka.ru">glv@pravo-ocenka.ru</a>
Период (срок) проведения работ по оценке:	<b>Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки</b>
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету).	- Паспорт ТС 52 НК 573058 от 21.11.11 - Свидетельство о регистрации ТС 3740 №516689 - Справка о балансовой стоимости автомобиля ГАЗ 2705 от 03 июля 2023г. - Письмо - представление от 04.07.2023 года
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 2 (двух) рабочих дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, которые известны на момент составления задания на оценку	<b>Специальных допущений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны в Отчете.</b>
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов:	При оценке объекта оценки сторонние специалисты не привлекались
Форма составления отчета об оценке:	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке:	<b>Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика</b>

<sup>4</sup> Справка о балансовой стоимости автомобиля ГАЗ 2705 от 03 июля 2023г.

<p>Форма представления итоговой стоимости:</p>	<p>Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость</p>
<p>Специфические требования к отчету об оценке (например, в отношении формы и объема раскрытия в отчете информации), не противоречащие федеральному стандарту оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200</p>	<p>Не предусмотрены</p>
<p>Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин:</p>	<p>Не требуется</p>
<p>Предполагаемое использование результата оценки и связанные с этим допущения</p>	<p>Результатом оценки является итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки.                  Результат оценки может использоваться для договора купли-продажи в соответствии со Ст. 268 НК РФ  <u>Допущения к результату оценки</u>                  1. Заключение о стоимости базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки.                  2. Оценщик не несет обязательств по обновлению Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.                  3. Итоговый результат стоимости, получаемый в рамках оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых параметров, используемых для расчета результата оценки.                  4. После даты оценки определенная в отчете об оценке величина стоимости может существенно измениться. Определенную в отчете об оценке величину стоимости следует рассматривать в качестве рекомендуемой в течение срока, меньшего, чем 6 месяцев (135-ФЗ (ред. от 19.12.2022) ст.12).                  5. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.  <u>Допущения использования результатов, полученных при проведении оценки</u>                  1. Сумма денежного выражения ценности Объекта (итоговая величина стоимости), указанная в Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей принятия решения о продаже имущества и может быть признана рекомендуемой для вышеуказанных целей, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки прошло не более 6 месяцев.                  2. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:                  – лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;                  – суда, арбитражного или третейского суда;                  – уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или</p>

	<p>принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.</p> <p>3. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</p> <p>От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p>
<p>Допущения, на которых должна основываться оценка</p>	<p><u>Допущения к проведению оценки</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Объект оценки не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.</li><li>2. Оценка проводится в предположении отсутствия будущих изменений экономической среды (свойств объекта оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые не могут быть спрогнозированы.</li><li>3. Услуги по оценке не должны включать в себя прочие услуги по аудиту и налогообложению.</li><li>4. Оценка проводится в предположении отсутствия обязательств и обременений в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также работы по оценке не включают анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</li><li>5. Данные, на которых основана оценка, ограничены по количеству или качеству по причине нестабильности рыночных условий в связи с ситуацией высокой неопределенности на внешнем и внутренних рынках, в связи с чем возможные границы интервала стоимости могут быть шире.</li><li>6. Поскольку открытая информация по объективным причинам не позволяет достоверно выполнить прогнозы внутренних и внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, при проведении оценки принимаются специальные допущения по ключевым факторам, использованным оценщиком при расчетах.</li><li>7. При расчете стоимости объекта оценки применялись ключевые факторы стоимости, изложенные в сценарии социально-экономического и отраслевого развития (с указанием источника). При развитии внешней и внутренней ситуации на рынках по иному сценарию результат оценки может существенно отличаться от определенного в отчете об оценке.</li></ol> <p><u>Допущения в отношении оцениваемых прав</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Оценка проводится из допущения, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.</li></ol> <p><u>Допущения в отношении используемых методов расчета</u></p> <p>При проведении оценки Оценщик самостоятельно формулирует допущения, использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки.</p>



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

##### Сведения о Заказчике

ОБУСО «Комсомольский ПСО»  
Адрес: Ивановская обл., г.Комсомольск, пер.Торговый,д.2  
р/с 03224643240000003300  
ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново  
ЕКС 40102810645370000025  
БИК ТОФК 012406500  
ИНН 3714001990 КПП 371401001  
ОГРН: 1023701625672, Дата присвоения ОГРН: 11.10.2002

##### Сведения об оценщике и Исполнителе

Показатель	Значение
Фамилия имя отчество Оценщика	Николаев Александр Владимирович
Информация о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Оценщик является членом Саморегулируемой организации оценщиков: Некоммерческое партнерство Ассоциация «Русское общество оценщиков». (Адрес: 105066, город Москва, Басманный 1-й пер, д.2а строение 1). Свидетельство о членстве № 010644 от 21.07.2022 года.
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности (номера и даты выдачи)	Диплом о профессиональной переподготовке № 05 от 07.07.2018 года по специальности «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» выдан «ФГБОУВО «Ульяновский Государственный университет».
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Гражданская ответственность деятельности Оценщика застрахована в АО «АльфаСтрахование», полис действует с 08.07.2023 года по 07.07.2024 года. Полис № 4091R/776/00024/23. Страховая сумма 5 000 000,00 (пять миллионов и 0/100) рублей.
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной области «Оценка движимого имущества» №033421-2 от 29.04.2022 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2017 г.
Адрес нахождения оценщика	г. Нижний Новгород, ул. Короленко, д.27, оф.211. +7(499)110-28-36, тел: +7-930-830-06-36 <a href="mailto:info@pravo-ocenka.ru">info@pravo-ocenka.ru</a>
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "КОМПАНИЯ ОЦЕНКИ И ПРАВА"
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1143340001243
Дата присвоения ОГРН	14.03.2014 г.
Место нахождения	Юр. адр.: 109004 г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 64, стр. 2, эт. 4, пом. 1, комн. 26 (оф. 412) Адреса обособленных подразделений: г. Владимир, ул. Большая Московская, д. 67, офис. 207 Г. Нижний Новгород, ул. Короленко, д. 27, офис 211 Г. Иваново, ул. 10 Августа, д. 4, офис 12 Г. Санкт-Петербург, ул. Ташкентская, д. 1, литер А, пом. 29Н
Сведения о страховании ответственности	Гражданская ответственность ООО «КОМПАНИЯ ОЦЕНКИ И ПРАВА» застрахована в АО «АльфаСтрахование», полис действует с 01.09.2022 года по 31.08.2023 года включительно. Страховой полис № 4091R/776/500030/22. Страховая сумма 120 000 000 (сто двадцать миллионов и 00/100) рублей (полис действителен на дату составления отчета).

<p>Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке</p>	<p>Настоящим Саморегулируемая организация оценщиков: Ассоциация «Русское общество оценщиков» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 19.12.2022) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Саморегулируемая организация оценщиков: Ассоциация «Русское общество оценщиков» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке. Настоящим оценщик Николаев Александр Владимирович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 19.12.2022) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Николаев Александр Владимирович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Николаев Александр Владимирович не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
---	---

#### Привлекаемые специалисты

10.07.2023 – Осмотр проведен сотрудником ООО «Компания Оценка и Права» Голубь Л. В. - Помощник руководителя, Телефон +7 (910) 688-8579, Email glv@pravo-ocenka.ru

#### Основание для проведения оценки

Договор № 2023/1461 об оказании услуг по оценке от 04.07.2023г., заключенному между бюджетное учреждение социального обслуживания Ивановской области «Комсомольский центр социального обслуживания» (ОБУСО «Комсомольский ЦСО»), в лице директора Кузнецовой Елены Анатольевны, действующей на основании Устава и ООО «КОМПАНИЯ ОЦЕНКИ И ПРАВА», в лице директора Филиппова Александра Олеговича, действующего на основании Устава.

#### Нормативно правовые акты, использованные при проведении оценки

- Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (ред. от 19.12.2022) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральные стандарты (ФСО I Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I); ФСО II Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; ФСО III Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; ФСО IV Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; ФСО V Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; ФСО VI Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» Приказ МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.)

#### Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

(Копии документов представлены в Приложении к Отчету).

- Паспорт ТС 52 НК 573058 от 21.11.11
- Свидетельство о регистрации ТС 3740 №516689
- Справка о балансовой стоимости автомобиля ГАЗ 2705 от 03 июля 2023г.
- Письмо - представление от 04.07.2023 года

#### Форма отчета

Настоящий Отчет является полным повествовательным отчетом об оценке, отвечающим требованиям Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ (ред. от 19.12.2022) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и применяемых стандартов оценочной деятельности (см. «Применяемые стандарты оценочной деятельности»)

#### Процесс проведения оценки

В соответствии с ПРИКАЗОМ от 14 апреля 2022 г. N 200 МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ПРИКАЗЫ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ О ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНКИ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ "ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ (ФСО III)"

Процесс оценки включает следующие действия:

- 1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ (ред. от 19.12.2022) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный
  - 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
  - 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
  - 4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
  - 5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).
- 2 Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.
- 3 В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

## 5. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Оценка произведена с учетом всех допущений, содержащихся в настоящем разделе.

### Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке

1. Работы по оценке включают:
  - исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе);
  - сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем;
  - выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке.
2. Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки:
  - состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;
  - глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности;
  - отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.
3. Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты.
4. Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза Объекта
5. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

### Допущения к проведению оценки

При оценке выводы делаются на основании стандартных допущений:

1. Объект оценки, по предположениям оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.
2. Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды, свойств объекта оценки, макроэкономических показателей, возможные изменения экономической политики Правительства РФ, других существенных для результата оценки обстоятельств, которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки.
3. Услуги, оказанные в рамках настоящего отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению.
4. Данные, на которых основана оценка, ограничены по количеству или качеству по причине нестабильности рыночных условий в связи с ситуацией высокой неопределенности на внешнем и внутренних рынках, в связи с чем возможные границы интервала стоимости могут быть шире.
5. Поскольку открытая информация по объективным причинам не позволяет достоверно выполнить прогнозы внутренних и внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, при проведении оценки принимаются специальные допущения по ключевым факторам, использованным оценщиком при расчетах.
6. После даты оценки определенная в отчете об оценке величина стоимости может существенно измениться. Определенную в отчете об оценке величину стоимости следует рассматривать в качестве рекомендуемой в течение срока, меньшего, чем 6 месяцев (135-ФЗ (ред. от 19.12.2022) ст.12)
7. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.
8. При расчете стоимости объекта оценки применялись ключевые факторы стоимости, изложенные в сценарии социально-экономического и отраслевого развития. При развитии внешней и внутренней ситуации на рынках по иному сценарию результат оценки может существенно отличаться от определенного в отчете об оценке.

Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и основывается на данных, предоставленных Заказчиком.

### Допущения в отношении оцениваемых прав

1. Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов.
2. Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.

3. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.

#### **Допущения к источникам информации, использованным в отчете**

1. Информация, используемая в настоящем отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности.
2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.
3. Большая часть существенной для оценки информации об Объекте оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об Объекте оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации и не выражает какого-либо мнения относительно ее корректности.
4. При наличии альтернативных данных, несогласованности, поступившей в распоряжении Оценщика информации или её отсутствии расчеты и выводы, делались, исходя из информации и предположений Оценщика.
5. Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об Объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.

Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.

#### **Допущения в отношении используемых методов расчета**

Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего Отчёта.

#### **Допущения к результату оценки**

1. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки.
2. Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.
3. Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки.

#### **Допущения к использованию результатов, полученных при проведении оценки**

- Сумма денежного выражения ценности Объекта, (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с объектом оценки, и может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

- Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:

лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;

суда, арбитражного или третейского суда;

уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.

- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.

- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

Отчет подготовлен в соответствии со следующими *ограничениями*:

-выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика;

-оценщики не предоставляют дополнительных консультаций и не отвечают в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами;

-отчет или его части могут быть использованы заказчиком только в соответствии с целью, определенной в отчете;

*ООО "КОМПАНИЯ ОЦЕНКИ И ПРАВА"*

*тел: 89308300636, E-mail: [info@pravo-ocenka.ru](mailto:info@pravo-ocenka.ru)*

-заключение об искомой стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным;  
-все прогнозы, базируются на текущей рыночной ситуации, которая с течением времени может измениться, заключение о стоимости действительно только на дату оценки.

## 6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

1. Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200)
2. Федеральными стандартами (ФСО I Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I); ФСО II Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; ФСО III Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; ФСО IV Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; ФСО V Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; ФСО VI Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» Приказ МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.)
3. Свод стандартов и правил Саморегулируемой организации оценщиков: Ассоциация «Русское общество оценщиков».
4. Настоящие федеральные стандарты оценки являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

### Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО № 10	«Оценка стоимости машин и оборудования»	Приказ МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г

## 7. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик, выполнивший данный отчет, подтверждает следующее:

- факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
- оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;

- Оценка была проведена в соответствии с Федеральными стандартами (ФСО I Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I); ФСО II Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; ФСО III Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; ФСО IV Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; ФСО V Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; ФСО VI Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» Приказ МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.) , а также Свод стандартов и правил Саморегулируемой организации оценщиков: Ассоциация «Русское общество оценщиков».
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;
- описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией и на основе результатов личного обследования объекта оценки Оценщиком.

#### **8. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ**

1. А. П. Ковалев, «Оценка стоимости активной части основных фондов». М: «Финстатинформ», 1997.
2. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», под редакцией д.э.н. В. М. Рутгайзера, М.: «Дело», 1998.
3. «Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости». А. И. Попеско, А. И. Ступин, С. А. Чесноков. М: «РОО», 2002.
4. Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки». (Методические рекомендации для судебных экспертов). М 2013. (ред. от 22.01.2015).
5. Краткий автомобильный справочник НИИАТ. Государственный научный центр НАМИ, М. 1999.
6. Другие источники, указанные в тексте Отчёта.
9. Данные глобальной информационной сети Интернет



9. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

9.1. ОПИСАНИЕ, ПАРАМЕТРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

*Количественные и качественные характеристики объекта оценки*

(данная информация была получена из документов, предоставленных заказчиком (см. приложения)  
 Определение технического состояния ТС будет проводится на основании таблицы, представленной ниже<sup>5</sup>:

*Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства*

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое, не зарегистрированное в ГИБДД АМТС в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 – 10
Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующие ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 – 20
АМТС на профилактическом периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующие текущего ремонта или замены каких-либо частей	Хорошее	20 – 30
Выше в эксплуатации АМТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующие текущего ремонта или замены некоторых деталей, являющиеся незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	30 – 50

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Выше в эксплуатации АМТС, в полном порядке для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, деталей (небольшой срок) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 – 75
Выше в эксплуатации АМТС, требующие капитального ремонта или замены основных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной сборки	Неудовлетворительное	до 80
Выше в эксплуатации АМТС, требующие ремонта в объеме, позволяющем значительно увеличить ресурс его эксплуатации, отсутствие технической возможности осуществления текущего обслуживания и эксплуатации, длительное с эксплуатацией в ремонте	Предельное	80 и более

Объект оценки: Движимое имущество Автомобиль, марка: ГАЗ-2705, идентификационный номер(VIN): X96270500C0713296, год выпуска 2011, цвет кузова: белый<sup>6</sup>

Идентификационный номер	X96270500C0713296
Марка, модель ТС	ГАЗ-2705
Наименование (тип ТС)	Грузовой фургон цельно металлический(7 мест)
Категория ТС	В
Год изготовления ТС	2011
Модель, № двигателя	*421600*В1102366*
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина, прицеп) №	270500C0489890
Цвет кузова (кабины, прицепа)	белый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	106,8(78,5)
Рабочий объем двигателя, см.куб	2890
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, кг	3500
Масса без нагрузки, кг	2150
Организация-изготовитель ТС (страна)	ООО «Автомобильный завод ГАЗ», Россия
Имущественные права на объект	Собственность
Собственник	ОБУСО КОМСОМОЛЬСКИЙ ЦСО
Текущее использование	по назначению

<sup>5</sup> «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2019. Страница 223, таблица 7.2.3

<sup>6</sup> - Паспорт ТС 52 НК 573058 от 21.11.11

Пробег, км	62102 <sup>7</sup>
Износ физический	67,5%
Техническое состояние	Условно пригодное. Данное техническое состояние присвоено объекту на основании документов, предоставленных Заказчиком: 1. Поскольку объект оценки находится в эксплуатации 12 лет. 2. Бывший в эксплуатации автомобиль в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта, имеется коррозия кузова автомобиля в круг по всему периметру. 3. На основании таблицы П 10.2. среднегодового пробега и пробега с начала эксплуатации легкового автомобиля <sup>8</sup> пробег составляет 132 000 км., пробег объекта оценки в 2,125 раза ниже среднегодового пробега с начала эксплуатации.

Возраст транспортного средства , лет	Пробег с начала эксплуатации , тыс. км
1	15,0
2	30,0
3	44,0
4	56,0
5	66,0
6	76,0
7	86,0
8	96,0
9	105,0
10	114,0
11	123,0
12	132,0
13	140,0
14	148,0
15	156,0
16	164,0
17	172,0
18	180,0
19	188,0
20	196,0

Поскольку объект оценки находится в эксплуатации 12 лет. Бывший в эксплуатации автомобиль в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта, имеется коррозия кузова автомобиля в круг по всему периметру. На основании таблицы П 10.2. среднегодового пробега и пробега с начала эксплуатации легкового автомобиля пробег составляет 132 000 км., пробег объекта оценки в 2,125 раза ниже среднегодового пробега с начала эксплуатации..

На основании этого, оценщиком было принято решение рассматривать техническое состояние объекта оценки как «условно пригодное», величина физического износа составляет 60-75 в качестве износа использовалась значение 67,5%. Таким образом, физическая характеристика состояния объекта оценки: **автотранспортное средство, Автомобиль, марка: ГАЗ-2705, идентификационный номер(VIN): X96270500C0713296, год выпуска 2011, цвет кузова: белый**, на основании документов, характеризуется как **условно пригодное**.

<sup>7</sup>- на основании визуального осмотра

<sup>8</sup><https://sudact.ru/law/issledovanie-avtomototransportnykh-sredstv-v-tseliakh-opredeleniia-stoimosti/prilozheniia/prilozhenie-10/tablitsa-p-10.2/>

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

**Оценка стоимости** представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

**Стоимость** представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

**Цена** представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

**Цель оценки** представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

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

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

**Метод оценки** представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

**Методические рекомендации по оценке** представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

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

**Оценщики** – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

**Существенность** представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

**Отчет об оценке объекта оценки** - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

**Пользователями результата оценки, отчета об оценке** могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

**К объектам оценки** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

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

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ (ред. от 19.12.2022) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

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

3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предположениях о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

**Равновесная стоимость** представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

**Инвестиционная стоимость** - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

**Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

**Доходный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

**Затратный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

#### Основная терминология, используемая в затратном подходе

**Физический износ** - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К функциональному износу относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

**Внешний (экономический) износ** - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

**Накопленный износ** – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

**Денежный поток** – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

**Риск** – обстоятельство, уменьшающее вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

**Операционные расходы** – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

**Капитализация дохода** – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

**Ставка (коэффициент) капитализации** — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

**Метод дисконтирования денежных потоков** – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

**Дисконтирование денежного потока** – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

**Ставка дисконтирования** – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

**Реверсия** - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

**Элементами сравнения** (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

**Срок экспозиции** объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

**Единица сравнения** - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

**Корректировка** – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

**Аналог объекта оценки** – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

## 11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

### 11.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР РФ.

Основные внешнеполитические события и положение России в мире

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

Положение России в мире и основные внешнеполитические события

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

Наша страна интегрирована в мировую экономику. Построены и работают трансграничные газо- и нефтепроводы: в Европу, Юго-Восточную Азию и на Дальний Восток. Высокий уровень экономического взаимодействия с европейскими странами, Китаем, Южной Кореей, Японией, Индией, странами Ближнего Востока и Средней Азии, развиваются отношения со странами Африки и Латинской Америки. Россия – крупнейший в мире поставщик черных и цветных металлов, удобрений, зерна, подсолнечного масла, урана, вооружений и военной техники. Россия имеет наилучшие компетенции в атомной энергетике, в строительстве ледокольного флота. У России имеются огромные возможности развития и использования своих северных территорий и континентального шельфа Арктики. Огромный потенциал у Северного морского пути.

Это способствует развитию российской экономики, исполнению социальных обязательств и федеральных программ развития. Однако, эта же интеграция в мировую экономику и высокая зависимость госбюджета от доходов от экспорта, зависимость экономики от импортных комплектующих создали и критически высокие риски для отечественной экономики в условиях сегодняшнего конфликта с США. Учитывая, что российская экономика оказалась плотно зависящей от проблем мировой экономики, что показал кризис мировой долларовой системы 2008 года, с 2012 года в стране принимаются и действуют госпрограммы диверсификации экономики: развития сельского хозяйства, авиастроения, судостроения, электронной и радиоэлектронной промышленности, энергетики, фармацевтической и медицинской промышленности и ряд других комплексных программ развития.

Высокий уровень жизни и лидерство стран Запада (военное, финансовое, технологическое, научное) исторически были достигнуты путем разграбления колоний в Африке, Азии, Америке, Австралии, а также путем истощения собственных природных ресурсов, что объясняет их агрессивность по отношению к остальным странам мира. Поэтому сегодняшнее военно-политическое наступление США по всему миру, с одной стороны, и ответные защитные меры России, а также Китая, Ирана, стран Ближнего Востока и Латинской Америки - с другой, на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы (проявляющихся в рецессии, инфляции, огромных госдолгах и вероятности дефолтов, в социальных и внутривнутриполитических конфликтах), на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне расслоения доходов от использования мировых ресурсов ведут к радикальным изменениям сложившихся международных отношений. Мир вошел в период глобального противостояния и изменения, разделяясь на новые зоны влияния, и пока не установятся новые балансы сил, принципы и правила международных взаимоотношений, валютные и торговые нормы, пока не стабилизируются экономики центральных полюсов, мировая экономика в целом будет испытывать политические, экономические и социальные изменения. В большей степени конфликтам и потрясениям становятся подвержены территории стран, находящихся между основными центрами влияния и военной силы, а также спорные территории.

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

Основные экономические показатели России

(по данным Росстата <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-03-2023.pdf>)

зеленый – положительные показатели или динамика, красный - отрицательные показатели или динамика

(в рублях в сопоставимых ценах)

№		2021/2020	2022/2021	
		+/- % г/г	млрд. руб.	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	+5,6	153435,2	-2,1
2.	Инвестиции в основной капитал (18,2% от ВВП)	+8,6	27865,2	+4,6
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым) за 1 квартал	-0,5		+0,1

(в рублях в сопоставимых ценах)

		21/20	22/21	январь-март 23
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
4.	Промышленное производство	+6,3	-0,6	-0,9
5.	Продукция сельского хозяйства	-0,4	+10,2	+2,9
6.	Строительство (объём СМР)	+6,0	+5,2	+8,8
7.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.:			
	- в том числе, жилых помещений (около 97%)	+24,6	+11,0	-1,2
8.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км	+38,9	+1,1	+15,7
9.	Грузооборот транспорта, млрд т-км, в том числе:	+5,8	-2,6	-2,1
	- железнодорожного транспорта (доля - около 49%):	+4,3	-0,1	+2,6
	- Трубопроводного (около 44%)	+7,4	-7,3	-6,6
	- Автомобильного (около 5%)	+5,0	+1,8	+8,8
10.	Оборот розничной торговли, млрд. руб.	+7,3	-6,7	-7,3
11.	Объём платных услуг населению, млрд. руб.	+17,5	+3,6	+3,9
12.	Оборот общественного питания, млрд. руб.	+27,5	+4,7	+10,7

(в рублях в текущих ценах)

		21/20 г.	январь-февраль 22/21г., %	январь-февраль 23/22г., %
13.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.:			
	- номинальная	+11,5	+10,8	+13,3
	- реальная (учитывает инфляцию)	+4,5	+1,9	+1,7
14.	Ключевая ставка ЦБР с 19.09.22г. составляет, %:		+8,5	+7,5
15.	Инфляция, %			

	- промышленная	+24,1	-2,6
	- потребительская	+6,5	+8,6

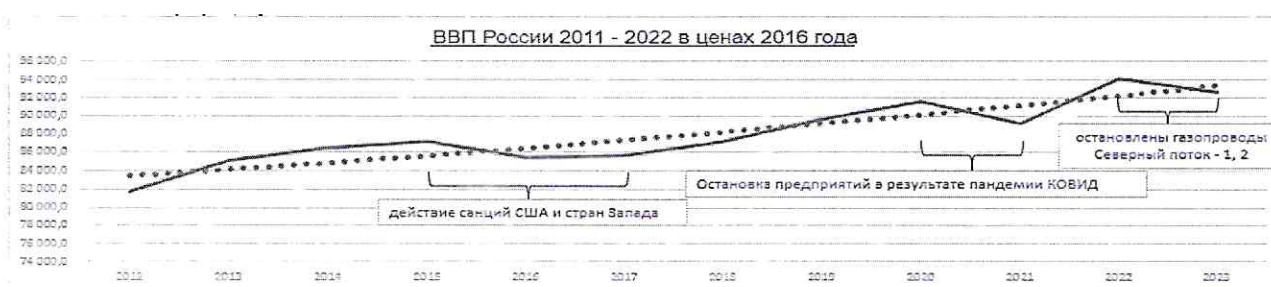
(в рублях в текущих ценах)

		22/21г., %	23/22г., %
16.	Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах:	+2,6р (в основном за счет сырьевых отраслей 2,6-6,4 р)	-19,5
	- Сельскохозяйственных, рыболовецк и лесн. хоз (доля - около 2,6%)		-8,1
	- Строительных (доля - около 2,2%)		в 2,2 раза
	- Добыча полезных ископаемых (доля - около 22,2%)		-50,9
	- Торговля и ремонт автотранспортных средств (доля - около 20,1%)		-36,8
	- Транспортировка и хранение (доля - около 5,7%)		+37,5
	- Обрабатывающие производства, в т.ч.:		-9,6
	- пищевых продуктов		в 2,6 раза
	- одежды		в 2,8 раза
	- производство нефтепродуктов		+10,4
	- химические производства		-46,7
	- металлургическое производство		-48,2
	- обеспечение электроэнерг., газом и паром; кондиционирование		+19,8
17.	Кредиторская задолженность организаций на конец февраля	+4,4	12,7
	- просроченная кредиторская задолженность	6,0 % от кредиторск задолж	4,5 % от кредиторск
18.	Сумма средств организаций на счетах в банках на 01.03.	+22,8	+18,6
19.	Задолженность по кредитам физических лиц на 01.04.	+10,0	+8,5
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля – 51,5%)	+18,1	+16,1
	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам	0,4%	0,4%
20.	Доходы консолидированного бюджета России		+17,7
21.	Международные резервы (ЗВР), на 28.04.23г.: 598,9 млрд. долл. США	-7,7	+1,0
22.	Фонд национального благосостояния на 01.04.23г.: 11,9 трлн. руб. или 154,5 млрд. долл. США (7,9 % от ВВП)	-18,8	-9,2
23.	Государственный внешний долг, на 01.04.23г. 56,7 млрд. долл. США	-3,9	-1,7



Статьи платежного баланса Российской Федерации (по данным БР)	22/21, %	I кв. 23/22	
		млрд. \$	% г/г
		США	
24. Счет текущих операций, в т.ч.:	в 1,9 раза	18,6	-73,4
25. - экспорт товаров	+19,0	100,8	-34,8
26. - импорт товаров	-7,8	71,8	0,0
27. Сальдо финансового счета, исключая резервные активы (потенциально, это отток капитала)	в 3,98 раза	21,4	-72,3

#### Выводы и перспективы российской экономики



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

В результате, как показывают данные Росстата, макроэкономические показатели 2022 года - 1 квартала 2023 года несколько ухудшились. Наблюдалось снижение индексов производства экспортных и импортных позиций товаров: добычи полезных ископаемых, металлургического производства, химического производства, импортных комплектующих. Как результат, видим общее снижение грузооборота, торгового товарооборота, снижение доходов предприятий связанных с этим отраслей, рост неиспользуемых организациями средств на счетах, снижение доходов населения, снижение спроса. Возросла задолженность по ипотечным кредитам.

Но имеются и положительные тенденции: несколько возросли инвестиции в основной капитал, растёт производство сельскохозяйственной продукции, производство промышленной продукции импортозамещающих отраслей, объём платных услуг населению и оборот предприятий общественного питания, объёмы строительства, пассажирооборот транспорта общего пользования, железнодорожные и автомобильные грузовые перевозки. Несколько возросла средняя реальная заработная плата и стабилизировались реальные располагаемые доходы населения, снижается промышленная инфляция, что послужит снижению потребительской инфляции.

Судя по официальным данным Банка России и ФТС, сложилась «парадоксальная» ситуация: с одной стороны видим снижение ВВП, значительное снижение финансовых результатов организаций, в том числе, добывающих полезные ископаемые, с другой — общий рост сальдо финансового счета, в 2022 году в 4 раза превышающий этот показатель 2021 года. А это - недоплаченные внутри страны налоги, невезённая в страну инвалютная выручка, неприобретенное современное оборудование для станкостроения, машиностроения, авиастроения, судостроения и т.д. И это - при хронически устаревших основных фондах России, когда капитальные инвестиции в 2022 году составили лишь 18,2% от ВВП (для сравнения в 2021 году: в Китае — 42%, Южной Корее - 32%, Индии — 31%, Франции, Японии, Германии — 23-25%). При этом, растет сумма средств организаций на счетах в банках, что говорит об «омертвлении» средств, неучастии их в обороте.

Рост объемов жилищного кредитования (и, как следствие, рост задолженности по ипотечным кредитам) отразились на росте объемов строительства, что в какой-то степени поддерживает строительную и смежные со строительством отрасли, но не обеспечивается общеэкономическим ростом и реальным ростом доходов

населения, что ведет к необоснованному росту цен недвижимости первичного рынка, с одной стороны, и к закредитованности населения и возможно обвальному падению спроса в будущем — с другой.

В поддержку экономической стабильности Правительство России продолжает реализацию комплексных федеральных программ развития перспективных направлений экономики, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных крупных предприятий, что вселяет надежду на хорошие экономические перспективы при условии внешнеполитической стабилизации и по мере роста внешнеэкономической и финансовой независимости.

## 11.2. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### Рынок легковых автомобилей с пробегом май 2023<sup>9</sup>

По данным агентства «АВТОСТАТ», в мае 2023 года россияне купили 501,9 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 53,7% больше, чем в том же месяце прошлого года. Традиционно половина вторичного рынка приходится на пять марок. Лидерство тут сохраняет отечественная LADA, доля которой в мае превысила 21%. Это составляет 107,7 тыс. подержанных машин – на 18,5% выше уровня годичной давности. Второе место в рейтинге удерживает японская Toyota, показатель которой достиг 59,5 тыс. единиц (+83,8%). Далее следуют корейские бренды Kia (28,7 тыс. шт.; +78,3%) и Hyundai (28,3 тыс. шт.; +61,3%). Замыкает ТОП-5 японский Nissan, объем вторичного рынка которого тоже заметно вырос (+67% до 26,6 тыс. шт.). Эксперты агентства «АВТОСТАТ» отмечают, что все марки, вошедшие в десятку лидеров по итогам мая нынешнего года, демонстрируют положительную динамику. Наибольший рост зафиксирован у Honda (в 2,1 раза), а наименьший – у LADA (+18,5%).

#### ТОП-10 МАРОК НА РЫНКЕ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В МАЕ 2023 ГОДА (шт.)

№	Марка	Май 2023	Май 2022	Изм., %	5 мес. 2023	5 мес. 2022	Изм., %
1	LADA	107 660	90 821	18,5	498 418	455 165	7,3
2	TOYOTA	59 549	32 392	83,8	265 333	198 465	33,7
3	KIA	28 686	16 089	78,3	127 330	92 252	38,0
4	HYUNDAI	28 264	17 523	61,3	126 526	97 452	29,8
5	NISSAN	26 576	15 913	67,0	117 610	93 752	25,4
6	VOLKSWAGEN	22 123	12 464	77,5	100 220	72 640	38,0
7	CHEVROLET	18 793	13 173	42,7	84 568	72 884	16,0
8	HONDA	18 156	8 683	109,1	77 924	50 824	53,3
9	FORD	17 827	10 911	63,4	79 623	60 071	32,5
10	RENAULT	17 467	12 049	45,0	79 560	67 632	17,6
	<b>Всего по России</b>	<b>501 941</b>	<b>326 673</b>	<b>53,7</b>	<b>2 250 419</b>	<b>1 817 599</b>	<b>23,8</b>

Титул самой популярной модели среди б/у легковых автомобилей сохранил Ford Focus, объем перепродаж которого в конце весны составил 10,8 тыс. экземпляров, показав рост почти на 60%. На вторую строчку рейтинга поднялся Hyundai Solaris (9,9 тыс. шт.; +45,1%), а на третью опустился хэтчбек LADA 2114 «Самара-2» (9,9 тыс. шт.; +11%), которые друг от друга отделяют всего лишь 10 машин. На четвертой позиции расположился Kia Rio (9,7 тыс. шт.; +52,1%), а замыкает ТОП-5 Toyota Corolla (9,2 тыс. шт.; +75,9%). Все десять представленных здесь моделей находятся «в плюсе». Самый сильный рост среди них показывает Toyota Camry (+83,5%). При этом менее других в последний весенний месяц выросли перепродажи у вазовских седанов – «семерки» и «Приоры» (ниже 10%), которые уже сняты с производства.

#### ТОП-10 МОДЕЛЕЙ НА РЫНКЕ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В МАЕ 2023 ГОДА (шт.)

№	Модель	Май 2023	Май 2022	Изм., %	5 мес. 2023	5 мес. 2022	Изм., %
1	FORD FOCUS	10 810	6 794	59,1	48 015	36 897	30,1
2	HYUNDAI SOLARIS	9 873	6 804	45,1	44 554	37 058	20,2
3	LADA 2114	9 863	8 883	11,0	45 799	44 923	2,0
4	KIA RIO	9 737	6 402	52,1	44 383	35 677	24,4
5	TOYOTA COROLLA	9 161	5 209	75,9	39 951	30 352	31,6
6	LADA 2107	8 631	8 279	4,3	37 776	37 300	1,3
7	LADA 2170	8 279	7 677	7,8	38 834	39 007	-0,4
8	TOYOTA CAMRY	8 176	4 455	83,5	37 543	26 859	39,8
9	LADA 4X4	7 425	6 044	22,8	34 779	33 213	4,7
10	LADA 2190	6 759	5 216	29,6	30 968	27 535	12,5
	<b>Всего по России</b>	<b>501 941</b>	<b>326 673</b>	<b>53,7</b>	<b>2 250 419</b>	<b>1 817 599</b>	<b>23,8</b>

<sup>9</sup> <https://www.autostat.ru/press-releases/54871/>

Что касается итогов 5 месяцев 2023 года, то за этот период россияне приобрели 2 млн 250,4 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 23,8% больше, чем в январе – мае прошлого года. Отметим, что все представленные в таблице бренды за этот период имеют рыночный рост, а вот одна модель (LADA 2170) демонстрирует незначительное падение (-0,4%).

Объектом оценки является подержанный автомобиль, марка: ГАЗ-2705, идентификационный номер(VIN): X96270500C0713296, год выпуска 2011, цвет кузова: белый<sup>10</sup>  
ГАЗ-2705 - «ГАЗель» — серия российских малотоннажных грузовых автомобилей, производимых на Горьковском автомобильном заводе с 20 июля 1994 года.

Автомобили «ГАЗель» относятся к классу N1 (M2) с разрешённой максимальной массой, не превышающей 3500 кг, что позволяет управлять ими (кроме микроавтобусов) при наличии водительских прав «легковой» категории «B»; также на «ГАЗель» не распространяется ограничение знака 3.4 «Движение грузовых автомобилей запрещено» (если на самом знаке масса не указана). Однако в Москве на «ГАЗель» распространяются требования на наличие разрешений и пропусков для грузоперевозок в пределах Третьего транспортного кольца и многих улиц в спальных районах (грузовой каркас)[1]. Для управления пассажирским микроавтобусом «ГАЗель» требуется «автобусная» категория «D1». В 1990-х годах шасси данных грузовых автомобилей вынужденно взяло на себя функцию перевозки пассажиров — маршрутного такси, что было вызвано появлением микроавтобуса нового поколения РАФ, опытный образец которого носил обозначение «M1»[2].

С февраля 2010 года началось производство качественно улучшенной (модернизированной) версии автомобиля, которой дали имя «ГАЗель Бизнес» (являющейся вторым рестайлингом); у официальных дилеров продажи стартовали 25 февраля[3][4].

Весной 2013 года на смену пришёл кузов следующего поколения, которому дали название «ГАЗель Next». Он ознаменовал продолжение развития газовских «полупороков». В автомобиле присутствуют современные технические решения, высокий уровень безопасности, эргономичное рабочее место водителя, высокий ресурс, увеличенная до трех лет гарантия, низкая стоимость технического обслуживания[5]. Для организации производства автомобилей нового поколения с помощью инвестиций О. Дерипаски был построен современный окрасочный комплекс, установлено новое сварочное оборудование, созданы новые штамповочные линии

#### ГАЗ-2705

ГАЗ-2705 — серия грузовых и грузопассажирских автомобилей-фургонов с цельнометаллическим кузовом и рамным шасси. Серийно производится с декабря 1995 года. Грузоподъёмность фургона ГАЗ-2705 до 1350 кг при двух пассажирских местах, Комби — 6 пассажирских мест и 1 т груза. Максимальная скорость 115 км/ч. Время разгона с места до 100 км/ч около 40 с. Длина 5500 мм. Ширина 1966 мм. Высота 2200 мм. Автомобиль оснащён двумя грузовыми дверьми — боковой сдвижной и задней двухстворчатой распашной. Грузопассажирский вариант «Комби» (по базовому отраслевому индексу не отличается от фургона) оснащён дополнительным сиденьем для четверых пассажиров и сплошной перегородкой, отделяющей кабину от грузового отсека. С 1996 года малой серией производится фургон повышенной проходимости ГАЗ-27057. С 2002 года под заказ производятся модификации 2705-90 и 27057-90 с надставной пластиковой крышей, увеличивающей внутреннюю высоту грузового отсека со 1515 до 1850 мм и полезный объём с 9 м<sup>3</sup> до 11 м<sup>3</sup>.

На базе фургонов 2705, 2705-90, 27057 и 27057-90 сторонними фирмами выпускается ряд специализированных и специальных автомобилей, например, кареты скорой помощи, реанимобили, автолаборатории, инкассаторские бронев автомобили и т. д.

При проведении анализа рынка, который представлен ниже, используя открытый источник: <https://www.avito.ru>, оценщик пришел к выводу, что рынок оцениваемого объекта (Автомобиль, марка: ГАЗ-2705, идентификационный номер(VIN): X96270500C0713296, год выпуска 2011, цвет кузова: белый) в России развит достаточно, по состоянию на дату оценки количество предложения на рынке велико, имеется информация о стоимости аналогичных автомобилей на открытом рынке, ценовой диапазон составляет от 360 000 до 390 000 руб. Стоимость во многом зависит от технического состояния и пробега. Средняя стоимость транспортного средства 375 000 руб.

<sup>10</sup> [https://ru.wikipedia.org/wiki/Газель\\_\(автомобиль\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Газель_(автомобиль))

The screenshot displays a web interface for car listings. On the left, there is a navigation menu with categories like 'Все', 'Челси', and 'Легковые'. The main content area shows a grid of car listings. Each listing includes a small image of the car, its model name, year, and price. For example, one listing is for a 'Citroen C4 Picasso' from 2011 for 360,000 R. Another is for a 'Citroen C4 Picasso' from 2011 for 375,000 R. The listings also include brief descriptions of features and conditions. On the right side, there are filters for location and other criteria. At the bottom, there are two promotional banners: one for 'Профессия Дизайнер интерьеров' and another for 'Рост оборота в 2,5 раза в первый год'.

Вывод: Проанализировав рынок, оценщик пришел к выводу, что рынок движимого имущества-активен. В результате проведенного анализа, Оценщик выяснил, что рыночный срок экспозиции для оцениваемого объекта составляет не более 6 месяцев. Таким образом, можно сказать, что оцениваемый объект обладает средним уровнем ликвидности.

Основными ценообразующими факторами являются: производитель (импортный или отечественный), год выпуска, марка, модель, пробег и т.д.

ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА АВТОМОБИЛЕЙ

Наименование, характеристики	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка (Модель)	ГАЗ-2705	ГАЗ-2705	ГАЗ-2705	ГАЗ-2705	ГАЗ-2705
Цена предложения, руб.		375 000	380 000	390 000	360 000
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/s-ankt-peterburg/avtomobili/gaz_gazel_2705_2.9_mt_2011_165_000_km_3153201737">https://www.avito.ru/s-ankt-peterburg/avtomobili/gaz_gazel_2705_2.9_mt_2011_165_000_km_3153201737</a>	<a href="https://www.avito.ru/sev-erodvinsk/avtomobili/gaz_gazel_2705_2.9_mt_2011_204_000_km_3112644668">https://www.avito.ru/sev-erodvinsk/avtomobili/gaz_gazel_2705_2.9_mt_2011_204_000_km_3112644668</a>	<a href="https://www.avito.ru/t-yukalinsk/avtomobili/gaz_gazel_2705_2.9_mt_2011_100_000_km_3227613657">https://www.avito.ru/t-yukalinsk/avtomobili/gaz_gazel_2705_2.9_mt_2011_100_000_km_3227613657</a>	<a href="https://www.avito.ru/biry-usinsk/avtomobili/gaz_gazel_2705_2011_3095812948">https://www.avito.ru/biry-usinsk/avtomobili/gaz_gazel_2705_2011_3095812948</a>
Год выпуска	2011	2011	2011	2011	2011
КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Пробег, км	62 102	165 000	204 000	100 000	261 000
Мощность двигателя, л.с. <sup>11</sup>	106,8	107	107	107	107
Техническое состояние	условно пригодное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное

<sup>11</sup> Мощность двигателя объектов аналогов указана с учетом округления

## 12. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (НЭИ)

Понятие наиболее эффективного использования определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно условие физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу.

Подразумевается, что определение наилучшего и наиболее эффективного использования является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки положение о наиболее эффективном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.

При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта используются четыре основных критерия анализа:

1. Физическая возможность – физическая возможность реализации наиболее эффективного использования рассматриваемого объекта, соответствие ресурсному потенциалу.
2. Юридическая допустимость – характер, срок и форма предполагаемого использования не должна противоречить законодательству и правовым ограничениям существующим, либо потенциальным.
3. Финансовая целесообразность – допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить доход равный или больший суммы операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат.

Максимальная эффективность – кроме получения чистого дохода как такового, наиболее эффективное использование подразумевает наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком. Т.е. либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

### Анализ НЭИ.

1. Физическая возможность - имеется дальнейшая физическая возможность эксплуатации по своему прямому назначению.
2. Допустимость с точки зрения законодательства - не выявлено каких-либо ограничений со стороны законодательства.
3. Финансовая целесообразность – все оцениваемые объекты финансово целесообразно использовать только по их прямому назначению.
4. Максимальная продуктивность - учитывая текущее состояние объекта оценки, предназначение, узкую специализацию - максимальный доход от использования данных объектов можно получить только в случае их эксплуатации по своему прямому назначению.

**Заключение по анализу НЭИ.** Наиболее эффективным использованием будет являться использование Объекта оценки по своему прямому назначению, так как другой вид использования невозможен и нецелесообразен.

### 13. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### 13.1 ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОДХОДОВ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ОЦЕНКЕ

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

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании стоимости объекта оценки.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

#### 13.2 ВЫБОР И ОБОСНОВАНИЕ ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Выбор подхода к оценке рыночной стоимости Объекта. В соответствии с ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ "ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ (ФСО V)". «В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов.».

##### Обоснование выбора подходов к оценке Объекта

###### Сравнительный подход

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

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости

объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:

- 1) возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;
- 2) период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);
- 3) соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

Поскольку сведения о предложениях не остаются неизменными, оценщику необходимо их документировать, чтобы обеспечить подтверждение этих данных в будущем.

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения. Например, единицами сравнения являются:

- 1) цена (или арендная ставка) за единицу площади или иную единицу измерения при оценке объектов недвижимости;
- 2) мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации) при оценке бизнеса;
- 3) цена на единицу производительности или мощности, массы, габаритных размеров при оценке машин и оборудования.

Основные этапы сравнительного подхода:

- 1) определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- 2) выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- 3) сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- 4) внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
- 5) согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

- 1) учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;
- 2) использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок;
- 3) учитывать, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;
- 4) рассматривать сделки, совершенные между независимыми сторонами;
- 5) учитывать, что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылкам рыночной стоимости.

**Вывод:** В данном отчете применяется сравнительный подход при оценке объекта оценки, так как имеется достаточное количество предложений сопоставимых объектов на вторичном рынке, рынок активен, имеется актуальная рыночная информация о цене предложения аналогичных объектов, информация о цене предложения находится в свободном доступе.

#### **Доходный подход**

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

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- 2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).



В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Определение стоимости объекта оценки при использовании метода прямой капитализации осуществляется путем деления дохода за один период (обычно год) на ставку капитализации.

В методе дисконтированных денежных потоков будущие денежные потоки по объекту оценки приводятся к текущей дате при помощи ставки дисконтирования, отражающей ожидаемую участниками рынка, или конкретными участниками сделки, или конкретным пользователем (в соответствии с определяемым видом стоимости) ставку доходности (норму прибыли) на инвестиции с сопоставимым риском.

Основные этапы доходного подхода:

1) выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например номинальный или реальный денежный поток, доналоговый или посленалоговый денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвестированный (общий) капитал;

2) определение денежного потока.

В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.

В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:

определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);

прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования; определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;

3) определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;

4) приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализация денежного потока по ставке капитализации.

На выбор вида денежного потока влияет специфика объекта оценки и сложившаяся практика участников рынка. При этом ставка дисконтирования (ставка капитализации) должна соответствовать виду денежного потока в части его инфляционной (номинальный или реальный денежный поток), налоговой (доналоговый или посленалоговый денежный поток), валютной и иных составляющих отражать связанный с денежным потоком риск.

При выборе прогнозного периода учитываются:

1) оставшийся срок полезного использования объекта оценки;

2) период, на который доступна информация для составления прогноза;

3) период достижения стабильного темпа роста денежных потоков объекта оценки, после завершения которого возможно применить постпрогнозную стоимость. Для объектов оценки с сезонным или циклическим характером деятельности прогнозный период должен учитывать сезонность или включать полный цикл получения доходов соответственно.

При прогнозировании денежного потока следует осуществлять его сопоставление со следующими показателями:

1) ретроспективные показатели операционной, инвестиционной и финансовой деятельности (использования) объекта оценки;

2) ретроспективные и прогнозные показатели отрасли и (или) сегмента рынка;

3) прогнозный темп экономического роста региона или страны, в которой действует (используется) объект оценки.

Постпрогнозная стоимость представляет собой ожидаемую величину стоимости объекта оценки в конце прогнозного периода. Постпрогнозная стоимость определяется в случае, если объект оценки продолжит функционировать по окончании прогнозного периода.

При расчете постпрогнозной стоимости следует учитывать:

1) срок полезного использования объекта оценки - неограниченный или ограниченный (например, для объектов с истощимыми запасами или ресурсами);

2) потенциал дальнейшего изменения (роста или снижения) денежных потоков за пределами прогнозного периода;

3) заранее определенную сумму денежных средств, ожидаемую к получению после завершения прогнозного периода;

4) циклический характер деятельности или использования объекта оценки.

При расчете постпрогнозной стоимости могут применяться различные методы, в частности:

1) модель Гордона, которая представляет собой модель постоянного роста, основанная на

предположении, что стоимость объекта оценки будет изменяться (увеличиваться или уменьшаться) с постоянным темпом в течение бесконечного периода времени в будущем. Данный метод подходит для объектов оценки с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;

2) метод прямой капитализации. Данный метод подходит для оценки объектов с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;

3) методы сравнительного подхода. Данные методы подходят для объектов оценки как с неограниченным, так и с ограниченным сроком полезного использования;

4) метод расчета стоимости при ликвидации. В случае если затраты превышают доход от утилизации или ликвидации, величина постпрогнозной стоимости может принимать отрицательные значения. Данный метод подходит для объектов оценки с ограниченным сроком полезного использования.

Ставка дисконтирования и ставка капитализации должны отражать риски получения прогнозируемого денежного потока с точки зрения участников рынка, конкретной сделки или пользователя (в соответствии с видом определяемой стоимости).

Существуют различные методы определения ставки дисконтирования (ставки капитализации) с учетом специфики объекта оценки. При определении ставки дисконтирования (ставки капитализации) следует учитывать:

- 1) вид стоимости и соответствующие ему стороны сделки;
- 2) допущения оценки;
- 3) вид денежного потока, в частности его инфляционную (номинальный или реальный денежный поток), налоговую (доналоговый или посленалоговый денежный поток), валютную и иные составляющие;
- 4) факторы риска инвестирования в объект оценки, в частности связанные с его следующими особенностями:
  - вид объекта оценки (недвижимость, движимое имущество, бизнес, обязательства и другие);
  - сегмент рынка объекта оценки (географическое положение объекта оценки или рынка производимого с его использованием продукта);
  - срок полезного использования объекта оценки;
  - специфические риски объекта оценки.

В расчетах по доходному подходу необходимо не допускать двойного учета рисков, связанных с получением денежных потоков, и в будущих денежных потоках, и в ставке дисконтирования (капитализации) одновременно.

*Вывод: Доходный подход не применяется, отсутствует информация о том, что объект оценки приносил доход от использования.*

#### **Затратный подход**

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

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

- 1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;
- 2) надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

- 1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения;
- 2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий.

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно

применять в следующих случаях:

- 1) полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;
- 2) затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта.

Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

- 1) расчет всех затрат участников рынка на приобретение или создание точной копии объекта оценки (затраты на воспроизводство) или актива с аналогичной полезностью (затраты на замещение);
- 2) определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;
- 3) вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки.

Метод суммирования основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента. В оценке бизнеса этот метод носит название метода чистых активов.

Элементы затрат воспроизводства и замещения могут различаться в зависимости от вида объекта оценки и допущений оценки и обычно включают прямые и косвенные затраты, возникающие в процессе воспроизводства или замещения объекта на дату оценки. При расчете затрат воспроизводства и затрат замещения могут учитываться затраты на привлечение финансирования на период строительства и прибыль предпринимателя.

При определении затрат на воспроизводство или замещение необходимо рассмотреть возможность использования фактических затрат, произведенных при создании объекта оценки или аналогичного объекта, проанализировать и при необходимости применить корректировки:

- 1) на изменение цен на элементы затрат в период между датой, когда были произведены соответствующие затраты, и датой оценки;
- 2) на нетипичные дополнительные затраты или экономию средств, которые отражены в фактических затратах, но не возникнут при создании точной копии объекта оценки или объекта с аналогичной полезностью;
- 3) на соответствие фактически произведенных затрат рыночным данным.

Различают следующие виды обесценения (износа, устаревания):

- 1) физический износ, который представляет собой снижение стоимости объекта в результате ухудшения физического состояния и (или) утраты физических свойств из-за естественного физического старения и (или) в процессе использования (эксплуатации);
- 2) функциональное устаревание (износ), которое представляет собой снижение стоимости объекта в связи с его несоответствием современным аналогам и (или) снижением технико-экономической эффективности его использования (эксплуатации):

более низкая производительность, худшие параметры продукции и (или) технологического процесса, устаревание дизайна, более высокий уровень эксплуатационных расходов и другие факторы;

- 3) экономическое (внешнее) обесценение, которое представляет собой снижение стоимости объекта, вызванное факторами, внешними по отношению к объекту, экономическими и (или) локальными факторами, в частности: избыток предложения подобных объектов на рынке, снижение спроса на производимую с использованием объекта продукцию, рост издержек производства, неблагоприятное влияние изменений факторов, характеризующих окружение объекта недвижимости. Действие данного вида обесценения может быть временным или постоянным.

**Вывод:** Затратный подход не применяется в данном отчете так как объект оценки не является специализированным объектом. Объект не является специализированным, продается на рынке.

Таким образом в данном отчете применяется сравнительный подход для оценки объекта оценки, так как рынок достаточно развит, имеется достаточное количество аналогов объекта оценки, что позволяет определить достоверную величину рыночной стоимости объекта оценки.

В связи с этим, для определения рыночной стоимости оценщиком выбран сравнительный подход, метод сравнения продаж.

### 13.3 РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Исходная информация	<p>Как уже было сказано, сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Описание процедуры сравнительного подхода см. п.12.1 «Общее описание основных подходов...».</p> <p>В настоящее время ценовая информация по сделкам купли-продажи на рынке носит закрытый характер. В процессе сбора исходной информации не было найдено достаточно примеров цен состоявшихся сделок купли-продажи объектов, сходных с оцениваемым. Поэтому настоящий расчет стоимости опирается в основном на цены предложения. Такой подход оправдан поскольку, потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта, проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.</p>
<b>Расчет рыночной стоимости объекта оценки: Автомобиль, марка: ГАЗ-2705, идентификационный номер(VIN): X96270500C0713296, год выпуска 2011, цвет кузова: белый</b>	
Выбор объектов-аналогов	<p>В качестве объектов-аналогов были взяты транспортные средства, аналогичные оцениваемому. Особое внимание уделялось тому, чтобы у оцениваемого транспортного средства и аналогов не было различий, на которые было бы трудно рассчитать и внести корректировку.</p> <p>Все выбранные аналоги предлагались на открытом рынке, при этом предложения по продаже рассматривались в период, наиболее приближенный к дате проведения оценки.</p>
Определение корректировок	<p>Характер и степень отличий аналога от оцениваемого объекта устанавливается сравнением путем прямого сопоставления каждого элемента аналога с оцениваемым объектом. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена, исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с объектами.</p> <p>Корректировки цен аналогов по элементам сравнения могут быть определены как для цены единицы измерения аналога, так и для цены аналога в целом. Величины корректировок, как правило, определяются следующими способами:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения и определение, таким образом, корректировки по данному элементу сравнения;</li><li>– прямым попарным сопоставлением дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения;</li><li>– корреляционно-регрессионным анализом связи между изменением элемента сравнения и изменением цен аналогов, и определением уравнения связи между значением элемента сравнения, и величиной рыночной стоимости;</li><li>– определением затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому аналог отличается от объекта оценки;</li><li>– экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.</li></ul> <p>При расчете использовались относительные корректировки, и мультипликативный метод внесения корректировок.</p> <p>Факторы/параметры аналогов, не включенные в состав корректировок - имеют одинаковые характеристики с объектом оценки.</p>

В расчет принимаются нижеследующие корректировки:

**Корректировка на торг.**

Учитывает уменьшение стоимости объекта в процессе торгов между продавцом и покупателем.

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

Таблица 2.2.1.1

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

Таким образом, принимаем наиболее вероятную величину скидки 10% (0,90) (средняя граница интервала), для всех объектов-аналогов.

Корректировка определена по «Справочнику оценщика машин и оборудования» под ред. Лейфер Л.А. 2019 год.

**Корректировка на год выпуска**

Корректировка не применяется объект оценки и подобранные объекты аналоги одного года выпуска

**Корректировка на дату предложения.**

Корректировка не применяется дата предложения объектов аналогов сопоставима с датой оценки.

**Корректировка на вид КПП.** МКПП либо АКПП автомобиля оказывает существенное влияние на рыночную стоимость. Объект оценки также, как и объекты-аналоги имеют АКПП, в связи с чем корректировка не применяется.

**Корректировка на мощность двигателя.**

Корректировка не применяется поскольку объект-оценки, равно как и все объекты-аналоги, снабжены двигателями мощностью – 106,8л.с., мощность двигателя объектов аналогов указана с учетом округления

**Корректировка на пробег.**

Корректировка на пробег не применяется. Оценщиком не выявлено зависимости между стоимостью объекта и величиной его пробега. Автомобили имеющие большую величину пробега выставлены на продажу на вторичном рынке по стоимости выше или равной, стоимости аналогичного автомобиля с меньшей величиной пробега.

**Корректировка на техническое состояние.**

Для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния транспортного средства различными экспертами и снижения влияния субъективности рекомендуется использовать для контроля оценки состояния (износа) осматриваемого транспортного средства таблицу №4 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства»

Поправка учитывает техническое состояние объекта.

В зависимости от технического состояния оцениваемого объекта на дату оценки и технического состояния объектов-аналогов применяются различные поправочные коэффициенты. В соответствии с РД 37.009.015-98 размер коэффициента поправки для данных объектов-аналогов определяется в соответствии с таблицей:

Аналог / Объект оценки	Состояние						
	Новое	Очень хорошее	Хорошее	Удовлетворительное	Условно пригодное	Неудовлетворительно	Предельное
Новое	1,000	1,150	1,250	1,450	1,625	1,725	1,850

Очень хорошее	0,850	1,000	1,100	1,300	1,475	1,575	1,700
Хорошее	0,750	0,800	1,000	1,200	1,375	1,475	1,600
Удовлетворительное	0,550	0,625	0,750	1,000	1,175	1,275	1,400
Условно пригодное	0,375	0,525	0,615	0,825	1,000	1,100	1,225
Неудовлетворительное	0,275	0,425	0,565	0,725	0,900	1,000	1,125
Предельное	0,150	0,300	0,400	0,600	0,775	0,875	1,000

Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства<sup>12</sup>

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое, не зарегистрированное в ГИБДД АМТС в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 – 10
Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующие ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 – 20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующие текущего ремонта или замены каких-либо частей	Хорошее	20 – 40
Бывшее в эксплуатации АМТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующие текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющие незначительные подергивания лаг-распределителя	Удовлетворительное	40 – 60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины))	Условно пригодное	60 – 75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующие капитального ремонта или замены основных агрегатов (двигатель, кузов, рама), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующие ремонта в объемах, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такого; непригодное к эксплуатации; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

На основании документов, предоставленных Заказчиком установлено, что оцениваемое транспортное средство – Бывший в эксплуатации автомобиль в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта, имеется коррозия кузова автомобиля в круг по всему периметру, что позволяет сделать вывод о том, что ТС имеет «условно пригодное» состояние.

Объекты-аналоги № 1-4 соответствуют техническому состоянию «удовлетворительное», корректировка на техническое состояние равна 0,825

Расчет стоимости объекта оценки приведен ниже в Таблице.

<sup>12</sup> «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2019. Страница 223, таблица 7.2.3

Расчет рыночной стоимости транспортного средства сравнительным подходом

Наименование, характеристики	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка (Модель)	ГАЗ-2705	ГАЗ-2705	ГАЗ-2705	ГАЗ-2705	ГАЗ-2705
Цена предложения, руб.		375 000	380 000	390 000	360 000
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/gaz_gazel_2705_2.9_mt_2011_1_65_000_km_3153201737">https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/gaz_gazel_2705_2.9_mt_2011_1_65_000_km_3153201737</a>	<a href="https://www.avito.ru/severo-dvinsk/avtomobili/gaz_gazel_2705_2.9_mt_2011_100_000_km_3227613657">https://www.avito.ru/severo-dvinsk/avtomobili/gaz_gazel_2705_2.9_mt_2011_100_000_km_3227613657</a>	<a href="https://www.avito.ru/biryusinsk/avtomobili/gaz_gazel_2705_2011_3095812948">https://www.avito.ru/biryusinsk/avtomobili/gaz_gazel_2705_2011_3095812948</a>	
Коэффициент на торг		0,9	0,9	0,9	0,9
Скорректированная стоимость, рублей		337 500	342 000	351 000	324 000
Год выпуска	2011	2011	2011	2011	2011
Корректировка		1,0	1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, рублей		337 500	342 000	351 000	324 000
Условия сделки (время предложения)	июль 2023 года	июль 2023 года	июль 2023 года	июль 2023 года	июль 2023 года
Корректировка		1,00	1,00	1,000	1,000
Скорректированная цена, руб.		337 500	342 000	351 000	324 000
КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Корректировка		1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, рублей		337 500	342 000	351 000	324 000
Пробег, км	62 102	165 000	204 000	100 000	261 000
Корректировка		1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная стоимость, рублей		337 500	342 000	351 000	324 000
Мощность двигателя, л.с.	106,8	107	107	107	107
Корректировка		1,0	1,0	1,0	1,0
Скорректированная стоимость, рублей		337 500	342 000	351 000	324 000
Техническое состояние	условно пригодное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Корректировка		0,825	0,825	0,825	0,825
Скорректированная стоимость, рублей		278 438	282 150	289 575	267 300

Скорректированные цены аналогов колеблются от 267 300 до 289 575 руб. Для обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов была проведена статистическая обработка путем расчета среднеквадратичного отклонения. Значение среднеквадратичного отклонения является показателем точности результата, полученного усреднением ряда значений скорректированных цен аналогов. В соответствии с законом нормального распределения доверительный интервал значений ряда чисел описывается формулой  $C \pm 1,94\sigma$ . Этот интервал используется для отбраковки недостоверных данных.

Формула для расчета среднеквадратичного отклонения имеет следующий вид:

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum (C - C_i)^2}{N}},$$

где:  $\sigma$  - среднеквадратическое отклонение;

$C$  - среднеарифметическое значение ряда;

$Q$  -  $i$ -ое значение ряда;

$N$  - количество членов рядов.

Среднеарифметическое значение стоимостей объектов-аналогов равно:

$$C = 279366$$

$$\sigma = 8038$$

Отсюда следует, что доверительный интервал значений ряда составляет  $C \pm 1,94 \cdot \sigma$  и соответствует интервалу от 263 772 до 294 959 руб. Значения скорректированных цен аналогов используются в дальнейших расчетах как отражающие сложившийся на момент оценки типичный уровень стоимости аналогичных объектов.

Далее определяются веса аналогов, которые, обратно пропорциональны количеству корректировок и рассчитываются по формуле:

$$d_i = \frac{\frac{1}{k_i}}{\sum_{i=1}^n \frac{1}{k_i}},$$

где:  $k_i$  - количество корректировок  $i$ -того объекта – аналога;

$n$  – количество аналогов;

Умножив скорректированную стоимость аналога на его вес, и сложив полученные результаты, получаем скорректированную стоимость оцениваемого транспортного средства. Результаты расчетов приведены в таблице ниже.

Согласование результатов, полученных методом сравнения продаж				
Характеристика сравнения	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Скорректированная цена, руб.	278 438	282 150	289 575	267 300
Вес аналога	0,25	0,25	0,25	0,25
Скорректированная цена, руб.	279 366			

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки: автотранспортное средство, автомобиль, марка: ГАЗ-2705, идентификационный номер(VIN): X96270500C0713296, год выпуска 2011, цвет кузова: белый, определенная сравнительным подходом на 10.07.2023 г. составляет:

279 366(двести семьдесят девять тысяч триста шестьдесят шесть) рублей



## 14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ВЫВОД ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Анализ использованных подходов, их преимущества и недостатки в оценке рассматриваемого объекта оценки

Для определения рыночной стоимости оцениваемого Объекта оценщиком использовался сравнительный подход. Сравнительный подход использует информацию по продажам объектов, сравнимых с оцениваемым объектом. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на реально сложившуюся конъюнктуру рынка. На рынке представлено достаточное количество объектов-аналогов, которые можно было использовать для достоверных расчетов.

**Согласование полученных результатов**

При оценке, в соответствии с общепринятыми нормами, Оценщику необходимо применять три подхода (затратный, сравнительный и доходный) или обосновать отказ от применения некоторых из них.

В результате анализа исходной информации и в соответствии с назначением оценки, Оценщик пришел к выводу о целесообразности применения одного стандартного подхода к оценке имущества – сравнительного.

Согласование проводится путем присвоения сравнительному подходу веса в 100%.

**Итоговый расчет рыночной стоимости**

Объект оценки	Величина рыночной стоимости, рассчитанная с применением:			Итоговая величина рыночной стоимости, рассчитанная путем согласования результатов, руб.
	сравнительного подхода	затратного подхода	доходного подхода	
Автомобиль, марка: ГАЗ-2705, идентификационный номер(VIN): X96270500C0713296, год выпуска 2011, цвет кузова: белый	279 366	не применялся	не применялся	279 400

таким образом,

**ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ**

Объектов оценки, полученная с применением различных подходов к оценке, по состоянию на 10.07.2023г. с учетом НДС<sup>13</sup>:

Объект оценки	Рыночная стоимость (с учетом НДС) руб.
Автомобиль, марка: ГАЗ-2705, идентификационный номер(VIN): X96270500C0713296, год выпуска 2011, цвет кузова: белый	279 400(двести семьдесят девять тысяч четыреста) рублей

С уважением,  
Оценщик



А.В. Николаев

<sup>13</sup> Постановления Президиума ВАС РФ от 18.09.2012 № 3139/12, ФАС ДВО от 20.05.2013 № Ф03-2117/2013

## 15. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ

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

- все факты, изложенные в настоящем Отчете, проверены;
- приведенные анализы, мнения, выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой наши личные беспристрастные профессиональные формулировки;
- в отношении Объекта, являющегося предметом настоящего Отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также Оценщик не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастий по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего Отчета владельцами оцененного Оценщиком Объекта или намеревающихся совершить с ним сделку;
- оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью Объекта или с деятельностью по оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененного Объекта, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с Объектом;
  - анализы, мнения и выводы Оценщика осуществлялись, а Отчет об оценке Объекта составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ (ред. от 19.12.2022) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и анализы, мнения и выводы Оценщика осуществлялись, а Отчет об оценке Объекта составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ (ред. от 19.12.2022) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и в соответствии с Федеральными стандартами (ФСО I Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I); ФСО II Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; ФСО III Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; ФСО IV Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; ФСО V Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; ФСО VI Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» Приказ МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.)

## 16. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ

7. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», № 135-ФЗ (ред. от 19.12.2022), от 29.07.98 г. (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 N 220-ФЗ, от 30.06.2008 N 108-ФЗ, от 07.05.2009 N 91-ФЗ, от 17.07.2009 N 145-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 27.12.2009 N 374-ФЗ, от 22.07.2010 N 167-ФЗ, от 28.12.2010 N 431-ФЗ, от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 11.07.2011 N 200-ФЗ, от 21.11.2011 N 327-ФЗ, от 30.11.2011 N 346-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ, от 07.06.2013 N 113-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.07.2013 N 249-ФЗ, от 12.03.2014 N 33-ФЗ, от 04.06.2014 N 143-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 21.07.2014 N 225-ФЗ, от 31.12.2014 N 499-ФЗ, от 08.03.2015 N 48-ФЗ, от 08.06.2015 N 145-ФЗ, с изм., внесенными Федеральными законами от 18.07.2009 N 181-ФЗ, от 28.07.2012 N 144-ФЗ)
8. Федеральными стандартами (ФСО I Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I); ФСО II Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; ФСО III Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; ФСО IV Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; ФСО V Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; ФСО VI Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» Приказ МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.)
9. Свод стандартов и правил Саморегулируемой организации оценщиков: Ассоциация «Русское общество оценщиков».
10. А. П. Ковалев, «Оценка стоимости активной части основных фондов». М: «Финстатинформ», 1997.
11. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», под редакцией д.э.н. В. М. Рутгайзера, М.: «Дело», 1998.
12. «Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости». А. И. Попеско, А. И. Ступин, С. А. Чесноков. М: «РОО», 2002.
13. Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки». (Методические рекомендации для судебных экспертов). М 2013. (ред. от 22.01.2015).
14. Краткий автомобильный справочник НИИАТ. Государственный научный центр НАМИ, М. 1999.
15. Другие источники, указанные в тексте Отчёта.
16. Данные глобальной информационной сети Интернет.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**



37 40 № 516689

СОБСТВЕННИК (владелец)  
ООО КОМСОМОЛЬСКАЯ ООС  
ООО КОМСОМОЛЬСКИЙ ТСО

Республика, край, область  
Иркутская область  
Район г-н Комсомольский  
Нас. пункт г Комсомольск  
Улица пер. Тургеньев  
Дом 2 корп. кв.  
Общие отметки

1124119

Код подразделения ГИБДД

20 16 г.

37 40 № 516689

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС  
CERTIFICATE OF REGISTRATION

Регистрационный знак 47383X37  
Идентификационный номер (VIN)  
3B617050000713376

Марка, модель Lada 2107  
Тип ТС Легковой автомобиль  
Категория ТС (АВСД, прицепа) B  
Год выпуска ТС 2011  
Шасси (рама) № 01070708007  
Кузов (кабина, прицеп) №  
21030000489870

Цвет 55700

Мощность двигателя, кВт/л. с. 79/107

Экологический класс Евро 4

Паспорт ТС серия 52 04 № 573056

Разрешенная макс. масса, кг 2000

Масса без нагрузки, кг 1150

37 40 № 516689



БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ СОЦИАЛЬНОГО  
ОБСЛУЖИВАНИЯ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
«КОМСОМОЛЬСКИЙ ЦЕНТР СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ»

155 150 г. Комсомольск, пер. Торговый, д. 2 т. 4-24-30, т/ф 4-20-93 e-mail: [komsomol\\_esson@ivreg.ru](mailto:komsomol_esson@ivreg.ru)

«03» июля 2023г.

Справка  
о балансовой стоимости автомобиля ГАЗ 2705

№ п/п	Наименование	Инвентарный №	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость (руб.)	Остаточная стоимость (руб.)
1	ГАЗ 2705-298 БЕЛЫЙ X96270500C0713296	1011206	29.12.2011	548 941,50	0,00

Главный бухгалтер:

Г.Г.Рыженкова

Исп:  
Селодова Т.Ю, т.8(49352)4-11-09

### ПИСЬМО-ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

Настоящее письмо направляется в связи с проводимой Вами оценкой и последующей подготовкой Отчета об оценке в отношении объекта:

Наименование объекта:  
Грузовой фургон цельнометаллический (7 мест) ГАЗ-2705 VIN- X96270500C0713296 с целью выражения профессионального суждения оценщика (оценщиков) относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку (п. 1 Раздел I ФСО «Отчет об оценке» (ФСО IV).

Письмо-представление подготовлено в рамках договора № 2023/1461 от 04 июля 2023 года в соответствии с Уставом (указать документ, определяющий полномочия) я признаю свою ответственность за достоверность представленных документов, подготовленных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации для проведения оценки.

На основании информации, которой мы располагаем (я располагаю), и понимания данных вопросов мы делаем (я делаю) следующие официальные заявления.

1. В отношении объекта оценки Оценщику представлены следующие документы и информация:  
ПТС №2 НК 573058 от 21.11.2011 г.  
СТС 3740 №516689 от 09.09.2016 г.  
Справка о балансовой стоимости от 03.07.2023 г.
2. Со стороны *директора организации и ее работников* (либо заказчика физического лица - *нужно подчеркнуть*) отвечающих за подготовку указанных документов для передачи оценщику, не было допущено нарушений, которые могли бы оказать существенное влияние на проводимые оценщиком расчеты и анализ.
3. Документы представлены в виде *копий* (скан-копий), которые выполнены с оригиналов документов, находящихся у Заказчика. Копия (скан-копия) документов полностью соответствует содержанию и форме оригинала и не подвергалась какому-либо воздействию с целью искажения содержащейся в них информации.
4. Мы (я) подтверждаем (ию) полноту информации, предоставленной в отношении объекта оценки.
5. Информация, представленная Исполнителем и его Оценщикам соответствует известным Заказчику фактам, планы и прогнозы отражают ожидания Заказчика (п. 13 Раздел IV ФСО «Процесс оценки» ФСО III).
6. Лицо, подписавшее настоящее письмо-представление имеет все необходимые для этого полномочия.
7. Настоящим письмом-представлением Заказчик гарантирует, что не обладает какой-либо иной информацией, документами, которые он не предоставил Оценщику при проведении оценки в рамках заключенного Договора, которые могут существенным образом повлиять на итоговое значение рыночной стоимости.

04.07.2023 г.

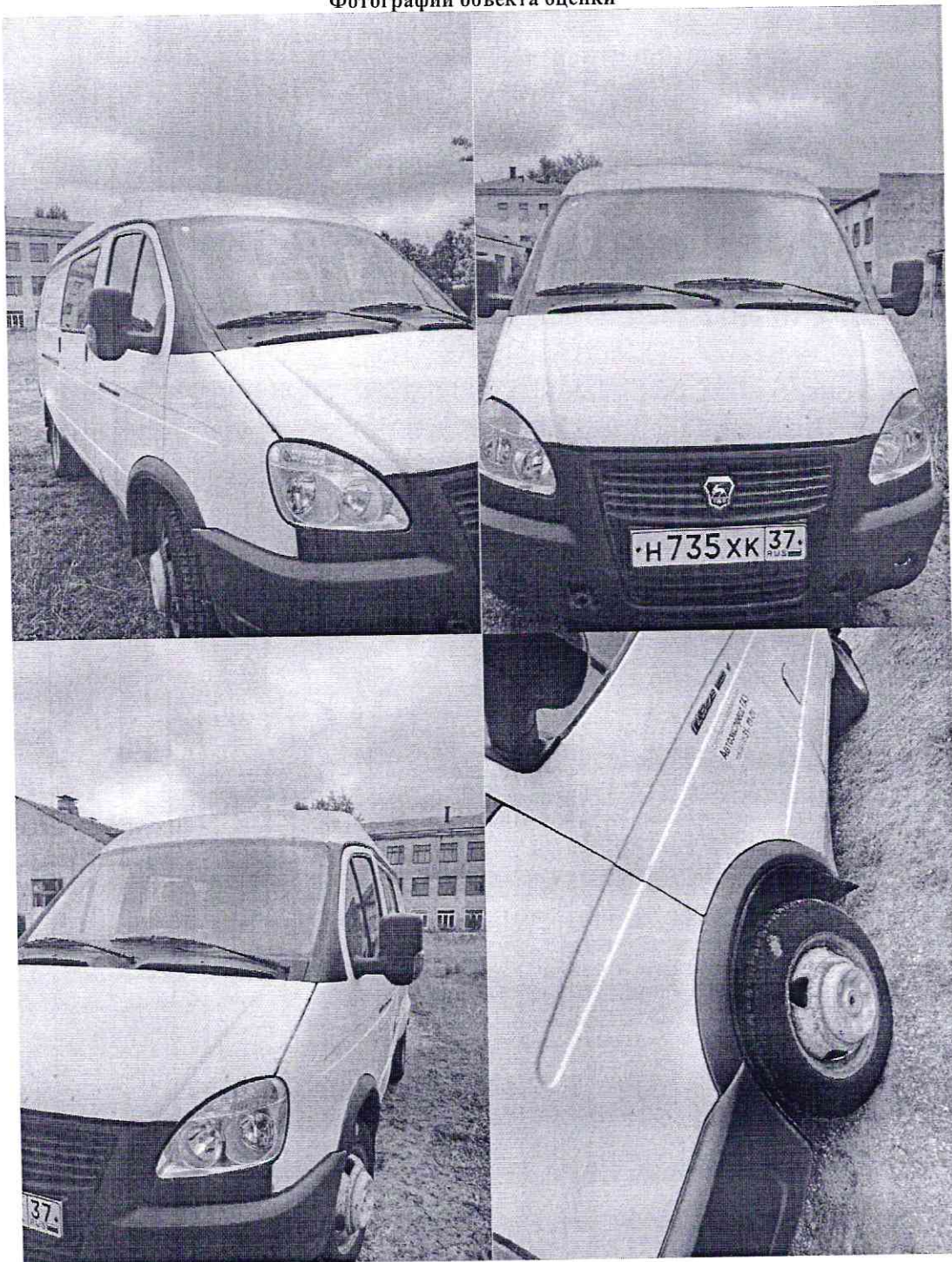
Заказчик  
ОБУСО «Комсомольский ЦСО»

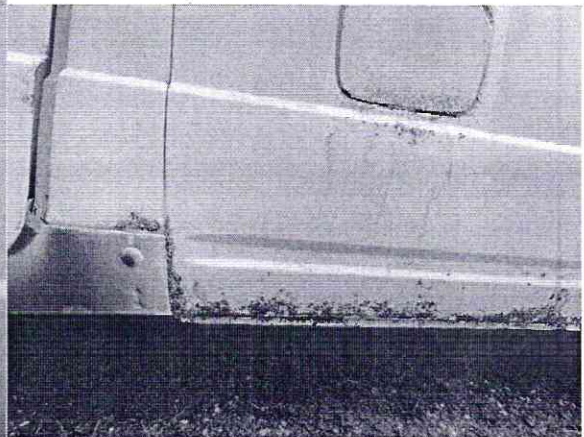
Директор

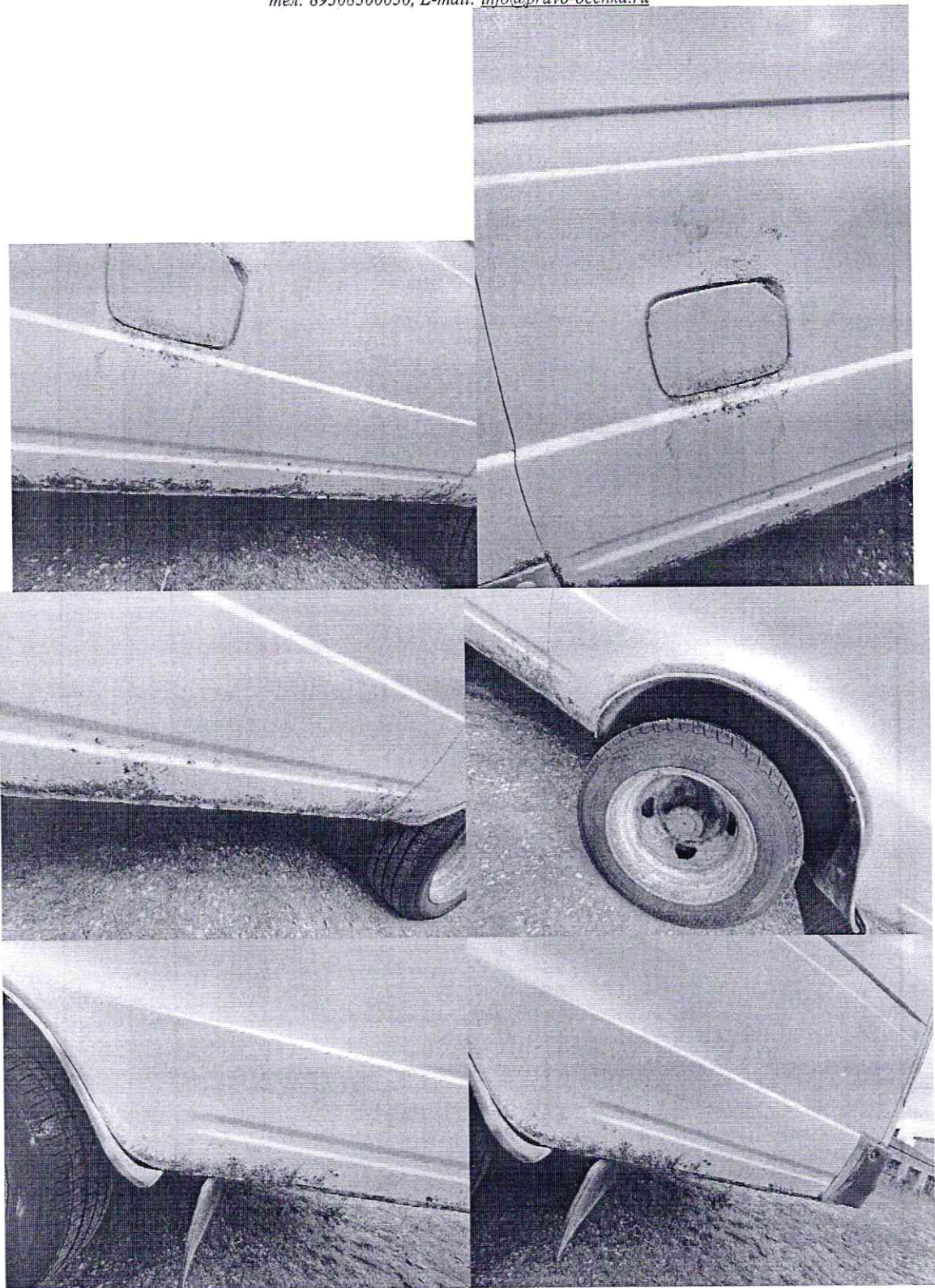


Кузнецова Е.А./



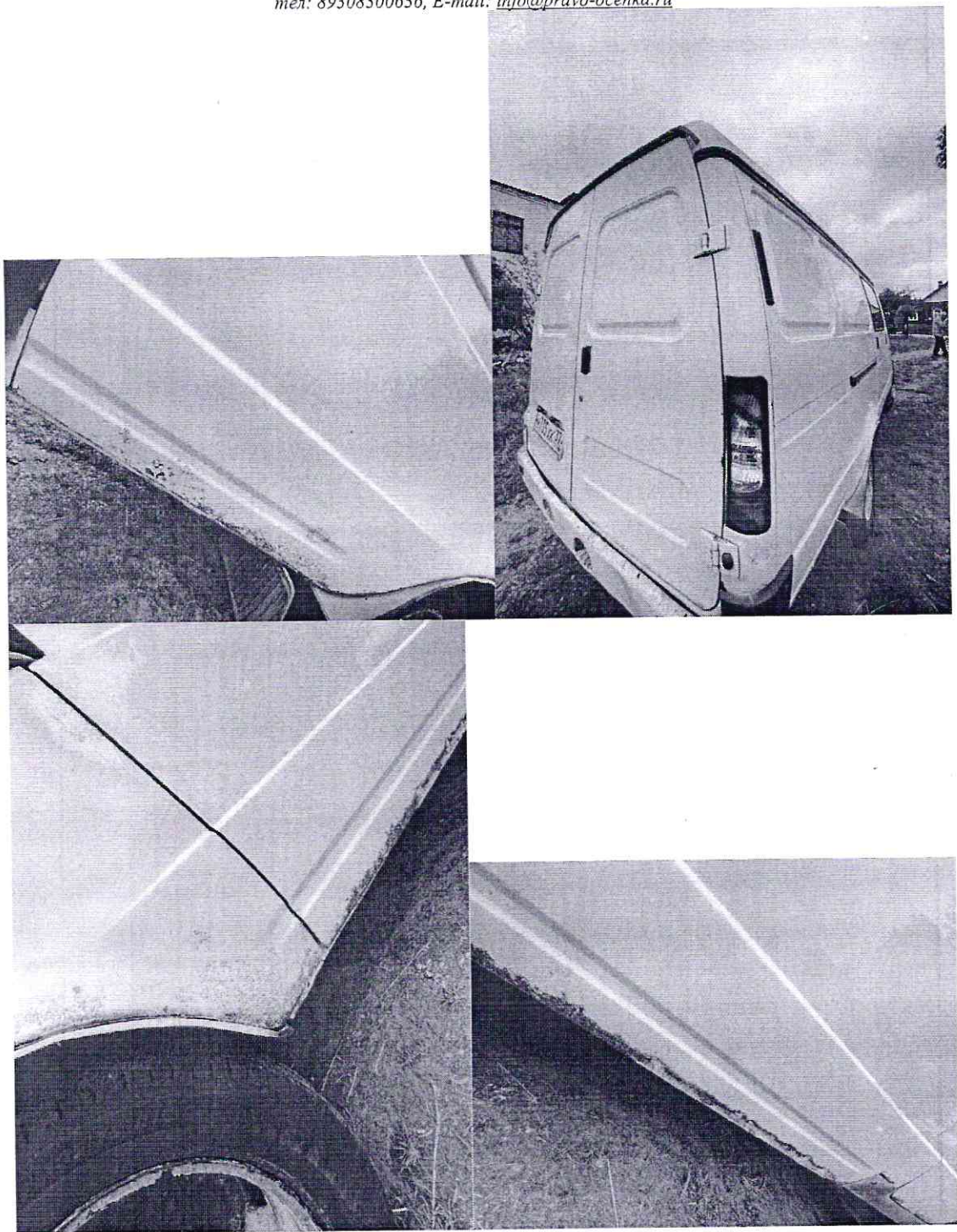


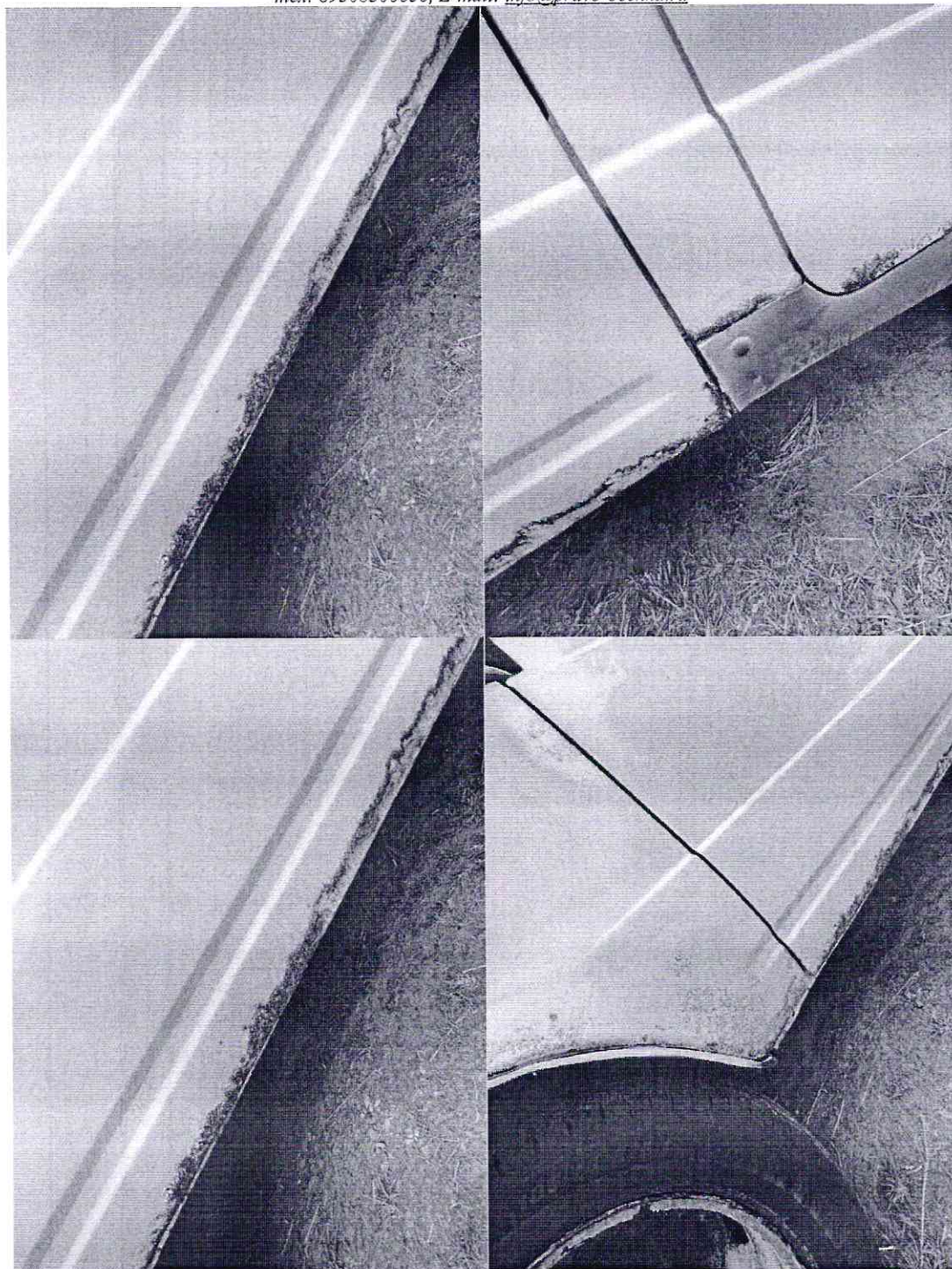


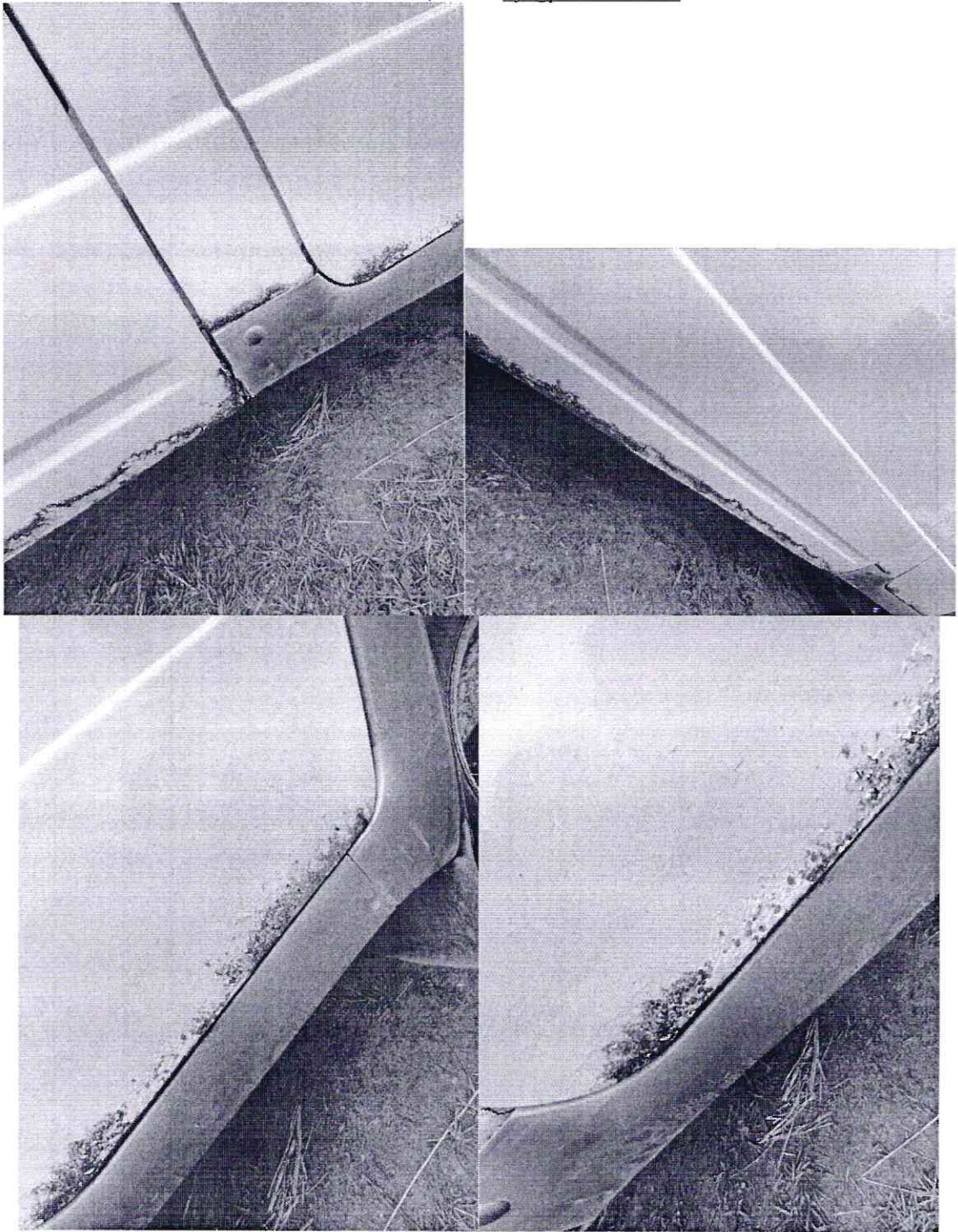




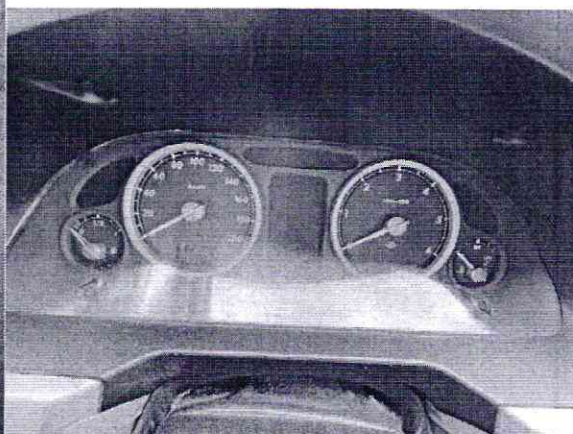


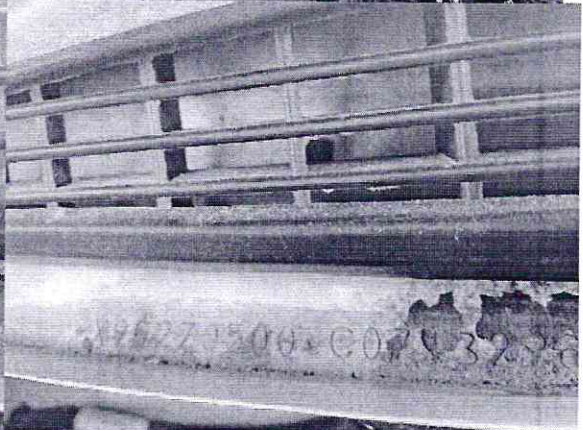
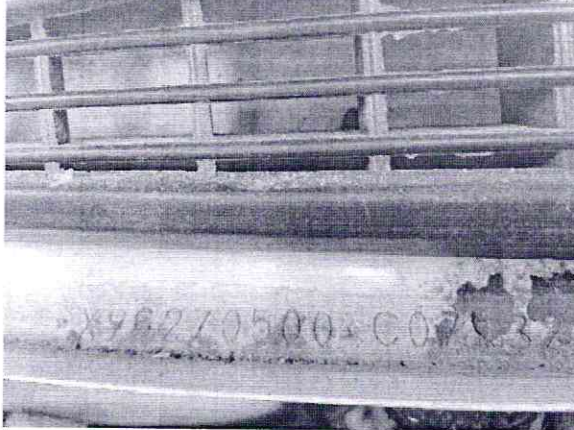
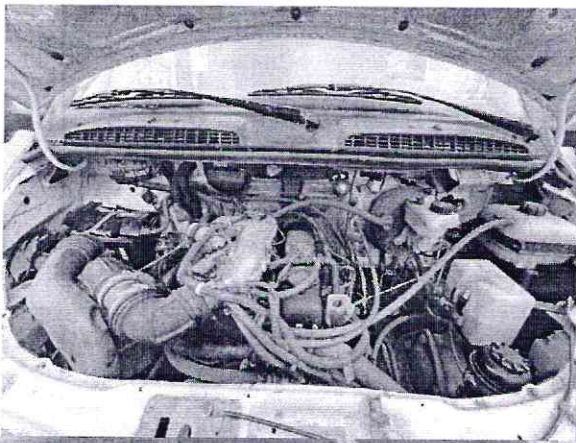
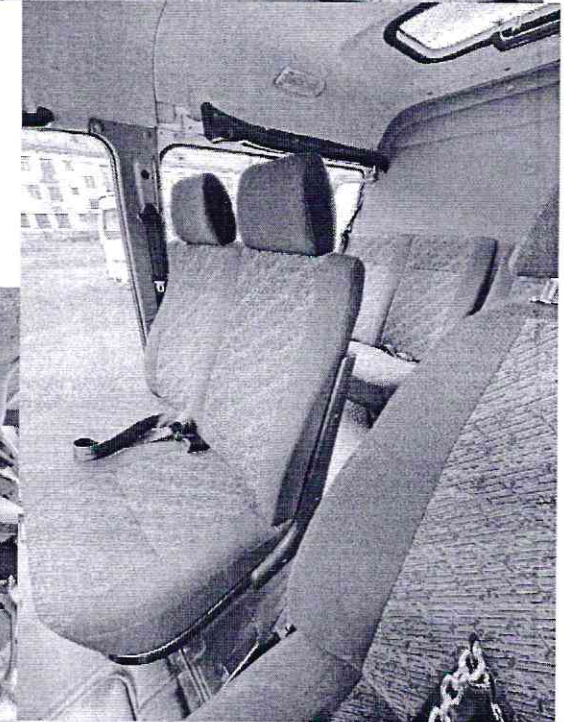
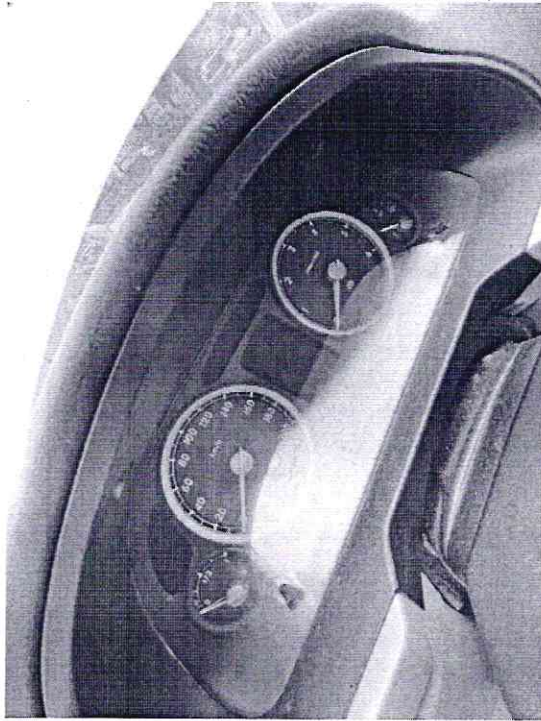


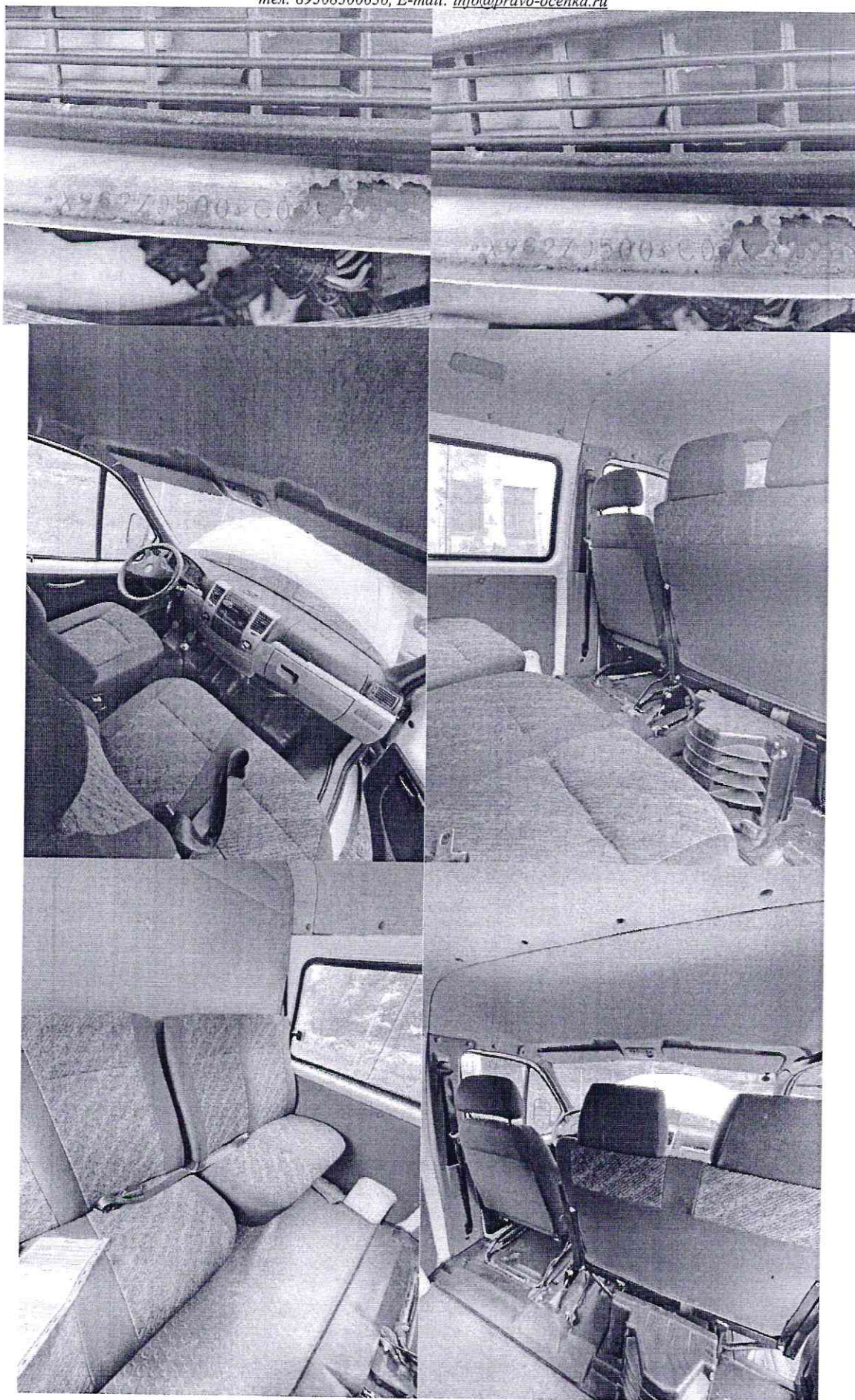














375 000 Р

или предложите свою цену

### Дополнительные опции

Усилитель звука  
Гидравлический

### Стоимость владения

В год В месяц

Стоимость топлива	75 647 Р	Планируемые расходы на содержание авто в Нижегородской области при пробеге 10 700 км в год.
ОСАГО	8 412 Р	
Транспортный налог	3 370 Р	Как считать: Обновить данные и пробег
Стоимость ТО	11 743 Р	
По данным Автодата		
Итого	97 373 Р	

8 911 835-63-50

Написать сообщение  
Отправить свое авто

Юрид.

60 км/ч, в. 5 ступеней

Частное лицо

На Авто в октябре 2020

Экологический класс - 4-й СС



8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Проведите тест-драйв?

№ 2103001737 вчера в 18:43 200 просмотров (с 121 сайтом)

Помогите

### ГАЗ ГАЗель 2705 2.9 МТ, 2011, 204 000 КМ

380 000 Р

или прокатите авто сразу

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



8 981 550-81-58

Написать сообщение

Свяжитесь по телефону прямо

Владимир  
 5.0 из 5.0 (1 отзыв)  
 Честное лицо  
 На Avito с августа 2016  
 Фиделитивный коды: +3100 и 001

Подписаться на продавца

Решение 104

МТС

111 дней без %

Кредитная карта МТС Банка

Штиль

Курсы по дизайну со скидкой до 50%

#### Характеристики

Год выпуска: 2011	Тип двигателя: Бензин
Полгода: II (2010—2013)	Коробка передач: Механика
Пробег: 204000 км	Полгода: Задний
История пробега: 4 заявки в отчёте Автотека	Комплексы: Базовая
ГТЦ: Оригинал	Тип кузова: Фургон
Владельцев по ГТЦ: 3	Цвет: Синий
Состояние: Не битый	Руль: Левый
Модификация: 2.9 МТ (107 л.с.)	VIN или номер кузова: X962
Объём двигателя: 2.9 л	Объём: Возможен

#### Дополнительные опции

Светодиодный дневной ходовой свет	Многофункциональный опция
ОСД/О/Bluetooth	Гидравлический
MP3	Управление дистанционно
Радио	Климат-контроль многоступенчатый
TV	
AUX	
Bluetooth	
GPS-навигатор	
Все опции	

380 000 Р

или прокатите авто сразу

8 981 550-81-58

Написать сообщение

Свяжитесь по телефону прямо

Владимир  
 5.0 из 5.0 (1 отзыв)  
 Честное лицо  
 На Avito с августа 2016  
 Фиделитивный коды: +3100 и 001

Подписаться на продавца

Решение 104

МТС

111 дней без %

Кредитная карта МТС Банка

Штиль

Курсы по дизайну со скидкой до 50%

#### Стоимость владения

В год	В месяц	
Стоимость топлива	75 847 Р	Получите заявку на страхование авто в Нижегородской области по пробегу 13 700 км в год.
ОСАГО	5 412 Р	
Транспортный налог	3 370 Р	Как считать: Исключить регион и пробег
Стоимость ТО	11 745 Р	
По данным Автотека		
Итого	97 370 Р	

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё интересен? Уже известно? Когда можно посмотреть? Промокод скидки?

**ГАЗ ГАЗель 2705 2.9 МТ, 2011, 100 000 КМ**

**390 000 Р**

или предложить свою цену

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



8 992 700-41-96

Написать сообщение

Анатолий

5,0 из 5 в 5 отзывах

Частное лицо

На Avito с апреля 2016

Эксплуатационный вклад: 8410 руб. ССН

14 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

**Характеристики**

Год выпуска: 2011

Поколение: П (2010—2023)

Пробег: 100000 км

История проблем: Проверить в Автогаме!

ЛТС: Оригинал

Владельцев по ЛТС: 2

Состояние: Не битый

Моторизация: 2.9 МТ (107 л.с.)

СВН/ИД двигателя: 2.9 л

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Механика

Привод: Задний

Комплектация: Базовая

Тип кузова: Фургон

Цвет: Синий

Кула: Левый

VIN или номер кузова: X562\*\*\*\*\*

**Стоимость владения**

В год В месяц

Стоимость топлива ..... 75 947 Р

ОСАГО ..... 6 412 Р

Транспортный налог ..... 9 370 Р

Стоимость ТО ..... 11 745 Р

По данным Автогаме

Итого ..... 97 373 Р

Примерные расходы на содержание авто в Нижегородской области при пробеге 10 000 км в год.

Или онлайн: [Посчитать расходы на пробег](#)

**390 000 Р**

или предложить свою цену

8 992 700-41-96

Написать сообщение

Анатолий

5,0 из 5 в 5 отзывах

Частное лицо

На Avito с апреля 2016

Эксплуатационный вклад: 8410 руб. ССН

14 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

Еще продать?

Горю уехать?

Когда можно посмотреть?

Принять в салон?

18 отзывов о модели Газель » Автомобили » Продажи » ГАЗ » ГАЗель 2705 » 2015—2021

### ГАЗ ГАЗель 2705, 2011

360 000 Р

или предложить свою цену

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Соответствует оценке Авито Цена сопоставима с прогнозом Только на Авито Уникальное предложение

#### Характеристики

Год выпуска: 2011	Тип двигателя: Бензин
Поколение: II (2010—2021)	Коробка передач: Механика
Пробег: 261000 км	Привод: Задний
История проблем: Проверить в Автолюбе	Мощность двигателя: 40 л.с.
ПТС: Оригинал	Тип кузова: Фургон
Владение по ПТС: 1	Цвет: Белый
Состояние: Не битый	Руль: Левый
Модификация: 2.9 MT (167 л.с.)	УНН или номер кузова: X962
Объем двигателя: 2.9 л	Объем: Не интересует
Все характеристики	

8 965 896-64-83

Написать сообщение

Дмитрий  
5.5 из 5.0 (10 отзывов)  
Частное лицо  
На Авито с июля 2012  
Заслуженный вклад: +99 и 000

0 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Кредитный лимит до 1 000 000

Кредитная карта МТС

Профессия Дизайнер интерьеров

#### Стоимость владения

В год	В месяц	
Стоимость топлива	75 847 Р	Применение оплаты на обслуживание авто в Нижегородской области при пробеге 10 000 км в год
ОСАГО	8 410 Р	
Транспортный налог	3 370 Р	налог на автотранспортные средства
Стоимость ТО	11 743 Р	
Итого	97 370 Р	

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще интересно? Уже увидел? Когда можно посмотреть? Принять заявку?

360 000 Р

или предложить свою цену

8 965 896-64-83

Написать сообщение

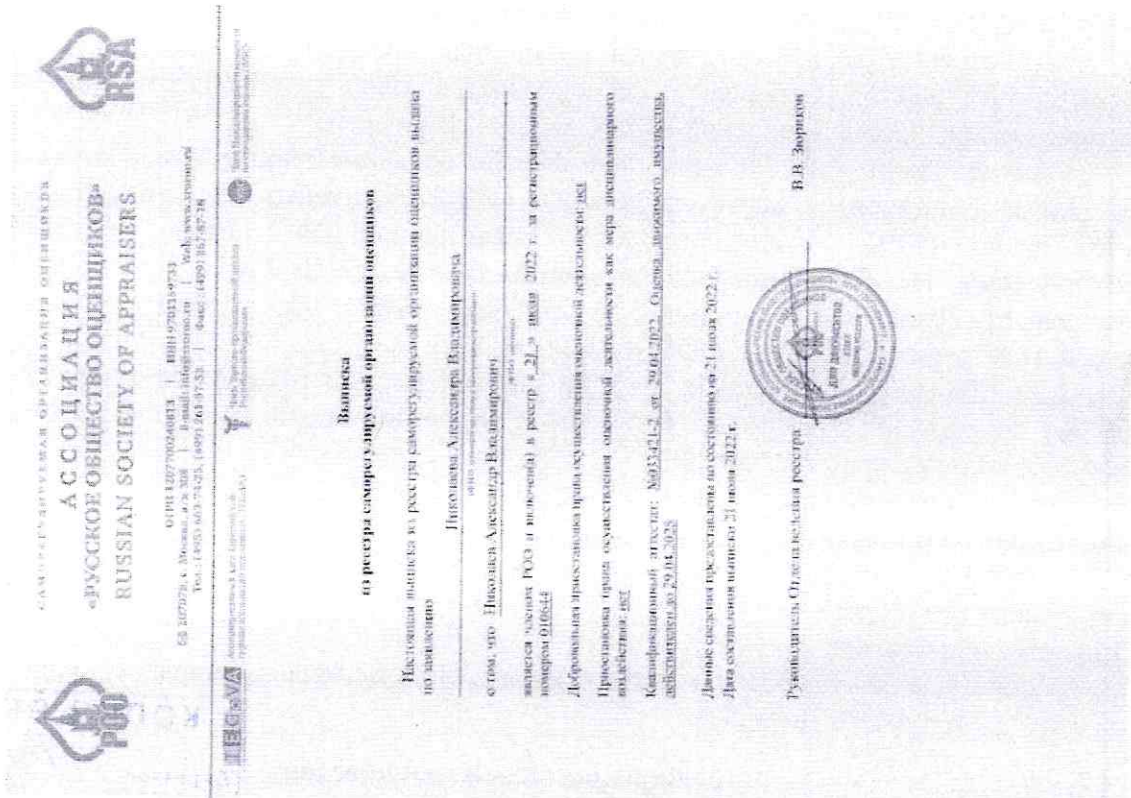
Дмитрий  
5.5 из 5.0 (10 отзывов)  
Частное лицо  
На Авито с июля 2012  
Заслуженный вклад: +99 и 000

0 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Профессия Дизайнер интерьеров





**Выписка  
 из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по запросу

Никольева Александр Владимировича

с тем, что Никольев Александр Владимирович

является членом РООЗ и включен(а) в реестр в 21.07.2022 г. за регистрационным номером 010644

Добровольная информация: Имя осуществляющей оценочной деятельности и/или

Приведенная информация окупается/отсутствует как мера дисциплинарного воздействия АСЭ

Классификационный аттестат: №033421-2 от 29.04.2022. Сфера: любимого, имущества, движимого, недвижимого, от 29.04.2022

Данные сведения предоставлены по состоянию на 21 июля 2022 г.

Дата составления выписки 21 июля 2022 г.

Руководитель Отдела/Класса реестра

**В.В. Зорин**



