

Бюро независимой оценки и судебных экспертиз

153000, г. Иваново, Шереметевский пр., 53, оф. 27 тел. (4932) 591-470, 33-61-41, факс 591-470

www.byro37.ru

ОТЧЕТ № 02-04/2025-ГС от 02.04.2025

Об определении рыночной стоимости
объектов движимого имущества – автомобиля ГАЗ 2217

Исполнитель: ООО «Бюро независимой оценки и судебных экспертиз»

г. Иваново

Оглавление

1. Основные факты и выводы	3
1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки	3
1.2. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	3
1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки	4
2. Определение задания на оценку	5
3. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике	5
3.1. Сведения о Заказчике	5
3.2. Сведения об Оценщике	5
3.3. Сведения о Юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор (Исполнитель оценочных услуг)	5
3.4. Информация о специалистах, принимавших участие в проведении оценки и составлении отчета об оценке	7
4. Применяемые стандарты оценочной деятельности, определения и понятия	7
5. Применяемые законы, нормативные документы и источники информации	8
5.2. Применяемые понятия и определения	9
5.3. Последовательность определения стоимости объекта оценки	12
5.4. Перечень источников информации, используемых при проведении оценки	12
6. Точное описание объекта оценки	13
6.1. Сведения об износе	14
6.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта	15
6.3 Информация о текущем использовании объекта оценки	20
6.4 Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	20
7. Анализ рынка объектов оценки, а также анализ других факторов не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость	21
7.1. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	24
8. Расчет убытков исходя их общих правил	24
10. Приложения	36

Основные факты и выводы

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки	Автомобиль ГАЗ 2217 VIN X9622170080630563
Дата проведения оценки	02.04.2025
Дата составления	02.04.2025
Дата определения стоимости объекта оценки	02.04.2025
Дата обследования объекта оценки	02.04.2025

1.2. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки является контракт № 02 от 01.04.2025г.

1.3. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результаты оценки будут использованы Заказчиком для определения рыночной стоимости. Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки.

Итоговая величина стоимости объекта оценки

На основании проведенных исследований установлено, что рыночная стоимость:
Автомобиля ГАЗ 2217, VIN X9622170080630563 в ценах на 02.04.2025 год
составляет:

160000 (Сто шестьдесят тысяч) рублей с учетом НДС.

133333 (Сто тридцать три тысячи триста тридцать три) рубля без НДС.

Директор ООО «Бюро независимой оценки
и судебных экспертиз» к. т. н.



А.А.Абрамов

2. Определение задания на оценку

На основании Заявки от 01.04.2025г. года Заказчик поручает производство работ по оценке в рамках следующего Задания на оценку:

- Имущественные права на объект оценки – право собственности;
- Цель оценки - определение рыночной стоимости объекта оценки;
- Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения - использовать результаты оценки для продажи;
- Вид стоимости – рыночная стоимость. В отчете об оценке должен быть указан итоговый результат
- Оценки стоимости имущества, без указания возможных границ интервала, в котором может находиться эта стоимость;
- Дата оценки – 02.04.2025
- Срок проведения оценки – с 01.04.2025 г. 10.04.2025 г.;
- Допущения и ограничения, на которых основывается оценка – оценка проводится без осмотра объектов оценки по данным заказчика и фото, предоставленным заказчиком.

3. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике

3.1. Сведения о Заказчике

№ п/п	Наименование	Сведения
1.	Заказчик	Областное бюджетное учреждение здравоохранения «Ивановская областная станция переливания крови»
2.	Реквизиты	Заказчик: Областное бюджетное учреждение здравоохранения «Ивановская областная станция переливания крови» Департамент финансов Ивановской области л/с 20336У72370 р/с номер казначейского счета 03224643240000003300 Отделение Иваново Банка России ИНН3731021499 БИК ТОФК 012406500

3.2. Сведения об оценщиках.

Скворцова Галина Геннадьевна, высшее образование (Ивановская государственная текстильная академия, квалификация - инженер, диплом ДСВ № 1789673 от 30.06.2003 года, регистрационный номер 236), прошла профессиональную переподготовку в ГОУ ДПО «Ивановский межотраслевой региональный центр повышения квалификации и профессиональной переподготовки специалистов» по специальности «Бухгалтерский учет с основами компьютеризации», квалификация - бухгалтер-аналитик, диплом ИП № 787234, от 27.04.2006 года, регистрационный номер 3952, с 2007 года по 2010 год работа в УФССР по Ивановской области в должности судебного пристава-исполнителя по исполнению особых исполнительных производств, прошла профессиональную переподготовку по оценочной деятельности в ФГБОУ ВО Институте управления и организации производства «Ивановский государственный политехнический университет», по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» в 2016 году (диплом №372403561155 от 25.05.2016 года

регистрационный № 0322). Стаж работы более 5 лет. Исследование поручено в части анализа рынка и расчета стоимости в рамках применяемых подходов.

Громов Алексей Владимирович, диплом о профессиональной переподготовке серии ПП № 241815 от 30.10.2003 г. выданный ФКП и ПКС ГОУВПО «Ивановская государственная архитектурно-строительная академия», регистрационный номер 131-2016 выданное Институтом дополнительного профессионального образования ФГБОУ ВО «Ивановский государственный химико-технологический университет», удостоверение о повышении квалификации 372402436583 от 16.05.2016 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности 22.11.2024 г., по направлению «Оценка движимого имущества», действует до 21.12.2027 г. Член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (РОО), регистрационный № 001745 от «07» декабря 2007 года. Стаж оценочной деятельности 12 лет, в рамках согласования результатов расчетов, полученных в рамках примененных подходов и итоговое заключение о стоимости объекта оценки. Ответственность Исполнителя застрахована в СПАО «Ингосстрах». Страховой полис № 993/125-4953829. Страховая сумма 5 000 000 руб. Действителен до 27.02.2025г.

3.3. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор (Исполнитель оценочных услуг)

№ п/п	Наименование	Сведения
1.	Организационно правовая форма, полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро независимой оценки и судебных экспертиз»
2.	Адрес	153000, г. Иваново, пр. Шереметевский проспект, д.53
3.	ОГРН, дата присвоения	ОГРН 1093702001854 от 30.01.2009 г.
4.	Штатная численность сотрудников, имеющих соответствующую квалификацию в области оценочной деятельности и являющихся членами СРО Оценщиков	2 чел.
5.	Контактные телефоны	8 (4932) 591-470
6.	Факс /автоответчик	8 (4932) 591-470
7.	Адрес электронной почты	Ocenka37office@mail.ru
8.	Страхование юридического лица	Ответственность Исполнителя застрахована в ОАО «АльфаСтрахование», полис от 08.09.2025 года № 0991R/776/20363/24, страховая сумма – 5 000 000 руб.

3.4. Сведения о независимости оценщиков.

Настоящим подтверждается полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщики не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами или работниками юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщики не состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщики не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не являются участниками (членом) или кредиторами юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является

кредитором или страховщиком оценщиков. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

4. Применяемые стандарты оценочной деятельности, определения и понятия

Допущения и ограничительные условия, используемые при проведении оценки (в том числе специальные)

Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия, являются неотъемлемой частью настоящего отчета, подразумевают их полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте, не имеют силы.

Отчет об оценке был сделан при следующих общих допущениях:

Общие допущения

1. В соответствии с заданием на оценку Оценщик не проводит иное установление или экспертизу оцениваемых прав на объект, кроме как в соответствии с заявлением Заказчика. Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов оцениваемых прав.

2. Предполагается, что правовые аспекты деятельности Заказчика, чей объект недвижимости представлен к оценке, и имущественные права полностью соответствующими требованиям законодательных и нормативных документов федерального и местного уровня кроме случаев, когда подобные несоответствия указаны, определены и рассмотрены в отчете. При этом Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, свидетельства на право собственности, необходимые решения законодательных и исполнительных органов местного или федерального уровня на имущество, входящее в состав объекта оценки, существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций.

Имущественные права рассматриваются свободными от обременения и иных ограничений, кроме тех, что специально указаны, определены и рассмотрены в отчете.

3. Оценщик при проведении оценки исходил из предположения эффективного использования имущества, как это требуется в соответствии со стандартами оценки.

4. Оценщик исходил из того, что все исходные данные, использованные им, были получены из надежных источников, являются точными и достоверными, и не проводил их проверки. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому, там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость имущества предприятия. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, если их невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычного визуального осмотра либо изучения представленной документации.

6. Оценщик предполагал ответственное отношение собственника как в период проведения оценки, так и в будущем.

Общие ограничительные условия

Отчет об оценке характеризуется следующими общими ограничительными условиями:

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено в нем. Заключение о стоимости, приведенное в отчете, относится к имущественным единицам целиком и любое их разделение на отдельные части и установление их стоимости путем пропорционального деления неверно.

2. Стороны обязуются не воспроизводить и не распространять настоящий отчет в любой форме и в любом объеме без письменного согласия между ними. Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации и документов, полученных от Заказчика, а также в отношении результатов оценки. Обязательства конфиденциальности не касаются общедоступной информации и не распространяются на обязанность Оценщика предоставить информацию в соответствии с законодательством России.

3. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости имущества является действительным на дату оценки, специально оговоренную в настоящем отчете, и базируется на рыночной ситуации, существующей на эту дату. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за социальные, экономические, физические или законодательные изменения, равно как и факты безответственного отношения собственника к предприятию, которые могут произойти после этой даты, отразиться на факторах, определяющих оценку, и, таким образом, повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости собственности.

5. Применяемые законы, нормативные документы и источники информации

Законы и нормативные документы

Оценочная деятельность на территории Российской Федерации регулируется Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и иных, принимаемых в соответствии с настоящим законом нормативно-правовых актов.

При настоящей оценке применялись следующие действующие на дату оценки нормативные документы:

- Федеральный закон от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
- Стандарты и правила оценочной деятельности Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», Утверждены решением Совета Союза специалистов оценщиков «Федерация специалистов оценщиков» Протокол №2 от 03.10.2016 г с изменениями и дополнениями от 18.11.2022 г. (далее стандарты СРО «СФСО»)

Обоснование применения

Применение федеральных стандартов оценки обосновано тем, что настоящие стандарты оценки являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности и определяют последовательность определения стоимости объекта оценки, а также устанавливают:

- общие понятия, подходы и требования к проведению оценки;
- цели оценки и виды стоимости;

- требования к отчету об оценке.

5.2. Применяемые понятия и определения

Общие понятия оценки

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

Ниже приведены общие понятия оценки согласно Федеральным стандартам оценки. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена - это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки. Стоимость объекта оценки - это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Итоговая величина стоимости - стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке - это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

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

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

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

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

Подходы к оценке

Ниже приведены понятия подходов к оценке согласно Федеральным стандартам оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

Сравнительный подход

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Доходный подход

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Затратный подход

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей

Цель оценки и предполагаемое использование результата оценки

Ниже приведены понятия цели и предполагаемого использования результата оценки согласно Федеральным стандартам оценки.

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

Виды стоимости

Ниже приведены понятия цели и предполагаемого использования результата оценки согласно Федеральным стандартам оценки (ст.3 ФЗ №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»). При использовании понятия стоимости объекта оценки при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки. При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость; - кадастровая стоимость.

Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается 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: - одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; - стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; - объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; - цена

сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; - платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки либо рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Инвестиционная стоимость - это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций.

Ликвидационная стоимость - это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

Дополнительные понятия и определения, используемые в оценке

Ниже приведены понятия и определения, используемые в настоящем отчете.

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

Объект оценки - объект гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте. Недвижимость (объект недвижимости) включает в себя физический участок земли и прочно связанные с ним предметы, созданные человеком. Это физическая, осязаемая «вещь», которую можно посмотреть и потрогать, вместе со всеми добавлениями на земле, а также над или под ней. В каждой стране местным законодательством устанавливается основной признак, позволяющий проводить различие между недвижимостью и движимостью. Недвижимое имущество включает в себя все права, интересы и выгоды, связанные с собственностью на недвижимость. Интерес или интересы в недвижимом имуществе обычно представлены некоторым свидетельством о праве собственности (например, титульным документом) отдельно от самой физической недвижимости. Поэтому недвижимое имущество не является физическим понятием. Недвижимость отличается от большинства товаров и услуг тем, что она является относительно неликвидным товаром, и для ее маркетинга, призванного обеспечить достижение цены, отвечающей ее рыночной стоимости, требуется более длительный период времени. Для этого характерно более продолжительное время экспозиции, отсутствие рынка «спот» (рынка, на котором товары имеются в наличии для немедленной продажи), а также комплексный характер и большое разнообразие рынков и объектов имущества, что обуславливает необходимость услуг профессиональных оценщиков и стандартов оценки.

Номер отчета - идентификационный (регистрационный по методологии оценщика) номер отчета об оценке. Оценка (оценочная деятельность) - профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости. (Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Оценщик - физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с

требованиями действующего законодательства. (Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

5.3. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Содержание и объем работы, использованной для проведения оценки

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

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке, включающего задание на оценку;
2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки
3. Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик Объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор информации об Объекте оценки
4. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки
5. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки
6. Анализ наиболее эффективного использования
7. Осуществление расчетов (применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов)
8. Согласование результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки
9. Составление отчета об оценке

5.4. Перечень источников информации, используемых при проведении оценки

Документы, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

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

Документов подтверждающих право собственности.

Источники информации, используемых при проведении оценки

Интернет сайты: <https://www.avito.ru>

Иные источники, на которые имеется ссылка в тексте настоящего заключения.

6. Описание объектов оценки

Общая информация.

Объект. Автомобиль ГАЗ 2217 VIN X9622170080630563

Требует ремонтных воздействий: кузов подвержен гнилостным повреждениям, отсутствуют некоторые агрегаты, не заводится. Автомобиль не исправен. Пробег 385000 км.

ВЫПИСКА из государственного реестра транспортных средств, содержащая сокращенный перечень информации о транспортном средстве

Выдана 02.04.2025 в 12:07 (MSK)

Статус	действующая	
Уникальный номер записи	646513611	
Марка и (или) модель	ГАЗ2217	
Год выпуска	2008	
Идентификационный номер (VIN)	X9622170080630563	
Номер шасси (рамы)		
Номер кузова (кабины)	22170080406493	
Цвет кузова (кабины)	ЧЕРНО-СИНИЙ	
Рабочий объем двигателя (см³)		
Мощность (кВт/л.с.)	91/124.0	
Тип транспортного средства		
Экологический класс		
Периоды владения:		
Начало (с)	Окончание (по)	Физическое лицо/Индивидуальный предприниматель/Юридическое лицо
11.06.2009		Юридическое лицо

Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем визуального осмотра, изучения предоставленной документации или другой информации.

6.1. Сведения об износе

Понятие износ

В настоящее время в отечественной оценочной практике при использовании термина износ подразумевается физический износ. В качестве физического износа понимается материальное снашивание средств труда (основных фондов), постепенная утрата ими своей потребительской стоимости и стоимости в процессе их производственного потребления, вследствие воздействия сил природы, а также чрезвычайных обстоятельств (пожаров, наводнений и т.п.). Физический износ имеет ряд форм: механического износа, коррозии и усталости металлов, деформаций и разрушений сооружений и пр. Чем больше физический износ действующих основных фондов, тем короче остающийся срок их службы, ниже остаточная стоимость. Одновременно, по мере физического износа, происходящего в процессе производства, стоимость средств труда по частям переносится на вновь производимый продукт и пропорционально их снашиванию принимает форму амортизационных отчислений, которые используются для полного или частичного восстановления средств труда, модернизации и обновления основных фондов (основного капитала).

Важное условие снижения физического износа – своевременный ремонт средств труда. Особое значение имеет капитальный ремонт, в результате которого износившиеся части машин и др. объектов заменяются новыми, что предупреждает чрезмерное нарастание физического износа. Такого рода физического износа называется устранимым, в отличие от материального износа, преодоление которого с помощью капитального ремонта экономически невыгодно.

Сведения об устареваниях

Понятие устаревания

В настоящее время в отечественной оценочной практике под устареванием понимается устаревание имущества, которое может быть двух видов: а) функциональное, б) внешнее (экономическое). Не применимо.

Функциональное устаревание

Под функциональным устареванием в данном случае понимается снижение стоимости имущества вследствие роста производительности труда и технического прогресса. Функциональное устаревание проявляется в двух формах. Первая связана с утратой имуществом стоимости, когда имущество по истечении некоторого времени вследствие повышения производительности труда в отраслях, производящих их, выпускаются при меньших затратах труда (становятся дешевле), производство их становится массовым, что ведёт к резкому снижению стоимости, цены на аналогичное имущество снижаются. В результате стоимость старых объектов, обладающих такими же техническими характеристиками, как новые, определяется новой стоимостью и обусловленной ею ценой. Функциональное устаревание первой формы наиболее характерно для машин и сооружений, которые в своей основной конструкции в течение длительного времени не претерпевают серьёзных изменений. Вторая форма функционального износа связана с появлением новой, более производительной и экономичной техники в результате научно-технического прогресса. Возрастает её эффективность, которая может складываться из ряда факторов: автоматизации управления, большей надёжности и экономичности в эксплуатации, обеспечения лучшей техники безопасности труда и т. д. Это ведёт к тому, что имеющееся имущество устаревает. Стоимость старых машин, оборудования и недвижимого имущества падает в связи с относительным снижением их эффективности. Вторая форма функционального устаревания действует с наибольшей силой в первый период введения новых машин, установок, приборов; она особенно характерна для машинной техники. В известной мере это относится и к зданиям, в частности к новым объектам, более удобным для производства и работы, чем старые. Функциональное устаревание некоторых основных фондов связано также с устареванием продукции, выпускаемой с их помощью. Основные фонды могут подвергаться функциональному устареванию одновременно в обеих формах. Функциональное устаревание

также может наблюдаться также в случае изменения вкусов и предпочтений потребителей того или иного имущества. Не применимо

Внешнее (экономическое) устаревание

Под внешним устареванием понимается устаревание (ослабление) имущества в результате изменения внешней экономической ситуации (внешние факторы по отношению к рассматриваемому имуществу). Внешнее (экономическое) устаревание может быть обусловлено окружающей средой или местоположением имущества, а именно: социальных стандартов общества, законодательных и финансовых условий, демографических ситуаций, градостроительных решений, экологической обстановки и других качественных и количественных параметров окружения. Как правило, внешний износ проявляется в форме невозможности полного (эффективного) использования имущества (недозагрузка существующих производственных мощностей), наличие избыточных производственных мощностей.

Характеристика устаревания объекта оценки

Физический износ как техническое понятие есть ухудшение первоначальных технико-экономических параметров машин и оборудования, обусловленное их изнашиванием в процессе хранения и эксплуатации, а также под влиянием природных воздействий.

К числу косвенных методов оценки износа относятся – оценка по динамике производительности или прибыльности, фактическому сроку его службы, объему выполненных работ и т.п.

Определим износ автомобиля расчетным методом.

Расчет величины физического износа объекта

Износ автомобилей, представленных на осмотр, рассчитывается по формуле представленной ниже и составляет:

$$I_{ки} = 100 \cdot \left(1 - e^{-(\Delta_T \cdot T_{ки} + \Delta_L \cdot L_{ки})} \right) =$$

$$= 100 \cdot \left(1 - 2,72^{- (0,55 \cdot 17 + 0,0028 \cdot 385) } \right) = 100,00$$

- износ комплектующего изделия (детали, узла и агрегата) (процентов);

e – основание натуральных логарифмов ($e \approx 2,72$);

Δ_T – коэффициент, учитывающий влияние на износ комплектующего изделия (детали, узла и агрегата) его возраста;

$T_{ки}$ – возраст комплектующего изделия (детали, узла и агрегата) (лет);

Δ_L – коэффициент, учитывающий влияние на износ комплектующего изделия (детали, узла и агрегата) величины пробега транспортного средства с этим комплектующим изделием;

$L_{ки}$ – пробег транспортного средства с комплектующим изделием (деталью, узлом и агрегатом) (тыс. километров).

Расчет физического износа объекта без учета ДТП. Расчетный износ составил 100%, однако, автомобиль на колесной базе, кузов не разрушен, внутри установлены сидения для водителя и пассажиров, специалист считает, что износ для целей оценки продажной рыночной стоимости не превышает 97 %.

№	Модель и VIN-номер	Срок службы, лет	Пробег, тыс. км	ДТП, количество, шт.	Износ, %
1	Автотранспортное средство ГАЗ 2217 VIN X9622170080630563	17	385	-	100

ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТОВ ДЕЛЬТА Т И ДЕЛЬТА L ДЛЯ РАЗЛИЧНЫХ ВИДОВ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

№	Вид транспортного средства	Коэффициенты		Коэффициенты	
		Дельта Т		Дельта L	
1	Легковые автомобили, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,055	1	0,0028	1
2	Грузовые бортовые автомобили, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,08	2	0,0024	2
3	Автомобили-тягачи, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,072	3	0,0016	3
4	Автомобили-самосвалы, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,12	4	0,002	4
5	Специализированные автомобили, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,11	5	0,0016	5
6	Автобусы, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,122	6	0,0008	6
7	Легковые автомобили, странами происхождения которых являются государства Европы, включая Турцию	0,04	7	0,002	7
8	Легковые автомобили, странами происхождения которых являются государства Северной Америки и Южной Америки	0,044	8	0,0024	8
9	Легковые автомобили, странами происхождения которых являются государства Азии (кроме Японии)	0,05	9	0,0026	9
10	Легковые автомобили, страной происхождения которых является Япония	0,036	10	0,0016	10
11	Грузовые автомобили иностранного производства	0,072	11	0,0017	11
12	Автобусы иностранного производства	0,096	12	0,0008	12
13	Прицепы и полуприцепы, страной происхождения которых является Российская Федерация, для грузовых автомобилей	0,096	13	0	13
14	Прицепы и полуприцепы иностранного производства для грузовых автомобилей	0,08	14	0	14
15	Прицепы для легковых автомобилей и жилых автомобилей (типа автомобиль-дача)	0,048	15	0	15
16	Мотоциклы, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,095	16	0	16
17	Мотоциклы иностранного производства	0,055	17	0	17
18	Сельскохозяйственные тракторы, страной происхождения, которых является Российская Федерация	0,16	18	0	18
19	Сельскохозяйственные тракторы (80 - 100 л.с.) иностранного производства	0,055	19	0	19
20	Прочие тракторы иностранного производства	0,088	20	0	20
21	Прочая самоходная сельскохозяйственная техника и машины	0,12	21	0	21
22	Автогрейдеры	0,126	22	0	22
23	Погрузчики фронтальные одноковшовые	0,124	23	0	23

Расчет величины функционального (морального) и внешнего (экономического) износа.

Моральный износ проявляется в двух формах.

Первая форма морального износа заключается в том, что происходит обесценивание машин такой же конструкции, что выпускались и раньше, вследствие удешевления их воспроизводства в современных условиях. Коэффициент морального износа первой формы ($K'_{ми}$) можно определить из выражения:

$$K'_{ми} = (P_c - B_c) / P_c \times 100,$$

где P_c – первоначальная стоимость машин или оборудования; B_c – восстановительная стоимость машин или оборудования.

Вторая форма морального износа состоит в том, что происходит обесценивание старых машин, физически еще годных, вследствие появления новых, более технически совершенных и производительных, которые вытесняют старые.

Коэффициент морального износа второй формы ($K''_{ми}$) можно определить из следующего выражения:

$$K''_{ми} = \left[1 - \left(\frac{P'_c}{P''_c \cdot T''} : \frac{P'_c}{P'_c \cdot T'} \right) \right] \cdot 100,$$

где P'_c, P''_c – первоначальная стоимость соответственно старой и новой машины, руб.; P'_c, P''_c – возможная годовая производительность соответственно старой и новой машины, шт. ед.; T', T'' – нормативный срок полезного использования соответственно старой и новой машины, лет.

Моральный износ зависит от следующих факторов: темпов ускорения научно-технического прогресса; специфики отрасли, в которой производятся средства труда, и т.д.

Экспертная шкала оценки функционального износа машин и оборудования

Описание состояния	Характеристика функционального состояния	Износ, %		
		Мин. значение	Макс. значение	Среднее значение
На уровне лучших мировых стандартов	Соответствует лучшим мировым образцам, вполне вписывается в современный технологический прогресс	0%	9%	5%
Вполне конкурентоспособно	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя незначительно устаревшей.	10%	29%	20%
Конкурентоспособно	Конкурентоспособно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам. Используется в составе действующей технологической	30%	59%	45%

Описание состояния	Характеристика функционального состояния	Износ, %		
		Мин. значение	Макс. значение	Среднее значение
	цепочки, хотя устаревшей.			
Неконкурентоспособно	Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим мировым образцам по основным параметрам (почти в 2 раза). Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей.	60%	79%	70%
Безнадёжно устарело	Безнадёжно неконкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам. Не вписывается в действующий технологический процесс (не является необходимым в рамках действующей технологии)	80%	100%	90%

Согласно экспертной шкалы определения функционального износа, установим степень функционального износа оцениваемой техники в размере 0%.

Внешний (экономический) износ основных фондов проявляется в потере стоимости, вызванной крупными отраслевыми, региональными, общенациональными или мировыми технологическими, социально-экономическими, экологическими и политическими изменениями, например, сокращением спроса или предложения на определенный вид продукции, ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений, коммуникаций, изменениями в законодательстве и др.

В учебной и методической литературе обычно выделяют две группы методов для определения внешнего износа:

1. методы, основанные на сравнении продаж подобных объектов при стабильных и измененных внешних условиях;
2. методы, основанные на анализе потерь дохода, относящегося к изменению внешних условий (например, метод капитализации потерь дохода).

Все методы основаны на сравнении аналогичных объектов в двух состояниях:

1. до изменения внешних условий;
2. после изменения внешних условий.

Основные сложности заключаются в определении «точки» нулевого внешнего износа и параметров функционирования объекта (объектов) в условиях отсутствия внешнего износа. Поэтому многие оценщики для определения внешнего износа используют метод, основанный на анализе операционной загрузки (см., например, [1]). В этом случае величина внешнего износа определяется по следующей формуле: $D_{\text{внеш}} = 1 - K^n$

где, $D_{\text{внеш}}$ — величина внешнего износа, %;

K — операционная загрузка актива (группы активов);

n — коэффициент торможения или фактор масштаба.

Для определения операционной загрузки обычно сравнивают текущий уровень объема производства имущественного комплекса с проектными показателями, с максимальным историческим объемом производства имущественным комплексом или производственной мощностью имущественного комплекса на момент оценки.

Экспертная шкала оценки экономического износа машин и оборудования

Описание состояния	Характеристика экономического состояния	Износ %
Ликвидное	Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество Объектов-аналогов.	0%
Средне ликвидное	Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество Объектов-аналогов и заводов-изготовителей оборудования. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество Объектов-аналогов на вторичном рынке.	10%
Ликвидность ниже среднего	Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводов-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество Объектов-аналогов.	30%
Условно-ликвидное	Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один –два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой	50%
Оборот продукции запрещен	Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции	100%

Собственник объектов оценки, единственный крупный игрок на рынке вывоза бытовых отходов в Ивановской области при определении процента внешнего износа учитываем, что техника используется в интенсивном режиме.

Согласно экспертной шкалы определения внешнего износа, установим степень внешнего износа оцениваемой специальной техники в размере 0%

Общий износ рассчитывается по формуле:

$$\text{ИЗН} = 1 - (1 - \text{ИФИЗ})(1 - \text{УФУН})(1 - \text{УЭ}), \text{ где}$$

ИФИЗ – физический износ;

УФУН – функциональное устаревание;

УЭ – экономическое (внешнее) устаревание

Общий износ составляет 97%

Согласно таблице экспертных оценок.

Вывод об общем износе:

Расчет физического износа объекта без учета ДТП составил 100%, однако, автомобиль на колесной базе, кузов не разрушен, внутри установлены сидения для водителя и пассажиров, специалист считает, имеются основные агрегаты, специалист считает, что износ согласно шкале экспертных оценок общего технического состояния объекта исследования, для целей оценки продажной рыночной стоимости, не превышает 97 %.

Таблица. Шкала экспертных оценок¹

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии	100	0
		95	5
Очень хорошее	Практически новое имущество, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	90	10
		85	15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	80	20
		75	25
		70	30
		65	35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	60	40
		55	45
		50	50
		45	55
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей.	40	60
		35	65
		30	70
		25	75
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов.	20	80
		15	85
Непригодно к применению или лом	Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	10	97
		2,5	97,5
		0	100

6.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта.

Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, представлены выше.

6.3 Информация о текущем использовании объекта оценки

Автомобиль не используется. Условно объект оценки на дату оценки по прямому назначению – автотранспортное средство.

6.4 Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

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

7. Анализ рынка объектов оценки, а также анализ других факторов не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость

Факторы рыночного ценообразования принято подразделять на макро- и микроэкономические, каждый из которых оказывает различное влияние на формирование рыночной стоимости различных объектов имущества. На рыночную стоимость объекта оценки также влияют различного рода факторы: физические (природные и созданные человеком), социальные, экономические, политические, административные и иные факторы, характеристика которых приведена ниже.

Основные социальные и экономические показатели Ивановской области

	2023 г.	В % к 2022 г.	Среднего 2022 г. в % к 2021 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	172 148,3 ¹⁾	103,6 ¹⁾	98,8
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	34 036,3 ²⁾	109,8 ²⁾	106,7

1) Вторая оценка.

2) Оперативные данные.

	I квартал 2024 г.	В % к I кварталу 2023 г.	Среднего I квартала 2023 г. в % к I кварталу 2022 г.
Реальные располагаемые денежные доходы		105,8 ¹⁾	107,3 ¹⁾

1) Оценка.

2) Промышленные данные.

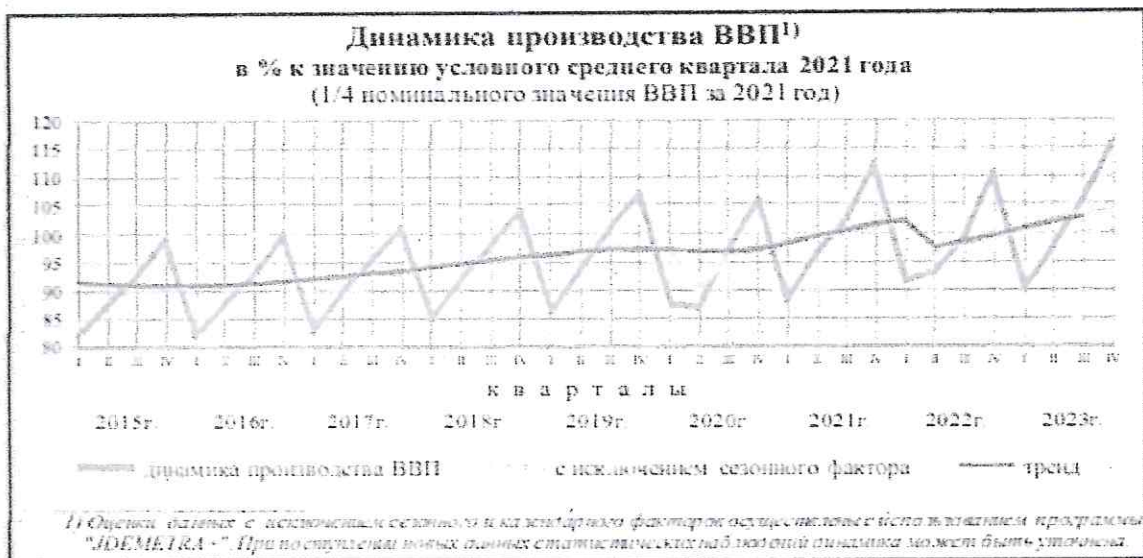
	Март 2024 г.	В % к		I квартал 2024 г. в % к I кварталу 2023 г.	Среднего		
		марту 2023 г.	февралю 2024 г.		марту 2023 г. в % к марту 2022 г.	февралю 2023 г.	I квартал 2023 г. в % к I кварталу 2022 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		105,0	110,9	106,7	100,0	115,9	98,2
Индекс промышленного производства		104,0	108,5	105,6	100,7	113,4	98,6
Производство сельского хозяйства, млрд рублей	450,5	102,5	154,2	101,2	102,0	151,2	101,6
Ввод в действие жилых домов, млн кв. общей площади жилых помещений	8,7	101,0	102,8	101,5	96,5	104,4	98,8
Оборот транспорта, млрд т-км	481,5	99,7	104,6	100,8	96,5	109,4	98,2
в том числе железнодорожного транспорта	220,5	93,2	109,6	92,8	100,9	111,4	102,6
Оборот розничной торговли, млрд рублей	4 447,2	111,1	108,7	110,5	96,4	109,3	94,5
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1 370,4	104,0	101,1	105,8	104,5	104,2	102,8
Индекс потребительских цен		107,7	100,4	107,6	103,5	100,4	108,6
Индекс цен производителей промышленных товаров		119,1	102,4	119,3	89,3	102,6	92,3
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	2,0	77,6	96,0	78,8	84,0	99,0	83,7
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Росстата), млн человек	0,4	72,6	96,7	73,5	81,3	98,0	79,8

	Февраль 2024 г.	В % к		Январь-февраль 2024 г. в % к январю-февралю 2023 г.	Среднего		
		февралю 2023 г.	январю 2024 г.		февралю 2023 г. в % к январю 2023 г.	январю 2023 г.	январь-февраль 2023 г. в % к январю-февралю 2022 г.
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	78 432	119,3	103,9	118,3	113,2	101,9	113,3
реальная		110,8	103,2	110,0	102,0	101,4	101,7

Экономическая ситуация в Российской Федерации

В соответствии с Регламентом разработки и публикации данных по ВВП осуществлены четвертая оценка ВВП за 2022 г. и вторая оценка ВВП за 2023 г. с соответствующей актуализацией квартальных данных.

Производство ВВП



ПРОИЗВОДСТВО ВВП И ВАЛОВОЙ ДОБАВЛЕННОЙ СТОИМОСТИ ПО ОТРАСЛЯМ ЭКОНОМИКИ

в текущих ценах

	2022 г.					в % к соответствующему кварталу 2021 года				
	I	II	III	IV	год	I	II	III	IV	год
2022 г.										
Валовой внутренний продукт в рыночных ценах	36 901,8	36 993,1	38 761,7	42 532,3	155 188,9					
Валовая добавленная стоимость в основных ценах	32 735,9	33 636,1	35 395,1	38 952,4	140 719,6	100	100	100	100	100
в том числе:										
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	735,6	1 077,1	2 438,2	1 678,5	5 929,4	2,2	3,2	6,9	4,3	4,2
добыча полезных ископаемых	6 077,4	4 862,9	4 263,2	4 138,7	19 342,3	18,6	14,5	12,0	10,6	13,7
обрабатывающие производства	4 678,7	4 746,7	4 743,1	5 400,7	19 569,3	14,3	14,1	13,4	13,9	13,9
электроснабжение, тепловое, газовое и паровое централизованное отопление	874,9	687,7	674,9	972,3	3 209,9	2,7	2,0	1,9	2,3	2,3
железнодорожное, воздушное, водное, автомобильное, трубопроводное, почтовое, курьерское, информационные связи, деятельность по оказанию гостиничных услуг	145,2	160,2	161,9	173,5	542,7	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5
строительство	936,8	1 499,7	1 763,9	2 845,0	7 045,3	2,9	4,5	5,0	7,3	5,0
транспорт, склад и логистика, ремонт и техническое обслуживание транспорта и оборудования	4 354,8	4 616,0	4 439,4	4 898,4	18 308,6	13,3	13,7	12,5	12,6	13,0
розничная торговля и общественное питание	2 070,3	2 284,6	2 375,9	2 449,6	9 180,4	6,3	6,8	6,7	6,3	6,5
активность, связанная с розничной торговлей и общественным питанием	243,4	287,4	307,9	328,6	1 267,2	0,7	0,9	1,0	0,8	0,9
активность в области информации и связи	604,0	928,9	909,8	1 458,6	4 071,9	2,1	2,8	2,8	3,7	2,9
активность финансовая и страховая	1 461,1	1 173,3	1 645,8	1 867,5	6 107,4	4,5	3,5	4,3	4,8	4,3
активность по операциям с недвижимым имуществом	2 771,9	3 847,3	3 914,5	4 014,8	15 548,6	11,5	11,4	11,1	10,3	11,0
активность профессиональная, научная и техническая	1 186,6	1 450,3	1 554,9	2 048,2	6 240,0	3,5	4,3	4,4	5,3	4,4
активность административная и сопутствующие непериодическим услугам	651,3	747,7	793,4	891,9	3 084,3	2,0	2,2	2,2	2,3	2,3

	Млрд рублей					В % к итогу				
	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	год	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	год
покулацкое управление и обеспечение общественной безопасности; общественное обеспечение	2 317,3	2 492,3	2 463,8	2 712,8	9 986,2	7,1	7,4	7,0	7,0	7,1
образование	991,6	1 024,1	1 046,5	1 064,3	4 126,6	3,0	3,0	3,0	2,7	2,9
деятельность в области охранения и социальных услуг	976,2	1 145,7	1 159,6	1 255,3	4 536,8	3,0	3,4	3,3	3,2	3,2
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	300,8	338,6	354,0	415,4	1 408,8	0,9	1,0	1,0	1,1	1,0
предоставление прочих видов услуг	151,6	148,3	171,1	208,5	679,5	0,5	0,4	0,5	0,5	0,5
деятельность домашних хозяйств как работодателей, эксплуатированных деятельность частных домашних хозяйств по производству товаров и оказанию услуг для личного потребления	145,7	117,1	114,6	119,8	497,2	0,4	0,3	0,3	0,3	0,4
Частые налоги на продукты	4 165,8	3 357,0	3 266,6	3 579,9	14 469,3					
2023 г.										
Валовой внутренний продукт в рыночных ценах	36 176,0	40 070,2	45 087,7	50 814,4	172 148,3					
Валовая добавленная стоимость в основных ценах	32 658,9	36 345,4	41 178,1	46 259,9	156 442,2	100	100	100	100	100
в том числе:										
сельское, лесное хозяйство, оленеводство, рыболовство и рыболовство	736,7	1 018,2	2 332,6	1 677,0	5 764,5	2,3	2,8	5,7	3,6	3,7
добыча полезных ископаемых	3 820,8	4 251,5	5 516,1	5 744,4	19 332,8	11,7	11,7	13,4	12,4	12,4
обрабатывающие производства	4 259,1	4 917,9	5 551,5	6 596,3	21 424,8	13,0	13,5	13,5	14,5	13,7
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	980,5	738,7	711,7	1 010,5	3 441,3	3,0	2,0	1,7	2,2	2,2
водоснабжение; водоотве- дение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	141,5	172,2	150,7	201,9	666,2	0,4	0,5	0,4	0,4	0,4
строительство	1 079,9	1 716,0	1 984,2	3 083,9	7 864,0	3,3	4,7	4,8	6,7	5,0
торговля розничная и оптовая, ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	4 199,4	5 120,8	5 419,1	6 226,5	20 965,8	12,9	14,1	13,2	13,5	13,4
транспортная и хранение	2 519,3	2 615,7	2 755,9	2 930,2	10 821,1	7,7	7,2	6,7	6,3	6,9
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	298,2	345,6	412,8	404,2	1 460,9	0,9	1,0	1,0	0,9	0,9

	Млрд руб.					В % к итогу				
	I квар- тал	II квар- тал	III квар- тал	IV квар- тал	год	I квар- тал	II квар- тал	III квар- тал	IV квар- тал	год
деятельность в области информации и связи	828,4	1 079,6	1 210,8	1 859,3	4 978,2	2,5	3,0	2,9	4,0	3,2
деятельность финансовая и страховая	1 893,2	1 988,0	2 167,6	2 094,3	8 143,1	5,8	5,5	5,3	4,5	5,2
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	3 882,7	3 947,2	4 075,0	4 231,9	16 136,9	11,9	10,9	9,9	9,1	10,3
деятельность профессиональная, научная и техническая	1 334,6	1 607,3	1 755,9	2 365,1	7 062,9	4,1	4,4	4,3	5,1	4,5
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	782,4	838,8	920,2	1 080,4	3 621,7	2,4	2,3	2,2	2,3	2,3
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	2 987,6	2 975,2	3 014,5	3 203,4	12 180,7	9,1	8,2	7,3	6,9	7,8
образование	1 134,5	1 123,3	1 178,3	1 214,9	4 651,0	3,5	3,1	2,9	2,6	3,0
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	1 118,0	1 232,9	1 280,8	1 389,5	5 021,2	3,4	3,4	3,1	3,0	3,2
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	323,3	363,8	394,8	479,3	1 561,1	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
предоставление прочих видов услуг	159,9	151,0	178,1	223,3	712,2	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5
деятельность домашних хозяйств как работодателей; недифференцированная деятельность частных домашних хозяйств по производству товаров и оказанию услуг для собственного потребления	178,7	141,7	137,6	143,7	601,7	0,5	0,4	0,3	0,3	0,4
Чистые налоги на продукты	3 517,1	3 724,8	3 909,5	4 554,6	15 706,1					

Строительство

Строительная деятельность.

Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в марте 2024 г. составил 1 024,3 млрд рублей, или 101,9% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I квартале 2024 г. - 2 579,3 млрд рублей, или 103,5%.

По результатам проведенного анализа социально-экономического положения РФ, в близкий к дате оценки период, не выявлено факторов, отрицательно влияющих на рыночный потенциал объекта оценки.

7. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемые объекты.

Оцениваемые объекты относятся к сегментам рынка автотранспорт

Исследование рынка автотранспорта.

В последние 10 лет загрузка производственных мощностей в России балансирует на уровне менее половины всего производственного потенциала национальной экономики даже с учетом выбытия мощностей, без которых загрузка была бы еще ниже.

За последнее десятилетие высокие масштабы недоинвестирования в действующее производство резко усилили тенденции старения производственного парка оборудования для

производства и переработки пластмасс. Обострение проблемы сбыта и высокие масштабы недозагрузки мощностей, в свою очередь, ускорили абсолютное сокращение основного капитала промышленности и выбытие мощностей без их компенсации за счет ввода новых. В период кризиса выбытие мощностей хотя и активизировалось, однако в среднем по промышленности составляло лишь 6% в год, в том числе физическое выбытие из-за ветхости и износа - 2,3%.

В целом за эти годы с учетом физического износа, перепрофилирования и других причин выбыло приблизительно 53% всех промышленных мощностей, имевшихся в России в 1990 г, при этом за счет собственно физической ликвидации - всего 19 % от уровня 1990 г.

Предприятия не могут избавиться от лишних производственных мощностей: продать сложно и мешают налоги, реконструировать самим - дорого.

При экономической динамике роста на уровне 5% в год и выше норма накопления в ВВП страны должна быть увеличена в среднем в 2-2,5 раза. В ближайшие годы мобилизовать столь крупные внутренние инвестиционные ресурсы достаточно проблематично. Поэтому выход российской экономики из кризиса возможен только при опоре на уже имеющиеся мощности и вовлечении относительно конкурентоспособной их части в хозяйственный оборот. Необходимо максимально вовлечь в хозяйственный оборот ту часть простаивающих мощностей, на которых еще возможен выпуск пользующейся спросом продукции.

Нового оборудования в России почти нет, в 1997 г его доля составила всего 5%. Конечно, экономическими методами и можно принудить потребителей покупать отечественную продукцию (потребительские кредиты под отечественные товары длительного пользования, целевые кредиты, лизинг и др.), и в ряде случаев это действительно даст некоторый эффект. Однако подобное принуждение, не подкрепленное мерами по реструктуризации и инвестиционному обновлению производства, в качестве стратегического курса рассматривать нельзя.

Внешние инвестиционные ресурсы ограничены, а внутренние сосредоточены в очень небольшом (по количеству) круге хозяйствующих субъектов.

Переработка пластмасс (изготовление изделий) распределена по очень большому количеству предприятий, в основном небольших. Потому для производителей изделий из пластмасс использование относительно дешевого бывшего в употреблении (б/у) оборудования позволяет, во-первых, решить проблему реализации своих производственных программ, во-вторых - производить накопления для закупок более эффективного оборудования, в-третьих - имеет возможность продать это б/у оборудование и тем самым до- использовать начальные затраты.

Эти же рассуждения верны, очевидно, и для нового оборудования, за исключением одного - объема начальных вложений, который в большинстве случаев играет основополагающую роль.

Анализ ликвидности объекта оценки.

Ликвидность объекта оценки, характеризуется тем, насколько быстро можно продать актив по цене, адекватной рыночной стоимости на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, то есть время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости.

В данном случае предполагается, что в срок экспозиции не включается время, необходимое для формального закрепления (оформление, регистрация) сделки купли-продажи, то есть срок экспозиции это типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта до принятия продавцом и покупателем решения о совершении сделки. Для анализа ликвидности Объекта оценим следующие факторы, оказывающие влияние на время ликвидности.

Ликвидность зависит, прежде всего, от наличия и величины спроса на имущество. Рынок оборудования г. Иваново недостаточно развит, поэтому можно отметить небольшое количество продавцов и покупателей.

Эластичность спроса по цене. При отсутствии дефицита и достаточно большом предложении оборудования на рынке относительно небольшое снижение цены приведет к увеличению количества желающих приобрести такое оборудование.

Состояние имущества на предмет износа. Изношенный объект оценки в меньшей степени ликвиден, нежели относительно новый, не требующее больших затрат на восстановление. Оцениваемые объекты относятся к категории производственного оборудования, которое возможно использовать по текущему назначению при текущем состоянии.

Функциональная пригодность объекта и соответствие современным технологиям определяет возможность эксплуатации объектов в соответствии с его назначением и его способности приносить валовый доход. В случае соответствия объектов современным технологиям (конструктивные элементы, материалы и др.) объект приносит доход без дополнительных капитальных вложений. Оцениваемые объекты функционально пригодны.

Таким образом, на основании проведенного анализа оценщик пришел к выводу о том, что объекты оценки может относиться к группе среднеликвидного имущества со сроком реализации до 6 месяцев.

Потенциальные покупатели объекта оценки – это юридические лица и /или физические лица, имеющие возможность купить объекты оценки, которые характеризуются финансовой возможностью совершать сделки по покупке.

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

Факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, не выявлены.

Описание ситуации сегментов рынка.

Рынок автотранспортных средств можно разделить на 2 крупных сегмента: первичный рынок автомобилей (автомобили у официальных дилеров); вторичный рынок автомобилей (автомобили, уже имевшие хозяев, кроме дилеров производителей аналогичных марок и моделей).

Оба сегмента рынка находятся в развитом состоянии.

Так как в подавляющем большинстве случаев при реализации новых автомобилей, субъектами рынка являются юридические лица, являющимися плательщиками НДС, то для целей настоящей оценки при определении цен нового автомобиля, марки и модели аналогичной оцениваемому, в случае использования данных официальных дилеров производителей (юридических лиц), необходимо рассматривать цены, включающие НДС.

В современных условиях развитого вторичного рынка автотранспортных средств, когда предложение значительно превышает спрос, продавцы зачастую делают скидку покупателю чтобы заинтересовать его в покупке автомобиля момент оценки данная скидка может составлять от 1 до 10 %. При использовании затратного метода скидка на торг не применяется.

Факторы ценообразования. На разброс цен автотранспортных средств обычно влияют основные и дополнительные факторы, приведенные далее по степени влияния на стоимость ТС.

К основным ценообразующим факторам относятся:

- марка транспортного средства;
- модель ТС;
- комплектация ТС.

К дополнительным ценообразующим факторам относятся:

- общее техническое состояние;
- физический износ транспортного средства (учитывающий пробег и возраст ТС);

– фактор морального износа.

Далее проводится анализ основных ценообразующих факторов применительно к рынку поддержанных автомобилей ЦФО.

Марка транспортного средства. Марка транспортного средства оказывает существенное влияние на стоимость транспортного средства. Влияние марки на стоимость автомобиля обусловлено исторически сложившейся ситуацией на рынке автомобилей, ситуацией на рынке спроса и предложения автомобилей, ценообразованием завода изготовителя, а также престижностью марки и надежностью эксплуатации ТС. Соответственно чем престижней марка и надежней эксплуатация ТС, тем выше ее стоимость по сравнению с менее престижными и надежными марками.

Модель транспортного средства. Стоимость транспортного средства непосредственно зависит от модели ТС, так модели одной марки имеют большую стоимость в зависимости от типа и класса транспортного средства, предлагаемого производителем.

Комплектация транспортного средства. В зависимости от комплектации транспортного средства меняется его стоимость. Анализ предложений по продаже новых автомобилей у официальных дилеров одной марки и модели, но разной комплектации показал, что модели, имеющие более полную комплектацию, имеют большую стоимость, в зависимости от стоимости дополнительного оборудования, установленного на транспортном средстве.

Далее проводится анализ дополнительных ценообразующих факторов применительно к рынку поддержанных автомобилей ЦФО:

Общее техническое состояние. Общее техническое состояние также оказывает существенное влияние на стоимость транспортного средства. Анализ предложений по продаже ТС показывает, что чем лучше общее техническое состояние транспортного средства, тем выше его стоимость.

Физический износ транспортного средства. Влияние физического износа ТС на его стоимость в свою очередь обусловлено дополнительными факторами: пробегом и возрастом ТС. Зависимость цены ТС от его физического износа (анализировались данные сайта auto.ru) значительна. Чем больше физический износ ТС, тем меньше его цена. Более точно влияние пробега и возраста ТС на физический износ, а вследствие на цену ТС, определяется согласно расчетам, проведенным согласно специальным нормативным методикам (в настоящем отчете - «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-03112194-0376-98»).

Фактор морального износа, учитывает следующее:

- снятие транспортного средства с производства;
- прекращение выпуска запасных частей к транспортному средству;
- попадание ранее транспортного средства в дорожно-транспортное происшествие;
- количество владельцев ТС,

Характер и степень влияния данного фактора на величину стоимости автомобилей описан в «Методике оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-03112194-0376-98», разработанной с учетом требований Министерства Российской Федерации на основе результатов научных исследований, обработки большого объема статистических данных по рынкам транспортных средств в Российской Федерации.

На сегодняшний день стоимость нормо-часа по ремонту в г. Иваново на слесарно-механические, электромонтажные, арматурные, кузовные и малярные работы составляет от 2000 до 5000 рублей в час.

7.1. Анализ наиболее эффективного использования

Согласно ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ, под рыночной стоимостью объекта оценки понимается

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:

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

Эффективность использования объекта оценки напрямую связана с эффективностью использования объекта оцениваемого права (автотранспортного средства). Наиболее эффективное использование объекта является рыночным понятием, имеющим ключевое значение для анализа стоимости. Согласно ФСО, при определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей. Кроме того, теория оценки рассматривает следующие критерии наиболее эффективного использования: законодательная разрешенность, физическая осуществимость, финансовая осуществимость.

Поскольку в объектом оценки является подержанное автотранспортное средство, то в рассмотрение могут приниматься следующие виды использования:

1. Автотранспортное средство.
2. Запасные части.

Так, согласно методике оценки рыночной стоимости автотранспортных средств на полном цикле жизни², значение рыночной стоимости подержанного автотранспортного средства, должно соответствовать следующим условиям:

$$C_{ryn} = \begin{cases} C_{ryn}, & \text{при } C_{ryn} > C_{ym} \\ C_{ym}, & \text{при } C_{ryn} \leq C_{ym} \end{cases},$$

где: C_{ym} – утилизационная стоимость автотранспортного средства в месте оценки на дату оценки, руб.

Утилизационная стоимость – стоимость выработавших свой ресурс и списываемых транспортных средств, а также транспортных средств, не подлежащих восстановлению после полученных повреждений в результате аварии, стихийного бедствия и других внешних причин. Утилизационная стоимость транспортного средства включает в себя стоимость всех его агрегатов, узлов, систем и деталей, как достигших предельного состояния вследствие полного износа или повреждения и реализуемых по цене металлолома, так и еще годных для использования, в том числе после ремонта или восстановления.

Проверку условий формулы 1 рекомендуется проводить при величине физического износа автотранспортного средства $I_{\phi} > 80\%$.

Следует отметить, что оценка утилизационной стоимости автотранспортных средства рассчитывается при их списании или выводе из эксплуатации. Вывод из эксплуатации автотранспортного средства осуществляется при достижении им предельного состояния. Технические критерии предельного состояния, при достижении которых автотранспортные средства направляются на капитальный ремонт или списываются, определены Положением о

техническом обслуживании и ремонте подвижного состава автомобильного транспорта³. Легковые автомобили списываются при необходимости замены кузова.

Поскольку цель оценки установление продажной стоимости расчет утилизационной стоимости не производим.

8. Расчет стоимости объектов оценки

Для определения стоимости использовался сравнительный подход, в основе которого лежит анализ рынка. Другие подходы по смыслу исследования не применялись.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. При данном подходе оцениваемый объект сравнивается с объектами сходных по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам.

Сравнительный подход может быть реализован следующими методами:

- качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы);
- количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении качественных методов оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами и использования этих взаимосвязей для проведения оценки.

При применении метода количественных корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам, и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки.

Наиболее часто рыночная стоимость в рамках сравнительного подхода определяется с применением метода количественных корректировок, как наиболее точным. Последовательность применения данного метода:

1. Выбор единицы сравнения и объектов-аналогов.

В данной работе в качестве базы сравнения используется стоимость услуги. Информация по объектам-аналогам собирается из официальных СМИ, путем опроса дилеров и специализированных фирм:

- сайтов Интернета: www.avito.ru, www.avto.ru и т.д.
- опроса специализированных фирм.

2. Определение элементов сравнения. В данном случае отсутствуют элементы сравнения.

3. Корректировки единицы сравнения объектов-аналогов в зависимости от количественных характеристик с объектом оценки.

4. Согласование результатов и расчет рыночной стоимости объекта оценки.

Объект ГАЗ 2217

Исследуем рынок автотранспорта

Таблица. Рынок автотранспорта.

№	Описание	Дата	Стоимость за единицу	Пробег, тыс км	ДТП, шт
1	ГАЗ Соболь 2217 2.5 МТ, 2008, 310 000 км Характеристики Год выпуска: 2008 Поколение: I рестайлинг (2003—2010) Пробег: 310 000 км История пробега: 8 записей в отчёте Автотеки ПТС: Оригинал Владельцев по ПТС: 3 Состояние: Не битый Модификация: 2.5 МТ (124 л.с.) Объём двигателя: 2.5 л Тип двигателя: Бензин Коробка передач: Механика Привод: Задний Комплектация: Базовая Тип кузова: Микроавтобус Цвет: Серый Руль: Левый VIN или номер кузова: X962***** Обмен: Не интересуется Расположение Ивановская обл., Иваново, 23-я линия р-н Фрунзенский Показать карту Описание Бралась как автомобилем для отдыха на природе для этого вместо задних сидений установлен диван двигатель 405 евро-3 Былла ось торг пишите не всегда успеваю подойти к телефону	02.04.2025	380000	310	0
2	ГАЗ Соболь 2217 2.5 МТ, 2008, 150 000 км Характеристики Год выпуска: 2008 Поколение: I рестайлинг (2003—2010) Пробег: 150 000 км История пробега: 6 записей в отчёте Автотеки ПТС: Оригинал Владельцев по ПТС: 1 Состояние: Не битый Модификация: 2.5 МТ (124 л.с.) Объём двигателя: 2.5 л	02.04.2025	350000	150	0

Тип двигателя: Бензин Коробка передач: Механика Привод: Задний Комплектация: Базовая Тип кузова: Минивэн Цвет: Белый Руль: Левый VIN или номер кузова: X962***** Расположение Московская обл., г.о. Люберцы, рп. Малаховка, квартал Малаховское Озеро Описание ТС на ходу, категория Д. Дополнительные опции Усилитель руля Гидравлический Салон Ткань				
ГАЗ Соболь 2217 2.5 МТ, 2008, 205 000 км Характеристики Год выпуска: 2008 Поколение: I рестайлинг (2003—2010) Пробег: 205 000 км История пробега: 11 записей в отчёте Автотеки ПТС: Оригинал Владелец по ПТС: 3 Состояние: Не битый Модификация: 2.5 МТ (124 л.с.) Объём двигателя: 2.5 л Тип двигателя: Бензин Коробка передач: Механика Привод: Задний Комплектация: Базовая Тип кузова: Микроавтобус Цвет: Зелёный Руль: Левый VIN или номер кузова: X962***** Обмен: Не интересуется Расположение Москва, Новомосковский административный округ, Филатовский р-н, Московский, Центральная пл. Рассказовка от 31 мин. Филатов луг от 31 мин. Новопеределкино от 31 мин. Показать карту Описание	02.04.2025	335000	205	0

Продаётся ГАЗ 2217 баргузин. 2008 года . 3 хозяина по ПТС. Газ - Бензин. Машина в хорошем состоянии. По технике всё исправно. Продаётся в связи с тем, что больше нет необходимости. Торг уместен				
ГАЗ Соболь 2217 2.5 МТ, 2008, 200 000 км Характеристики Год выпуска: 2008 Поколение: I рестайлинг (2003—2010) Пробег: 200 000 км История пробега: 3 записи в отчёте Автотеки ПТС: Оригинал Владелец по ПТС: 3 Состояние: Не битый Модификация: 2.5 МТ (124 л.с.) Объём двигателя: 2.5 л Тип двигателя: Бензин Коробка передач: Механика Привод: Задний Комплектация: Базовая Тип кузова: Микроавтобус Цвет: Серебряный Руль: Левый VIN или номер кузова: X962***** Обмен: Не интересуется Расположение Липецкая обл., Липецк, ул. Вермишева, 2 р-н Советский	02.04.2025	350000	200	0
Среднее		353750		

Средняя стоимость предложений аналогичных автотранспортных средств на дату проведения оценки на 02.04.2025г. составляет 353750 рублей. На рынке представлены автомобили прошедшие технический осмотр и допущенные к использованию их износ не превышает 60%, так как при износе более 60 % автотранспорт считается не исправным, подлежит ремонту. Исследуемый объект имеет износ 90%. Стоимость исследуемого объекта будет ниже среднерыночной.

11.5. Определение стоимости сравнительным подходом

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении средней рыночной стоимости аналогичных объектов, сравнимых по основным характеристикам.

Расчитаем утилизационную стоимость автомобиля - стоимость объекта, рассчитанная с учетом затрат на продажу совокупности элементов объекта недвижимости без их дополнительного ремонта и подготовки к продаже.

Объект

Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом представлен в таблице ниже.

Таблица 7

Наименование	аналог №1	аналог №2	аналог №3	аналог №4
Марка транспортного средства	ГАЗ 2217	ГАЗ 2217	ГАЗ 2217	ГАЗ 2217
Источник информации	www.avito.ru	www.avito.ru	www.avito.ru	www.avito.ru
Стоимость, руб.	380000	350000	335000	350000
Скидка на торг, %	-10%	- 10,00	- 10,00	- 10,00
Скорректированная стоимость, руб.	342000	315000	301500	315000
Дата выпуска	2008	2008	2008	2008
Корректировка, %	-	-	-	-
Скорректированная стоимость, руб.	342000	315000	301500	315000
Дата продажи	02.04.2025	02.04.2025	02.04.2025	02.04.2025
Корректировка, %	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	342000	315000	301500	315000
Объем двигателя, л	аналог	аналог	аналог	аналог
Корректировка, %	-	-	-	-
Скорректированная стоимость, руб.	342000	315000	301500	315000
Мощность двигателя	аналог	аналог	аналог	аналог
Корректировка, %	-	-	-	-
Скорректированная стоимость, руб.	342000	315000	301500	315000
Техническое состояние, износ, %	49	45	49	49
Корректировка, руб.	-	-	-	-
Корректировка, %	48	52	48	48
Скорректированная стоимость, руб.	167580	151200	156780	163800
Застрахованность на участие в ДТП	не зарегистрировано	не зарегистрирован	не зарегистрировано	не зарегистрировано
Корректировка, %	-	-	-	-
Скорректированная стоимость, руб.	167580	151200	156780	163800
Корректировка на пробег ⁴	-	-	-	-
Корректировка, %	-	-	-	-
Скорректированная стоимость, руб.	167580	151200	156780	163800
Среднее	159840			

⁴ Уточня при расчете износа

Стоимость объекта исследования, рассчитанная сравнительным подходом с учетом износа оставляет 160000 рублей.

Определение вносимых корректировок:

1. **Скидка на торг.** Объекты-аналоги выставлены на продажу в качестве предложений. К данным аналогам необходимо применить скидку на торг. Скидка на торг учитывает разность между ценой предложения и ценой реальной сделки, поскольку цена предложения отражает только позицию продавца. Поправка определена в размере -10,0% от цены продажи по данным Справочника оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». – Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» под ред. Лейфера Л.А. Нижний Новгород, 2019, стр.56.

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 применения	10	8,9	10,3
Спецтехника узкого применения	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

2. **Дата выпуска автомобиля.** Данная корректировка учитывает возраст автомобиля. Чем старше автомобиль, тем ниже его стоимость. Разница в возрасте для объектов в 1 год не является ценообразующей. Стоимость таких автомобилей уравнивается и находится в прямой зависимости от технического состояния. Поправка не применялась.

3. **Пробег.** Корректировка применялась при расчете износа

4. **Тип коробки передач** Корректировка не применялась

5. **Объем двигателя.** Чем больше объем двигателя, установленный на автомобиле, тем, соответственно, стоимость. Поправка не применялась,

6. **Мощность двигателя.** Чем больше мощность двигателя, тем выше стоимость. Поправка не применялась.

7. **Техническое состояние.** Поправка учитывает зависимость цены объекта от его технического состояния. Объект оценки требует покраски, все аналоги находятся в исправном состоянии. (Дефекты не видны). Поправка применялась в размере 30% как разница в техническом износе.

8. **Дата продажи.** Корректировка не применялась.

9. На участие в ДТП. За участие в ДТП применяется скидка в диапазоне от 3-10 процентов. Корректировка не применялась.

Так как на рынке представлены объекты с уже включенным в их стоимость налогом на добавленную стоимость установленным Федеральным законом от 03.08.2018 № 303-ФЗ в размере 20%, рыночная стоимость, рассчитанная сравнительным подходом, учитывает в том числе НДС.

Стоимость объекта исследования без учета НДС составляет 133333 рубля.

Сведение результатов расчетов и итоговое заключение стоимости

Расчет стоимости выполнен в соответствии с требованиями Методического Рекомендательства по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и исправного технического состояния, РД 37.009.015-98 с изм. №1, №2, №3.

Рыночная стоимость объектов оценки, на дату оценки с учетом округления, с учетом НДС, составляет:

№ объекта оценки	Модель и VIN-номер	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход	Доходный подход
1	Автомобиль ГАЗ 2217 VIN X9622170080630563	Не применялся	160000	Не применялся

12. Выводы и заключения.

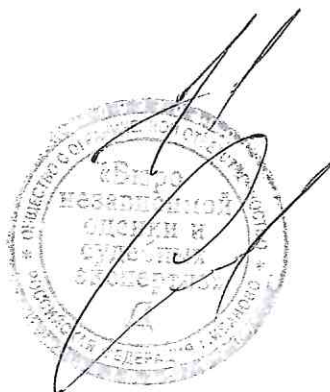
На основании проведенных исследований установлено, что рыночная стоимость:
Автомобиля ГАЗ 2217 VIN X9622170080630563 в ценах на 02.04.2025 год составляет:

160000 (Сто шестьдесят тысяч) рублей с учетом НДС.

133333 (Сто тридцать три тысячи триста тридцать три) рубля без НДС.

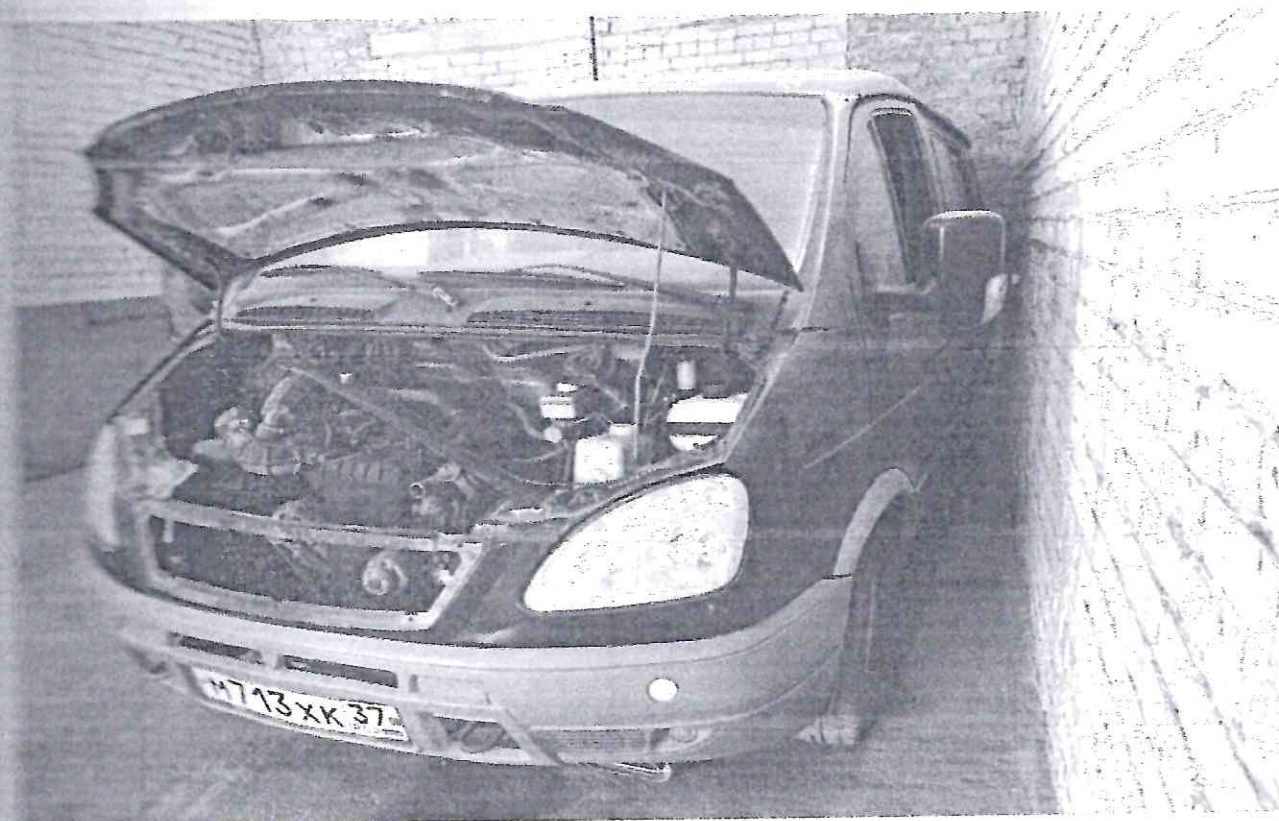
Оценщик

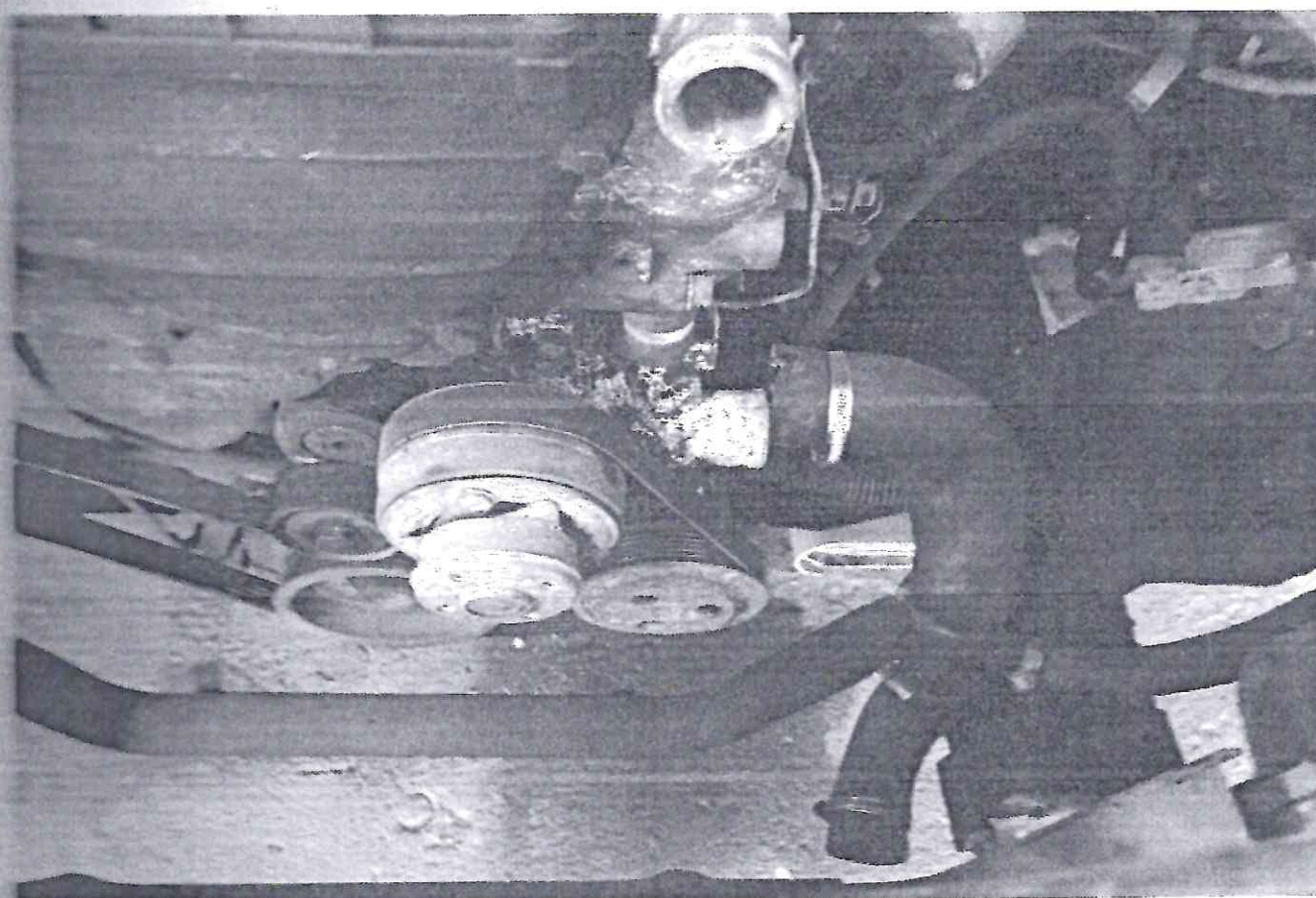
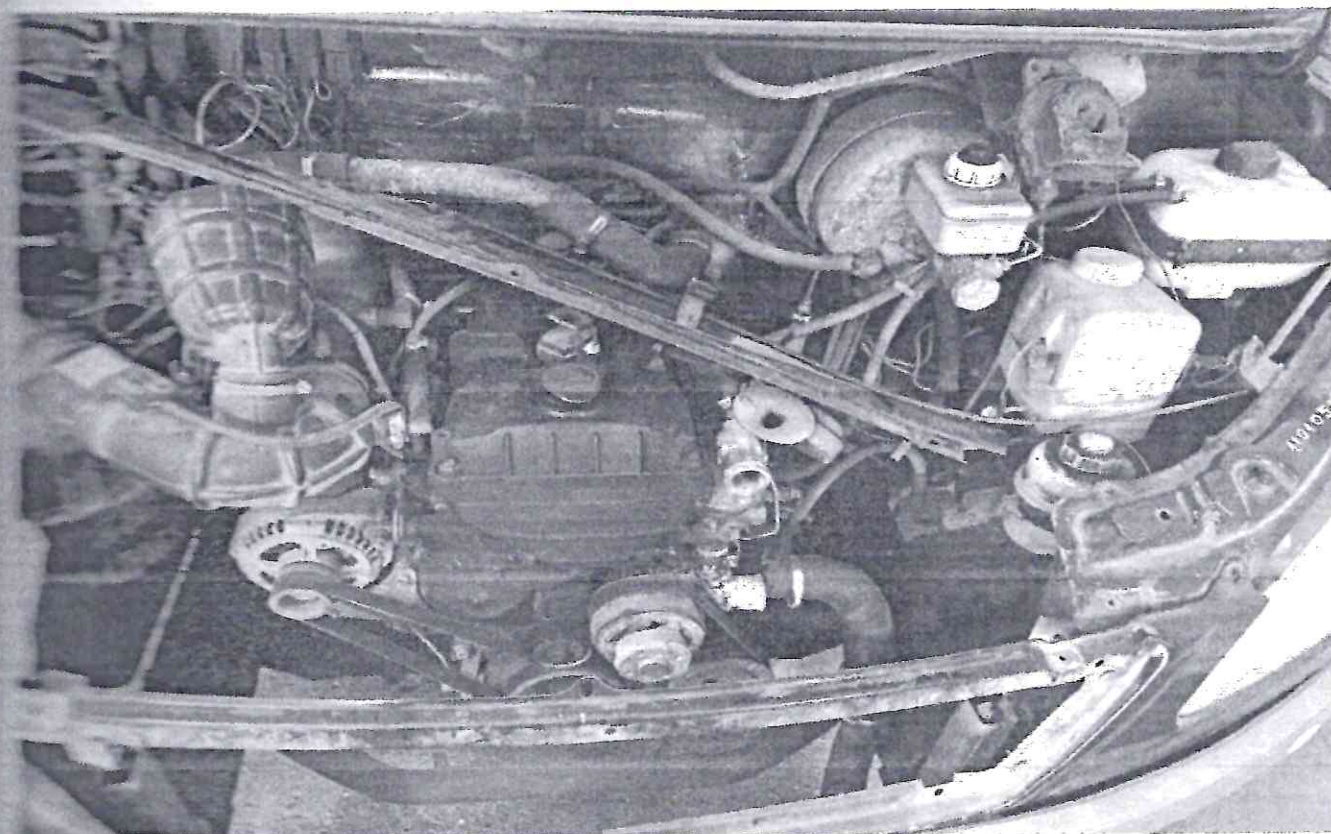
Подписчик оценщика

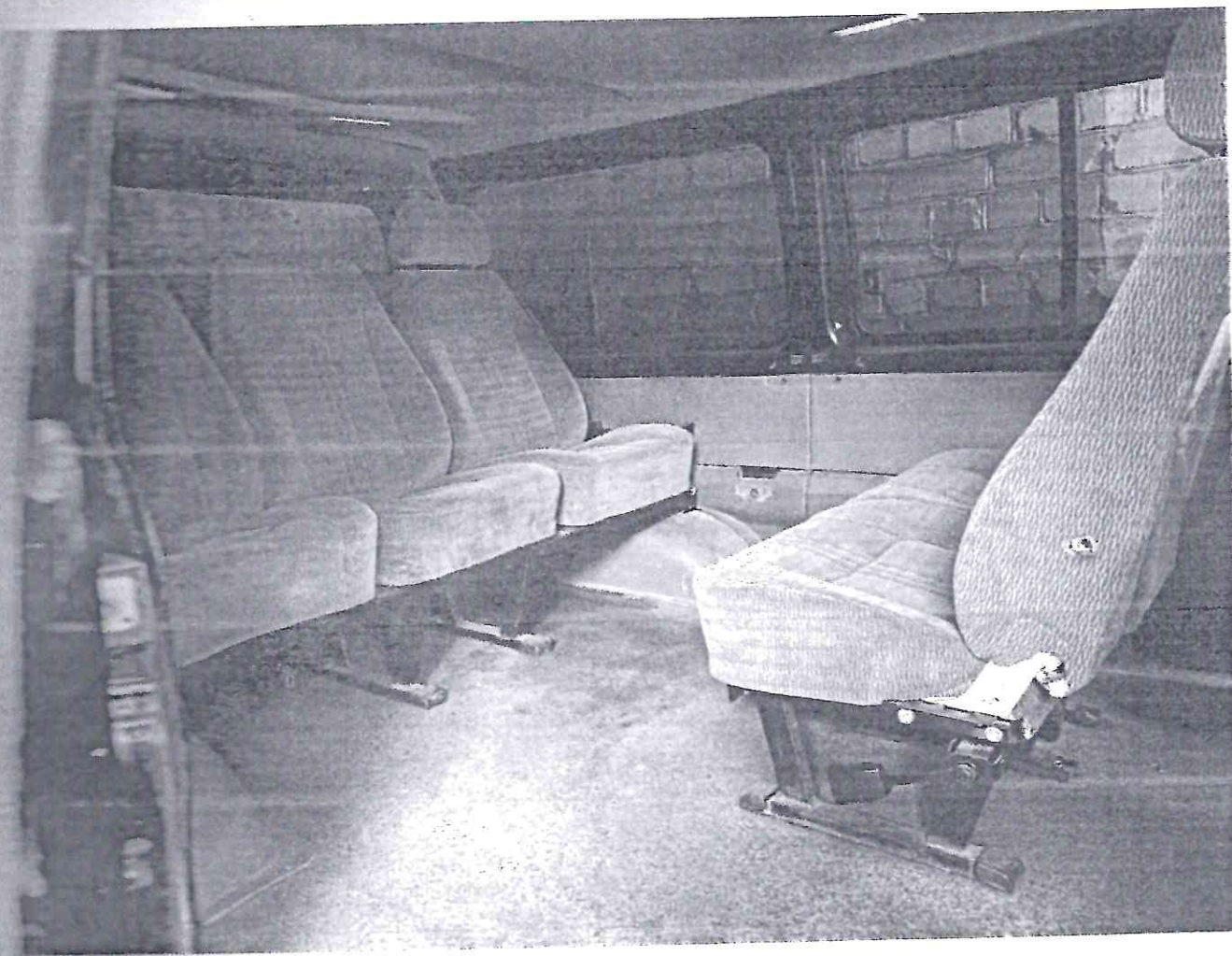
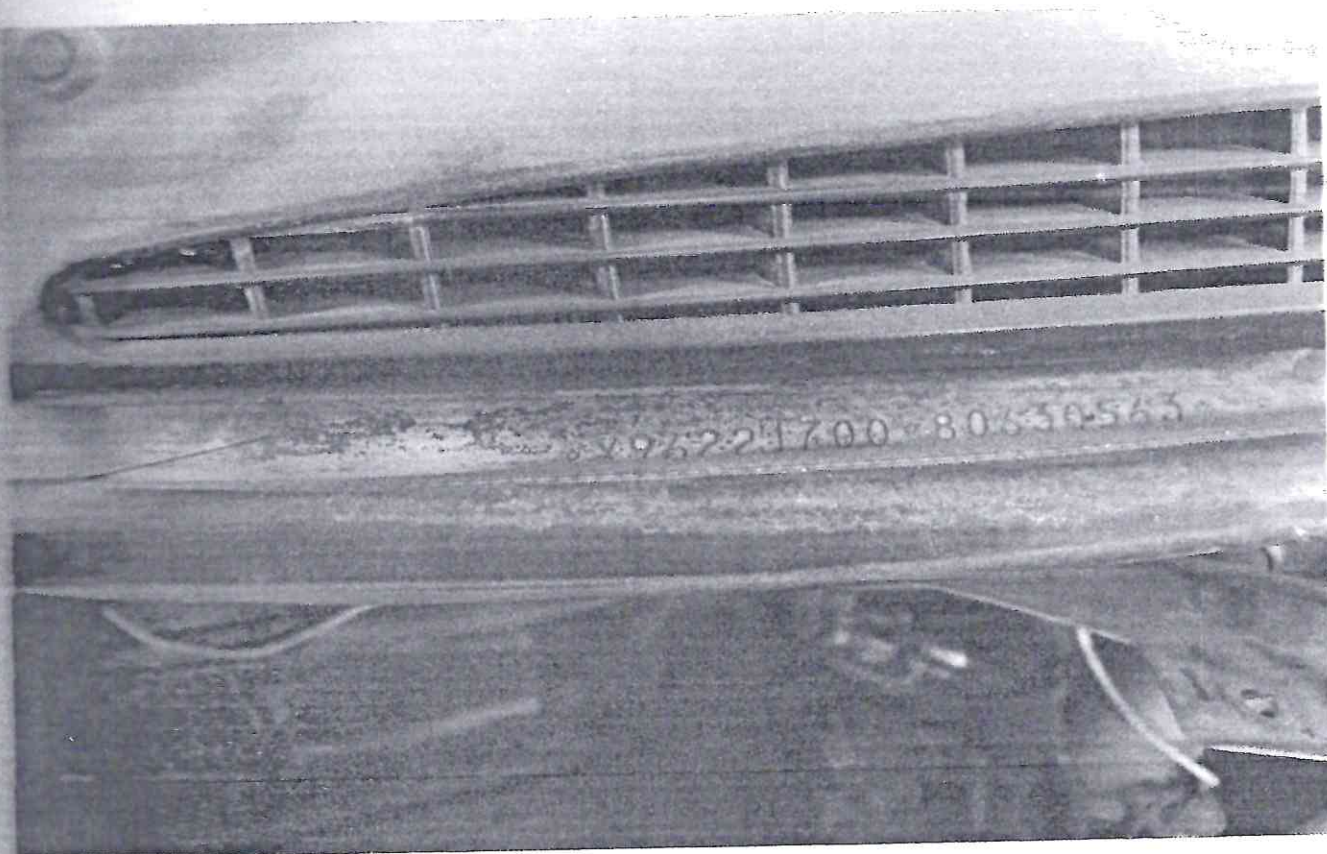


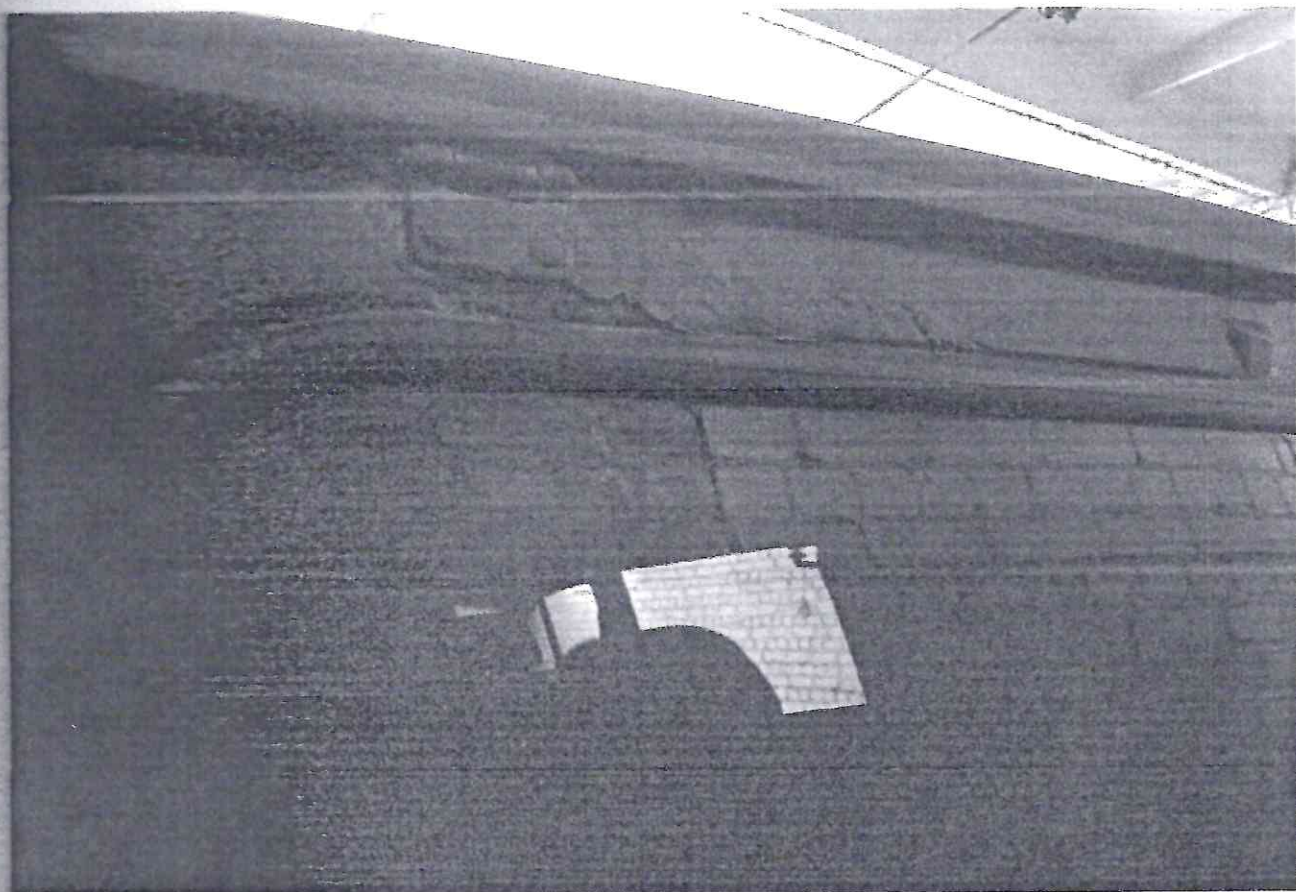
А.В. Громов

Г.Г. Скворцова









НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

52 МС 817860

1. Идентификационный номер (VIN) 50022170006303043

2. Марка, модель ТС 1A3-2217

3. Наименование (тип ТС) 1A3-2217 (1A3-2217)

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

5. Код производителя (С) 1A3-2217

6. Модель, А, Двигатель 1A3-2217

7. Имя производителя 1A3-2217

8. Кузов (кабина, прицеп) № 1A3-2217

9. Цвет кузова (краска, окраска) 1A3-2217

10. Мощность двигателя, кВт (лс) 1A3-2217

11. Рабочий объем двигателя, куб. см 1A3-2217

12. Тип двигателя 1A3-2217

13. Запасные части 1A3-2217

14. Версия или модификация 1A3-2217

15. Масса без нагрузки, кг 1A3-2217

16. Масса с нагрузкой (пассажиром, грузом) 1A3-2217

17. Прочие данные (№, дата, место, от) 1A3-2217

18. Страна происхождения 1A3-2217

19. Серия, № ТД, ПНО 1A3-2217

20. Технические параметры 1A3-2217

21. Наименование фирмы, изготовившей ТС 1A3-2217

22. Адрес 1A3-2217

23. Наименование организации, выдавшей паспорт 1A3-2217

24. Адрес 1A3-2217

25. Дата выдачи паспорта 1A3-2217

26. Подпись 1A3-2217

Общие отметки

52 МС 817860

1. Идентификационный номер (VIN) 50022170006303043

2. Марка, модель ТС 1A3-2217

3. Наименование (тип ТС) 1A3-2217 (1A3-2217)

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

5. Код производителя (С) 1A3-2217

6. Модель, А, Двигатель 1A3-2217

7. Имя производителя 1A3-2217

8. Кузов (кабина, прицеп) № 1A3-2217

9. Цвет кузова (краска, окраска) 1A3-2217

10. Мощность двигателя, кВт (лс) 1A3-2217

11. Рабочий объем двигателя, куб. см 1A3-2217

12. Тип двигателя 1A3-2217

13. Запасные части 1A3-2217

14. Версия или модификация 1A3-2217

15. Масса без нагрузки, кг 1A3-2217

16. Масса с нагрузкой (пассажиром, грузом) 1A3-2217

17. Прочие данные (№, дата, место, от) 1A3-2217

18. Страна происхождения 1A3-2217

19. Серия, № ТД, ПНО 1A3-2217

20. Технические параметры 1A3-2217

21. Наименование фирмы, изготовившей ТС 1A3-2217

22. Адрес 1A3-2217

23. Наименование организации, выдавшей паспорт 1A3-2217

24. Адрес 1A3-2217

25. Дата выдачи паспорта 1A3-2217

26. Подпись 1A3-2217

Общие отметки



37 ХО N212837

СОБСТВЕННИК (владелец)

СЛЕДОВАТЕЛЬСТВО ЗА ОДНОГО ЧЕЛОВЕКА
СЛЕДОВАТЕЛЬСТВО ЗА ОДНОГО ЧЕЛОВЕКА

Республика, край, область

Район

Нас. пункт

Улица

Дом № корп. кв.

Особые отметки



37 ХО 212837

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICATE D'IMMATICULATION

Регистрационный знак

Идентификационный номер (VIN)

Марка, модель

Тип ТС

Категория ТС (АВСД, прицеп)

Год выпуска ТС

Шасси №

Кузов №

Цвет

Мощность двигателя, кВт/л. с.

Экологический класс

Паспорт ТС серия

Разрешенная max масса, кг

Масса без нагрузки, кг

37 ХО N212837

Объекты-аналоги

https://www.avito.ru/ivanovo/avtomobili/gaz_sobol_2217_2.5_mt_2008_310_000_km_4609232190?wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6Imk3WG5CMmhXbHRicTBM2kiO30gIWHiJgAAAA

ГАЗ Соболь 2217 2.5 MT, 2008, 310 000 км купить в Иваново | A...

380 000 Р

ГАЗ Соболь 2217 2.5 MT, 2008, 310 000 км

Сравнить Добавить заметку



Показать телефон
8 800 100 10 10

Написать сообщение

Адрес: Иваново
Частное лицо
На Авто с апреля 2021

Подписаться на продавца

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Телефон есть? Точнее есть?

Сообщения

13:49
02.04.2023

https://www.avito.ru/malahovka/avtomobili/gaz_sobol_2217_2.5_mt_2008_150_000_km_39476200?wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6Imk3WG5CMmhXbHRicTB0M2kiO30gIWHiJgAAAA

ГАЗ Соболь 2217 2.5 MT, 2008, 150 000 км купить в Малаховке | L...

350 000 Р

ГАЗ Соболь 2217 2.5 MT, 2008, 150 000 км

Сравнить Добавить заметку



Показать телефон
8 800 100 10 10

Написать сообщение

Адрес: Москва
8.0
Частное лицо
На Авто с ноября 2013
Экземпляр - 25.4 тонн ОД

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Среда
на Кулузовском
Квартиры
от 12,5 млн Р
бизнес-класс

Сообщения

13:55
02.04.2023

https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_moskovskiy/avtomobili/gaz_sobol_2217_2.5_mt_2008_205_000_km_4478366502?context=H4sIAAAAAAAAAwEmANn_YToxOntzOjE6IngIO3M6MTY6mk3WG5CMmhXbHRicTB0M2kiO30gIWHiJgAAAA

GAZ Соболь 2217 2.5 MT, 2008, 205 000 км купить в Московско...

GAZ Соболь 2217 2.5 MT, 2008, 205 000 км **335 000 Р**

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Позвонить через Авито

Написать сообщение

Торговля
Частное лицо
На Авито с февраля 2014

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Сообщения

14.02.2021 02.04.2021

https://www.avito.ru/linetsk/avtomobili/gaz_sobol_2217_2.5_mt_2008_200_000_km_4461576584?context=H4sIAAAAAAAAAwEmANn_YToxOntzOjE6IngIO3M6MTY6Imk3WG5CMmhXbHRicTB0M2kiO30gIWHiJgAAAA

GAZ Соболь 2217 2.5 MT, 2008, 200 000 км купить в Липецке | А...

GAZ Соболь 2217 2.5 MT, 2008, 200 000 км **350 000 Р**

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Позвонить через Авито

Написать сообщение

Торговля
Частное лицо
На Авито с октября 2019

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

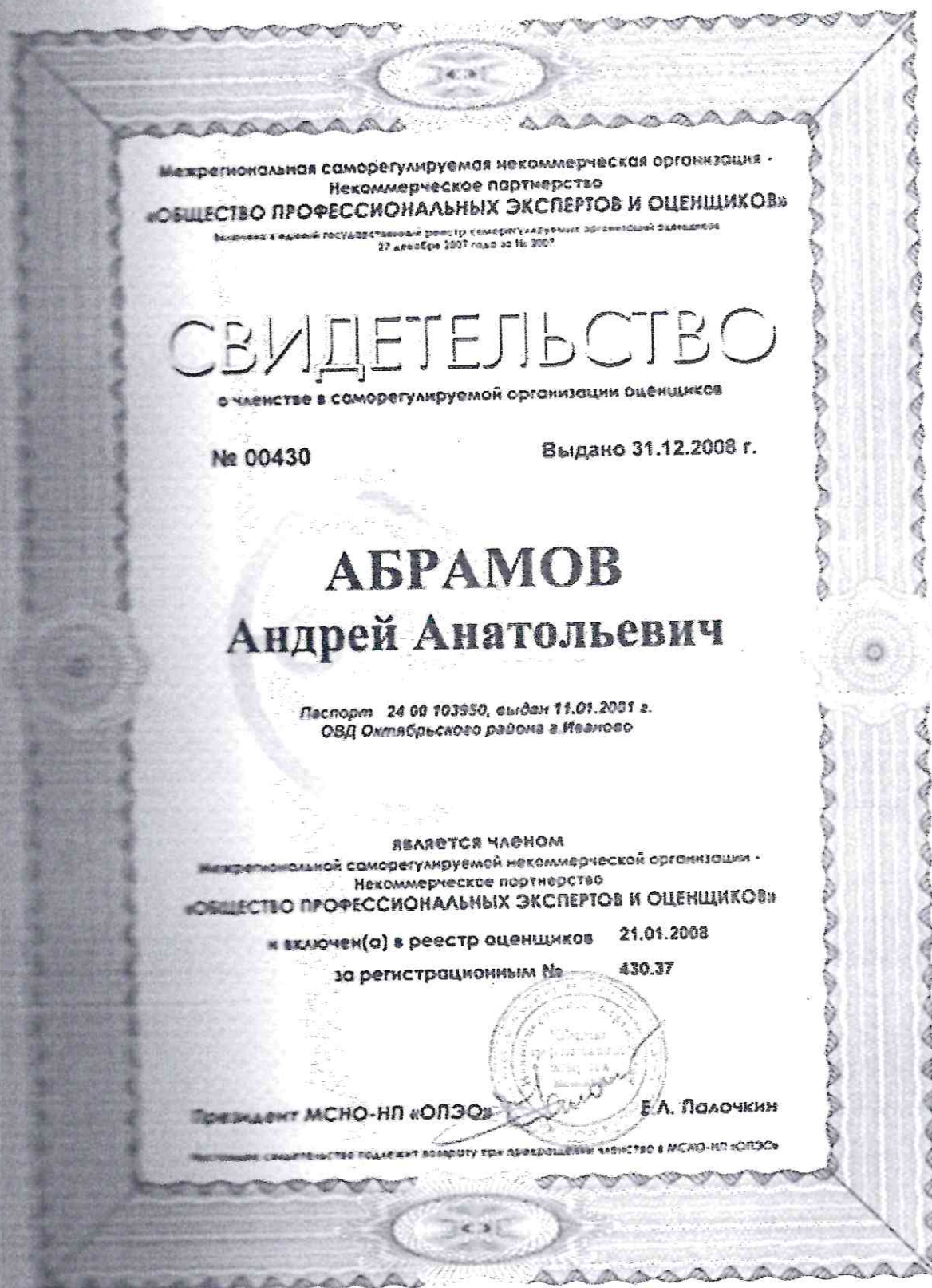
Спросите у продавца

Здравствуйте!

Сообщения

14.02.2021 02.04.2021

Подтверждение квалификации специалистов-оценщиков.
Копии документов оценщика



ДИПЛОМ

КАНДИДАТА НАУК

КТ № 057752

Москва 9 апреля 1999 г.

Решением
диссертационного совета

Бразильской гос. архитектурно-строительной
академии

от 14 декабря 1998 г. № 1

Абрамову Андрею Анатольевичу

ПРИСУЖДЕНА УЧЕНАЯ СТЕПЕНЬ

КАНДИДАТА

технических наук

Председатель диссертационного совета
Ученый секретарь
диссертационного совета



000431



ДИПЛОМ

G. INCHEDE (CHIESA, SANNA) *INSEGNANTE*

DOI: 10.1002/for

Награжден орденом Почета 2-й степени
Андрею Степановичу
в том, что он(а) с 19.04.2008 по 01.12.2008
протекла профессиональную деятельность (на) в В.П.П.П.П.
Удмуртской государственной
архитектурно-строительной академии
направлению: "Оценка
стоимости недвижимости
(бизнеса)"

Полученные отчисления на содержание и эксплуатацию здания (в т.ч. на содержание и эксплуатацию здания) Сторожева
Эдгар Эдгар Эдгар
на содержание и эксплуатацию здания в сфере Сторожева
Сторожева Сторожева Сторожева



17. 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 <

214-1000-202

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Q TRANSMITTED FROM KNAUTH TO THE NEWS

Назначение: Абсолют
Андрею Анастольевичу
 в том. (из м/н) с 27 мая 2008 г. по 18 июня 2008 г.
 назначен(а) на должность в (на) ПУБЛИЧНО-УЧЕБНЫЙ ГОСУ
ДРАВНИЙ СПЕЦИАЛИЗОВАННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
 по программе
«Ученая деятельность»

104

3a. Suppose ϕ is a formula containing x and y and $\phi(x, y)$ is the formula obtained from ϕ by replacing x by y . Then

Наименование	Количество	Оценки
I Обязательные дисциплины	22	
II Дисциплины по выбору	22	
III Углублённая подготовка		

$\Pi_{\text{mean}}(z)$ can be approximated by

PREVALENCE (2) HPAV IN A GROUP OF 1000

გან. 48-მაცხ. ... 2008

[illegible]

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 045673-1

« 15 » ноября 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

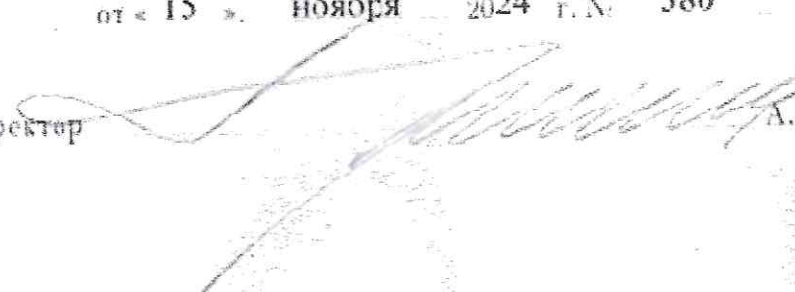
«Оценка недвижимости»

выдан **Абрамову Андрею Анатольевичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 15 » ноября 2024 г. № 380

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 15 » ноября 2027 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
"Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова"
Институт управления и организации производства

ДИПЛОМ

ОСНОВНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ

2701030301155

Инженер по сертификации

Экспертный центр

4022

Срок

Всего

Срок

25.05.2016

Настоящим дипломом удостоверяется, что

Скворцова

Галина Геннадьевна

принимает участие в работе

Института управления и организации производства ИУОП

Технический

24.05.2016 протокол № 75-2016

Диплом удостоверяет право
на участие в профессиональной деятельности в сфере

"Оценки стоимости предприятий (бизнеса)"



Handwritten signature

Н.С. Мещеряков

В.М. Ахметов

В.Н. Кривошапкин

Иваново
Ивановская государственная
текстильная академия

ДИПЛОМ

17 июня 2003

Гаворковой

Галины Геннадьевны

ИНЖЕНЕР

по специальности
"Ветеринария и ветеринарные
услуги"



Handwritten signature

25.05.2016

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 045860-2

« 22 » ноября 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Громову Алексею Владимировичу

на основании решения Федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 22 » ноября 2024 г. № 381

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 22 » ноября 2027 г.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



000-6690 NEZAVISNOST OJIBWA K C 21 E 11A 3M 67

... ..

[illegible]

Информация, содержащаяся в документе, является конфиденциальной и предназначена для использования в соответствии с политикой безопасности.

1999

100

100

1999

... ..

Figure 1. Schematic diagram of the experimental setup.

1997

Примечание: структура не является окончательной

Пронумеровано, пронумеровано,
скреплено печатью

« 52 » листов

Дата « 03 »

Подпись

