



БИЗНЕСОЦЕНКА

ИНН 3703012446, ОГРН 1023701272649
РосБизнесОценка.рф

ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ № 315/10/2025

РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА
ГАЗ 32213

Идентификационный номер (VIN):
X96322130C0713395

Регистрационный знак:
Н 032 КК 37

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:

21 ОКТЯБРЯ 2025 г.

16 ОКТЯБРЯ 2025 г.

г. Кинешма.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	3
1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	3
1.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	3
1.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	3
1.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	3
1.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ	3
2. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	6
3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	6
3.2. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ ОЦЕНЩИКА	6
3.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	7
3.4. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ	8
4. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ	8
5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ	9
6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	9
6.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ	9
6.2. СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ	9
6.3. ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ	10
6.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ	10
6.5. ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ СУЖДЕНИЕ ОБ УРОВНЕ СУЩЕСТВЕННОСТИ	10
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
7.1. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ	11
7.2. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
7.4. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
8 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ	15
8.1. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ И ПОЛИТИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	15
8.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ И ПОЛИТИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ЯНВАРЬ -МАЙ 2025 Г	18
8.3 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	19
8.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ	21
8.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	22
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	20
9.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	22
9.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	24
9.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА	30
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	31
10.1.1. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ	31
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	31
11.1. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	31
11.2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ВЕСОВЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ	31
11.3. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	32
12. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	32
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	34
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	52

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Основанием для проведения оценки является договор № 315/2025 от 16 октября 2025 года.

1.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Таблица 1. Состав объекта оценки

Объект оценки	ГАЗ 32213, Идентификационный номер (VIN): X96322130C0713395
Состав объекта оценки	Тип -Специализированное пассажирское (13 мест) Марка: ГАЗ 32213 Идентификационный номер (VIN): X96322130C0713395 Год выпуска: 2011 Модель. № двигателя: 421600 В1102435 Цвет: Белый Кузов: X96322130C0713395 ПТС: 52 НК 573153 от 21 ноября 2011 г.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	В отчете оценивается право собственности на объект оценки. Право собственности на автомобиль принадлежит Бюджетному стационарному учреждению социального обслуживания ивановской области «Боготский дом-интернат» на основании ПТС: 52 НК 573153 от 21 ноября 2011 г.
Дата оценки	15 октября 2025 г.
Дата составления и порядковый номер отчета	№ 315/10/2025 21 октября 2025 года

1.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Таблица 2. Определение итоговой величины рыночной стоимости объекта разными подходами

Подход к оценке	Стоимость ТС, руб.
Сравнительный подход	107 545
Доходный подход	Не применялся, обоснован отказ
Затратный подход	Не применялся, обоснован отказ

1.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АВТОМОБИЛЯ ГАЗ 32213, ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР (VIN): X96322130C0713395, РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР: Н 032 КК 37 ПО СОСТОЯНИЮ НА 16 ОКТЯБРЯ 2025 ГОДА СОСТАВЛЯЕТ ОКРУГЛЕННО:

108 000 (СТО ВОСЕМЬ ТЫСЯЧ) РУБЛЕЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ НДС: 18 000 (ВОСЕМНАДЦАТЬ ТЫСЯЧ) РУБЛЕЙ

1.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Итоговая величина стоимости объекта является действительной исключительно на дату определения стоимости объекта (дату проведения оценки).

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в настоящем отчете, используется для раздела имущества. Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки.

Оценщик

Директор ООО «БизнесОценка»



Баландина Е.В.

Коновалов О. А.

2. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 3. Задание на оценку

Объект оценки	ГАЗ 32213, Идентификационный номер (VIN): X96322130C0713395
Состав объекта оценки, характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей	Тип -Специализированное пассажирское (13 мест) Марка: ГАЗ 32213 Идентификационный номер (VIN): X96322130C0713395 Год выпуска: 2011 Модель. № двигателя: 421600 В1102435 Цвет: Белый Кузов: X96322130C0713395 ПТС: 52 НК 573153 от 21 ноября 2011 г.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	В отчете оценивается право собственности на объект оценки. Право собственности на автомобиль принадлежит Бюджетному стационарному учреждению социального обслуживания ивановской области «Боготский дом-интернат» на основании ПТС: 52 НК 573153 от 21 ноября 2011 г.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для продажи
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии со ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Предполагаемое использование результатов оценки	Результаты оценки предполагается использовать для продажи. Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки. Ни весь отчет, ни какая-либо его часть не могут быть представлены Заказчиком для использования в целях рекламы или для прочих целей, отличных от целей написания данного отчета и предполагаемого использования результатов оценки.
Вид стоимости	Рыночная стоимость.
Предпосылки стоимости	Использование объекта оценки для продажи
Дата оценки	16 октября 2025 г
Основания для установления предпосылок стоимости	Основанием для установления предпосылок стоимости является предполагаемое использование величины стоимости для продажи
Специальные допущения	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено.
Иные существенные 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 объекта оценки и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов оцениваемых прав. Специальная юридическая экспертиза документов, касающаяся прав собственности на оцениваемый объект, в процессе оценки не проводилась. 2. Предполагается, что правовые аспекты объекта, подлежащего 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, являющееся объектом оценки, существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций. Заказчиком предоставлены данные об обременениях оцениваемого объекта. 3. Оценщик при проведении оценки исходил из предположения эффективного использования имущества, как это требуется в соответствии со стандартами оценки.

	<p>4. Оценщик исходил из того, что все исходные данные, использованные им, были получены из надежных источников, являются точными и достоверными. Финансовые, экономические и технические характеристики объекта оценки, используемые в процессе подготовки отчета, брались на основе информации, предоставленной Заказчиком, без проведения специальной проверки их достоверности. 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.</p> <p>5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, если их невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычного визуального осмотра, либо изучения представленной документации.</p> <p>6. Оценщик предполагал соответствие объекта всем санитарным, экологическим и прочим нормам.</p> <p>7. Оценщиком принимается допущение о том, что изменение стоимости земельных участков по времени коррелирует с уровнем инфляции, рассчитанной на основе индексов потребительских цен, публикуемых Федеральной службой государственной статистики.</p> <p>8. После проведения процедуры согласования оценщик указывает в отчете об оценке только итоговый результат оценки стоимости объекта оценки. Указание возможных границ интервалов стоимости объекта оценки не требуется.</p>
Допущения, на которых должна основываться оценка	<p>Информация, взятая из открытых источников, считается достоверной, не содержащей скрытых факторов, которые могут существенно повлиять на её понимание. После проведения процедуры согласования Оценщик указывает в отчете об оценке только итоговый результат оценки стоимости объекта оценки без указания возможных границ интервала, в котором находится рыночная стоимость объекта оценки.</p> <p>В своих действиях Оценщик выступал как независимый исполнитель. При проведении оценки Оценщик исходил из того, что предоставленная ему информация является точной и достоверной. Размер вознаграждения Оценщика ни в коей мере не связан с выводами о стоимости оцениваемого объекта.</p> <p>Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости собственности, которую Заказчик предполагает использовать в соответствии с целями оценки. Но этот отчет не является гарантией того, что будущие партнеры согласятся с оценкой стоимости, определенной Оценщиком.</p> <p>Иные допущения.</p>
Ограничения оценки	<p>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 раздельно, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Заказчик принимает условие заранее освободить и защитить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска к Заказчику третьих лиц вследствие легального использования ими настоящего отчета, если в судебном порядке не будет определено, что данный иск является следствием мошенничества, общей халатности и умышленных неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения настоящей оценки.</p> <p>5. От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.</p>

	6. Учитывая предполагаемое использование результатов оценки, оценщик исходил из того, что земельный участок оценивается в предположении, что он является свободным от застройки и коммуникаций, в расчетах не учитываются виды прав и ограничений (обременений) за исключением сервитутов, установленных законом или иным нормативным правовым актом.
Указание на форму составления отчета об оценке	Отчет составляется на бумажном носителе и в форме электронного документа в соответствии с частью второй статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	1) Копия ПТС: 52 НК 573153 от 21 ноября 2011 г.; 2) Копия инвентарной карточки №4902 учета нефинансовых активов 09.10.2025 г.; 3) Транспортное средство ГАЗ 32213
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Не привлекались
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Контролирующие органы
Формы представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Специфические требования к отчету об оценке	Не предусмотрены
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Не требуется

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Таблица 4. Сведения о Заказчике

Организационно-правовая форма	Бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания Ивановской области «Боготский дом-интернат»
Полное наименование	Бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания Ивановской области «Боготский дом-интернат» ИНН 3713007597, КПП 370301001
ОГРН	1063703001097
Дата присвоения ОГРН	27.01.2006
Место нахождения	155824, Ивановская обл., Кинешемский район, д. Богот, ул. Молодежная, д. 27

Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры	Общество с ограниченной ответственностью «БизнесОценка», ИНН/КПГ 3703012446 / 370301001
Ответственность юридического лица	Профессиональная ответственность застрахована АО «Зетта Страхование», договор (полис) страхования ответственности Оценочной компании № ПОО-0011993713 от 25.03.2025. Срок действия договора (полиса): с 26.03.2025 г. по 25.03.2026 г
ОГРН, дата присвоения ОГРН юридического лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры	1023701272649 от 23.10.2002
Место нахождения юридического лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры	155800, Ивановская обл., г. Кинешма, ул. им. Островского, 9, 2 этаж e-mail: rosbiznesocenka@mail.ru веб-сайт: http://rosbisnes.ru
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «БизнесОценка» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «БизнесОценка» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

3.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 6. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество	Баландина Екатерина Вячеславовна
Почтовый адрес:	155800, Ивановская область, г. Кинешма, ул. Островского, 9, 2 этаж
Местонахождение оценщика	155800, Ивановская область, г. Кинешма, ул. Островского, 9, 2 этаж
Номер контактного телефона	+74933158051
Адрес электронной почты:	rosbiznesocenka@mail.ru
Информация о членстве в СРО	Член Ассоциации «Саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный совет» (включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 28 октября 2010 года, регистрационный № 0011). Включена в реестр членов Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» 16.10.2015 года регистрационный №1812, http://srosovet.ru , Адрес: 101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Базовое образование: высшее экономическое, Ивановский государственный энергетический университет имени В.И.Ленина», 2015 г. по специальности «Экономика и управление на предприятиях (электроэнергетика)», диплом с отличием (специалитет). Магистратура по направлению подготовки «Финансы и кредит», ФГБОУ ВО «Ивановский государственный энергетический университет имени В.И. Ленина», г. Иваново, 2017 г., диплом с отличием (магистратура). Базовое профессиональное образование в области оценки стоимости предприятия (бизнеса) – диплом профессиональной переподготовке по программе: «Оценка собственности: оценка стоимости предприятия (бизнеса)», №372402436797

	<p>регистрационный номер 153-2015 от 05.06.2015 года, ФГБОУ ВПО «Ивановский государственный энергетический университет имени В.И. Ленина» Институт дополнительного профессионального образования, г. Иваново.</p> <p>Удостоверение о повышении квалификации 180002225842 регистрационный номер 15-02470-20 ПК по дополнительной профессиональной программе «Интеллектуальная собственность в цифровой экономике: от заявки до 12 внедрения», ФГБУ «Федеральный институт промышленной собственности», г. Москва, 2020.</p> <p>Удостоверение о повышении квалификации 040000258948 регистрационный номер ЦРК-601/330-ПК по дополнительной профессиональной программе «Управление деятельностью вузов. Нормативно-методическое обеспечение образовательных программ», ФГАОУ ВО «Национальный исследовательский технологический университет «МИСиС», г. Москва, 2021.</p> <p>Удостоверение о повышении квалификации 040000263402 регистрационный номер ЦРК720-13402 по дополнительной профессиональной программе «Квантовая оптика и коммуникации», ФГАОУ ВО «Национальный исследовательский технологический университет «МИСиС», г. Москва, 2022.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 036373-1 от 27 апреля 2024 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости», выданный на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр» от 27 апреля 2024 г № 345, сроком на 3 года.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 043735-2 от 30 августа 2024 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества», выданный на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр» от 30 августа 2024 г № 368, сроком на 3 года.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 038557-3 от 13 июня 2024 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса», выданный на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр» от 13 июня 2024 г. № 353, сроком на 3 года.</p>
Сведения о страховании гражданской ответственности	Профессиональная ответственность также застрахована в Страховом акционерном обществе «ВСК», Полис №2300SB40R4113 от 31.05.2023 г., лимит ответственности 300 000 рублей. Срок страхования с 01.06.2023 по 31.05.2026 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 2010 года.

3.4. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона:

- Оценщик и Исполнитель подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета об оценке;
- Оценщик и Исполнитель не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами, аффилированными лицами или работниками юридического лица – заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве;
- Оценщик и Исполнитель не имеют в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не являются участниками (членами) или кредиторами юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика и Исполнителя;
- размер оплаты Оценщику и Исполнителю за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.

4. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ

К проведению оценки и подготовке отчета об оценке **внешние** организации и отраслевые специалисты не привлекались.

5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

В ходе проведения работ по оценке Оценщиком применялись следующие стандарты оценки:

1. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:

- федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
- федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
- федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
- федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».

2. Специальные стандарты оценки:

- федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 года N 611.

3. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик:

- стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (Протокол № 36/2017 от 24.05.2017);
- правила деловой и профессиональной этики.

6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

6.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Специальные допущения не использовались.

6.2. СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ

Нижеследующие существенные для оценки допущения 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.

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 объекта оценки и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов оцениваемых прав. Специальная юридическая экспертиза документов, касающаяся прав собственности на оцениваемый объект, в процессе оценки не проводилась.

2. Предполагается, что правовые аспекты объекта, подлежащего 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, являющееся объектом оценки, существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций. Заказчиком предоставлены данные об обременениях оцениваемого объекта.

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. Финансовые, экономические и технические характеристики объекта оценки, используемые в процессе подготовки отчета, брались на основе

- информации, предоставленной Заказчиком, без проведения специальной проверки их достоверности. 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 объекта оценки. 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 соответствие объекта всем санитарным, экологическим и прочим нормам.
 7. Оценщиком принимается допущение о том, что изменение стоимости земельных участков по времени коррелирует с уровнем инфляции, рассчитанной на основе индексов потребительских цен, публикуемых Федеральной службой государственной статистики.
 8. После проведения процедуры согласования оценщик указывает в отчете об оценке только итоговый результат оценки стоимости объекта оценки. Указание возможных границ интервалов стоимости объекта оценки не требуется.

6.3. ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ

В настоящем разделе описаны допущения, принятые Оценщиком при проведении оценки. Данные допущения не являются специальными (п. 5 ФСО III), не являются существенными (п. 6 ФСО III) и могут быть введены Оценщиком самостоятельно без согласования с заказчиком.

Информация об уровне существенности приведена в разделе 6.5.

6.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

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 раздельно, 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.
2. Стороны обязуются не воспроизводить 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.
4. Заказчик принимает условие заранее освободить и защитить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска к Заказчику третьих лиц вследствие легального использования ими настоящего отчета, если в судебном порядке не будет определено, что данный иск является следствием мошенничества, общей халатности и умышленных неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения настоящей оценки.
5. От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.

6.5. ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ СУЖДЕНИЕ ОБ УРОВНЕ СУЩЕСТВЕННОСТИ

В соответствии с положениями п. 16 ФСО I Оценщик приводит профессиональное суждение в области оценочной деятельности для определения уровня существенности.

Определение уровня существенности нужно для:

- формирования «прочих допущений» (см. п. 10.3);
- выбора объектов-аналогов;
- принятия решения о (не)внесении корректировок;

- определения уместного уровня округления (<https://srosovet.ru/content/editor/metodicheskie-razyasneniya.pdf>).

Профессиональное суждение делается Оценщиком самостоятельно, оно может основываться на методических и аналитических материалах, например: А.В. Каминский, М.О. Ильин, В.И. Лебединский и др. Экспертиза отчетов об оценке: Учебник — М., 2021. — 418 с. (раздел 3.3).

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ

Ниже приведен перечень данных документов, источников информации, а также законодательных актов, нормативных документов и литературы, используемых оценщиком.

I. Законы и нормативные акты:

- 1) «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 31.07.1998 N 146-ФЗ (принят ГД ФС РФ 16.07.1998) (действующая редакция);
- 2) «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 N 117-ФЗ (принят ГД ФС РФ 19.07.2000) (действующая редакция);
- 3) «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22 декабря 2004 года (действующая редакция);
- 4) «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 31.07.1998 N 146-ФЗ (принят ГД ФС РФ 16.07.1998) (в действующей редакции);
- 5) «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 N 117-ФЗ (принят ГД ФС РФ 19.07.2000) (в действующей редакции);
- 6) Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 27.12.2009) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (принят ГД ФС РФ 16.07.1998) (действующая редакция).

II. Методическая литература

- 1) ИССЛЕДОВАНИЕ АВТОМОТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА И ОЦЕНКИ (Методические рекомендации для судебных экспертов) Москва 2018.
- 2) Андрианов Ю.В. Оценка автотранспортных средств. М.: Дело. 2002 г.

III. Периодические издания:

- 1) Журнал «Регистр оценщика»;
- 2) Журнал «Российский оценщик»;
- 3) Журнал «Вопросы оценки»;

IV. Специализированные информационные источники:

- 1) Данные правовой системы «Консультант»;
- 2) Официальный сайт Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет». Режим доступа: <http://srosovet.ru>;
- 3) Вестник оценщика: www.appraiser.ru;
- 4) Данные Института Экономики переходного периода www.eeq.ru;
- 5) РИА «РосБиснесКонсалтинг» www.rbc.ru;
- 6) ЗАО "Инвестиционная компания "ФИНАМ" - <http://research.finam.ru>;
- 7) Инвестиционная компания «Велес Капитал» - www.veles-capital.ru;
- 8) Официальный сайт Министерства экономического и торговли РФ - www.economy.gov.ru;
- 9) Капитализация рынка <http://www.quote.ru/rbc100/2010/01/index.shtml>;
- 10) Портал оценщика <http://www.appraiser.ru>;
- 11) Сайт информационно-аналитического агентства Блумберг <http://www.bloomberg.com>.

В отчете могут использоваться другие источники информации

7.2. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В ходе проведения работ по оценке, Оценщику были предоставлены копии документов и информации, представленные в Приложении к настоящему отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки. Основными источниками информации являлись:

- 1) Копия ПТС: 52 НК 573153 от 21 ноября 2011 г.;
- 2) Копия инвентарной карточки №49025 учета нефинансовых активов 26.03.2025 г.;
- 3) Транспортное средство ГАЗ 32213

7.3. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ДАННЫХ

В соответствии с п. 3 ФСО-3 отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Оценщик, подготовивший отчет.

Согласно п. 5 ФСО-3 при составлении отчета об оценке Оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения Оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;
- содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение Заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

Анализ этих пунктов ФСО-3 с учетом показывает, что речь идет о точном описании объекта оценки, его количественных и качественных характеристиках, влияющих на стоимость. Что касается данных о рынке, то Оценщик исходил из необходимости сбора наиболее более полной информации о рынке, существенной и достоверной для оценки объекта применяемыми методами.

Исходные данные об объекте оценки для подходов к оценке получены из представленной Заказчиком документации, перечень которой приведен в отчете, а копии представленной документации, согласно п. 10 ФСО-3, приведены в Приложении к отчету об оценке.

Оценщик считает собранную об объекте оценки информацию достаточной и достоверной.

7.4. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.4.1. Сведения об имущественных правах

В отчете оценивается право собственности на объект оценки.

Право собственности принадлежит Бюджетному стационарному учреждению социального обслуживания Ивановской области «Боготский дом-интернат»

Наименование ТС	Балансовая (восстановительная) стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.
Автомобиль ГАЗ 32213 регистрационный номер Н 032 КК 37	527100,0 руб.	0,00 рублей

7.4.2. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

Не выявлено.

7.4.3. Информация о текущем использовании объекта оценки

Объект оценки используется в качестве транспортного средства.

7.4.4. Сведения об обесценивании и устареваниях

Понятие износа

В настоящее время в отечественной оценочной практике при использовании термина износ подразумевается обесценивание.

В качестве обесценивания 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.). Обесценивание имеет ряд форм: механического износа, коррозии и усталости металлов, деформаций и разрушений сооружений и пр. Чем больше обесценивание действующих основных фондов, тем короче остающийся срок их службы, ниже остаточная стоимость. Одновременно, по мере обесценивания, 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 обесценивания – 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.

Характеристика износа объекта оценки представлена в следующей таблице:

Таблица 7. Описание износа объекта оценки

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Остающийся срок службы, %	Физический износ, %
Новое	Новое, практически не эксплуатировавшееся ТС в отличном состоянии	100	0
		95	5
Очень хорошее	Новое или полностью отремонтированное (реконструированное) ТС, бывшее в эксплуатации. В отличном состоянии	90	10
		85	15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации ТС, находящееся в хорошем состоянии. Имеющиеся дефекты и неисправности носят незначительный характер	80	20
		75	25
		70	30
		65	35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации ТС, находящееся в удовлетворительном состоянии, пригодное для эксплуатации, но требующее текущего ремонта или замены неосновных узлов, элементов	60	40
		55	45
		50	50
		45	55
		40	60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации ТС в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее капитального ремонта или замены основных узлов, элементов	35	65
		30	70
		25	75
		20	80
Неудовлетворительное	ТС, подлежащей полной реконструкции для продолжения эксплуатации	15	85
		10	90
Негодное к применению или лом	ТС, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости материалов	2,5 0	97,5 100

7.4.5. 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).

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.

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

Устаревание, понимаемое как потеря стоимости имущества в связи с функциональным и внешним обесценением

Экономические внешние факторы. Для объекта оценки были рассмотрены следующие группы факторов:

1. Социально-экономические факторы (различные показатели социально-экономического состояния в месте расположения объекта оценки);
2. Физические факторы (связанные с физическим изменением окружающей территории объекта оценки);
3. Юридические факторы (связанные с изменением в законодательстве).

Не выявлено изменения социально-экономических показателей и физического изменения окружающей территории, способных повлиять на стоимость объекта оценки по сравнению с другими аналогичными объектами в Ивановской области. Изменения законодательства, накладывающие какие-либо ограничения на использование объекта оценки, также не зафиксированы.

Таким образом, объекты оценки подвержены физическому износу и функциональному устареванию.

7.4.6. Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование (НЭИ) объекта оценки – это вероятное, законное, физически возможное, экономически целесообразное и финансово осуществимое использование, которое приводит к максимальной продуктивности объекта и наивысшей его стоимости.

Совокупность процедур отыскания и обоснование выбора варианта НЭИ из множества альтернативных вариантов использования объекта оценки, называется анализом НЭИ.

Анализ НЭИ объекта оценки проводится по критериям соответствия законодательству, физической осуществимости, экономической целесообразности и финансовой осуществимости, максимальной доходности и наивысшей стоимости.

Алгоритм поиска варианта наиболее эффективного использования оцениваемого объекта недвижимости состоит из пяти этапов:

- составляется максимально полный (по возможности исчерпывающий) перечень вариантов использования, которые «в принципе» могут быть реализованы на базе оцениваемого объекта недвижимости;
- из составленного перечня исключаются те принципиально возможные варианты, реализация которых может встретить непреодолимые препятствия вследствие законодательных и нормативно-правовых ограничений;
- на третьем этапе анализа НЭИ определяются возможности физической осуществимости вариантов, остающихся в перечне после процедур второго этапа. На этом очередном этапе из перечня исключаются варианты, осуществление которых невозможно из-за недостаточно высокого качества земельного участка. Из этого перечня исключаются также варианты, которые не могут быть реализованы из-за невыполнимости каких-либо звеньев технологической цепочки планируемого строительства;
- законодательно разрешенные и физически осуществимые варианты остаются в перечне потенциально возможных вариантов только в случае их экономической целесообразности;
- на пятом этапе из экономически целесообразных вариантов выбирается вариант использования оцениваемого объекта недвижимости, обеспечивающий собственнику максимальную доходность и максимальную стоимость объекта оценки.

Отбор законодательно допустимых вариантов использования объекта оценки осуществляется на основе технического паспорта на объект оценки.

Список соответствующих законодательству вариантов формируется с учетом возможности изменения:

- функционального назначения;
- конструктивных решений (возможные варианты: ремонт, реконструкция).

Для дальнейшего анализа из всех отобранных вариантов, Оценщик оставляет только те варианты, которые предусмотрены в акте разрешенного использования.

Требования к проверке каждого из соответствующих законодательству вариантов использования объекта оценки на возможность их физической осуществимости.

Для дальнейшего анализа в качестве физически возможных вариантов из первоначально отобранных вариантов используются:

- варианты, не требующие изменения конструктивных решений объекта оценки (вариант текущего использования, вариант изменения функционального использования с проведением ремонта и т.д.);
- варианты использования объекта оценки, для определения возможности их физической осуществимости требуется проведение специального обследования технического состояния.

Требования к проверке каждого из вариантов использования объекта на экономическую целесообразность. Критерием экономической целесообразности является положительный возврат инвестируемого капитала, то есть возврат, равный или больший расходов на компенсацию затрат по содержанию, финансовых обязательств и начальных инвестиций.

Таким образом, все варианты использования, которые могут обеспечить положительный доход, рассматриваются как экономически целесообразные варианты.

Требования к выявлению из отобранных вариантов такого варианта использования, который обеспечивает максимальную доходность и наивысшую стоимость объекта. Из всех экономически целесообразных вариантов использования, тот вариант использования объекта оценки, который обеспечивает собственнику максимальную доходность и максимальную стоимость, признается вариантом, отвечающим принципу НЭИ объекта оценки.

Согласно предоставленным Заказчиком документам, **Объекты могут рассматриваться, как транспортные средства.**

8 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ

8.1. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ И ПОЛИТИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Социально-экономическое положение России за январь-июль 2025 года.¹

¹

https://docviewer.yandex.ru/view/2034166870/?page=25&*=doJukKfpID5n0fuwIXDYAL81JXh7InVybCl6Imh0dHBzOi8vcHJhdmRhb3Nyby5ydS93cC1jb250ZW50L3VwbG9hZHMvMjAyNS8wOC9Sb3NzdGF0LTEtcG9sdWdvZ215ZS0yM

Производство ВВП.

Производство ВВП. Объем ВВП России за I квартал 2025 г. составил в текущих ценах 47 746,8 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно I квартала 2024 г. составил 101,4%, относительно IV квартала 2024 г. - 80,3%. Индекс-дефлятор ВВП за I квартал 2025 г. по отношению к ценам I квартала 2024 г. составил 106,7%.

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в мае 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,7%, в январе-мае 2025 г. - 101,4%.

Промышленное производство.

Индекс промышленного производства¹⁾ в июне 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 102,0%, в I полугодии 2025 г. - 101,4%.

Добыча полезных ископаемых.

Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в июне 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 99,1%, в I полугодии 2025 г. - 97,6%.

Обрабатывающие производства

Индекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в июне 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 104,1%, в I полугодии 2025 г. - 104,2%.

По данным обследования деловой активности в июле 2025 г., в котором приняли участие 4354 организации обрабатывающих производств (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности (с исключением сезонного фактора) составило 0%.

Производство пищевых продуктов. Индекс производства пищевых продуктов

в июне 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,0%, в I полугодии 2025 г. - 99,3%.

Производство напитков. Индекс производства напитков в июне 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,9%, в I полугодии 2025 г. - 97,7%.

Производство табачных изделий. Индекс производства табачных изделий

в июне 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 118,1%, в I полугодии 2025 г. - 105,1%.

Производство текстильных изделий. Индекс производства текстильных изделий в июне 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,2%, в I полугодии 2025 г. - 102,5%.

Производство одежды. Индекс производства одежды в июне 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 95,4%, в I полугодии 2025 г. - 97,3%.

Производство кожи и изделий из кожи. Индекс производства кожи и изделий из кожи в июне 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 91,1%, в I полугодии 2025 г. - 84,3%.

Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки,
кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения.

DII1LnBkZiIIsInRpGxIIjoiUm9zc3RhdC0xLXBvbHVnb2dpeWUtMjAyNS5wZGYiLCJub2lmcnFtZSI6dHJ1ZSwidWlkIjoiMjAzNDE2Njg3MCIsInRzIjoxNzU0MzkwnJcwMzQ4LCJ5dSI6Ijc4OTcwOTA0NTE2NzUxNTc4MDciLCJzZXJwUGFyYW1zIjoidG09MTc1NDM5MDYzNiZ0bGQ9cnUmbGFuZz1ydsZuYW1PVJvc3N0YXQtMS1wb2x1Z29naXILTLwMjUucGRmJnRleHQ9JUQwJUExJUQwJUJFJUQxJtg2JUQwJUJ4JUQwJUJwJUQwJUJCJUQxJThDJUQwJUJEJUQwJUJFLSVEMSU4RCVEMCVQSVEVCVRSEMCVCRSEMCVCRSEMCVQCQyVEMCVCOCEMSU4NyVEMCVCNSVEMSU4MSVEMCVQSVEMCVCRSEMCVNSsIRDAIqkYIRDAIqkUIRDAIqkIIRDAIqkUIRDAIqjYIRDAIqjUIRDAIqkQIRDAIqjgIRDAIqjUrJUQwJUEwJUQwJUJFJUQxJTgxJUQxJTgxJUQwJUJ4JUQwJUJ4KjVEMCVCNyVEMCVCMCsIRDEIOEYIRDAIqkQIRDAIqjIIRDAIqjAIRDEIODAIRDEIOEMtJUQwJUJ4JUQxJThFJUQwJUJEJUQxJThDKzIwMjUrJUQwJUJzJUQwJUJFJUQwJUJ0JUQwJUJwJnVybD1odHRwcyUzQS8vcHJhdmRh3Nyby5ydS93cC1jb250ZW50L3VwbG9hZHMvMjAyNS8wOC9Sb3NzdGF0LTETcG9sdWdvZ2l5ZS0yMDI1LnBkZiZscj0xMDY4OSztaw1IPXBkZiZsMTBuPXJ1JnNpZ249MjE4NDI4NzAzNTE4NmI0ZmM1ZDFiZGQ3ODUwNGQzMmEma2V5bm89MCJ9&lang=ru

Индекс производства по обработке древесины и производству изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производства изделий из соломки и материалов для плетения в июне 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 89,5%, в I полугодии 2025 г. - 96,5%.

Производство бумаги и бумажных изделий. Индекс производства бумаги и бумажных изделий в июне 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 97,8%, в I полугодии 2025 г. - 98,3%.

Индекс производства по виду деятельности "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха" в июне 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 98,7%, в I полугодии 2025 г. - 97,7%.

Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений

Индекс производства по виду деятельности "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" в июне 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 98,9%, в I полугодии 2025 г. - 98,9%.

Сельское хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в июне 2025 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 601,6 млрд рублей, в I полугодии 2025 г. - 2 903,7 млрд рублей.

Растениеводство. На 1 июля 2025 г., по расчетам, зерновые и зернобобовые культуры (без кукурузы) в сельскохозяйственных организациях обмолочены на площади 0,6 млн гектаров (на 73,9% меньше по сравнению с соответствующей датой 2024 г.). Зерна намолочено 2,1 млн тонн (в первоначально оприходованном весе), что на 80,2% меньше, чем на соответствующую дату 2024 г., в том числе пшеницы - 0,8 млн тонн (на 90,4% меньше).

Животноводство.

На конец июня 2025 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составляло 16,9 млн голов (на 4,1% меньше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года), из него коров - 7,3 млн (на 3,7% меньше), свиней - 29,2 млн (на 1,9% меньше), овец и коз - 20,7 млн (на 6,0% меньше), птицы - 574,3 млн голов (на 0,2% меньше).

В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 38,3% поголовья крупного рогатого скота, 5,7% свиней, 43,2% овец и коз (на конец июня 2024 г. - соответственно 38,7%, 6,2%, 43,6%).

В сельскохозяйственных организациях на конец июня 2025 г. по сравнению с соответствующей датой 2024 г. поголовье крупного рогатого скота сократилось на 2,9%, коров - на 2,3%, свиней - на 1,3%, овец и коз - на 9,5%, поголовье птицы выросло на 0,9%.

В I полугодии 2025 г. в хозяйствах всех категорий, по расчетам, произведено скота и птицы на убой (в живом весе) 7,8 млн тонн, молока - 16,9 млн тонн, яиц - 23,8 млрд штук.

В сельскохозяйственных организациях в июне 2025 г. по сравнению с июнем 2024 г.

производство скота и птицы на убой (в живом весе) выросло на 3,0% (в июне 2024 г. по сравнению с июнем 2023 г. - увеличилось на 0,9%), молока - на 3,2% (на 1,6%), яиц - на 8,5% (снизилось на 1,8%).

В сельскохозяйственных организациях на 1 корову в I полугодии 2025 г. составили 4477 килограммов против 4283 килограмм в I полугодии 2024 г., яйценоскость кур-несушек в сельскохозяйственных организациях (кроме субъектов малого предпринимательства) - 157 штук яиц, как и год назад.

В I полугодии 2025 г. в структуре производства скота и птицы на убой (в живом весе) отмечалось увеличение удельного веса производства птицы на убой по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года.

Реализация продукции. В I полугодии 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года возросла продажа основных видов продукции животноводства.

За этот период реализовано по всем каналам 21,5 млн тонн зерна, 6,8 млн тонн скота и птицы (в живом весе), 10,6 млн тонн молока, 17,4 млрд штук яиц.

Строительство

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в июне 2025 г. составил 1 568,9 млрд рублей, или 100,0% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I полугодии 2025 г. - 7 335,5 млрд рублей, или 104,3%.

Жилищное строительство. В июне 2025 г. возведено 1,1 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 31,5 тыс. жилых домов. Всего построено 96,3 тыс. новых квартир.

В I полугодии 2025 г. возведено 4,4 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 263,3 тыс. жилых домов. Всего построено 554,6 тыс. новых квартир.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 37,3 млн кв. метров, или 71,5% от общего объема жилья, введенного в I полугодии 2025 года.

Транспорт.

Грузовые перевозки. В I полугодии 2025 г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил: железнодорожного - 1250,4 млрд, морского - 27,3 млрд, внутреннего водного - 21,0 млрд, воздушного - 0,8 млрд, трубопроводного - 1270,6 млрд тонно-километров.

Пассажирские перевозки. Пассажирооборот транспорта общего пользования в I полугодии 2025 г. составил 244,3 млрд пасс.-километров, в том числе железнодорожного - 65,6 млрд, автомобильного - 46,9 млрд, воздушного - 131,6 млрд пасс.-километров.

Розничная торговля

Оборот розничной торговли в мае 2025 г. составил 4 964,5 млрд рублей, или 101,8% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в январе-мае 2025 г. - 23 892,7 млрд рублей, или 102,3%.

В мае 2025 г. оборот розничной торговли на 96,8% формировался торговыми организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 3,2% (в мае 2024 г. - 96,4% и 3,6% соответственно).

Таким образом, по итогам анализа социально-экономического развития РФ можно сделать следующие выводы:

1. Объем ВВП России за I квартал 2025 г. составил в текущих ценах 47 746,8 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно I квартала 2024 г. составил 101,4%, относительно IV квартала 2024 г. - 80,3%. Индекс-дефлятор ВВП за I квартал 2025 г. по отношению к ценам I квартала 2024 г. составил 106,7%.
2. Промышленность вошла в стагнацию с начала лета. Небольшой рост последних месяцев лишь компенсирует снижение выпуска в июне-июле.
3. Со II квартала рост инвестиций в основной капитал существенно замедлился.
4. Сохраняется медленный рост реальной заработной платы.
5. Потребление населения перешло к стагнации.
6. Российская экономика стоит перед угрозой масштабного скачка корпоративных банкротств.

8.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ И ПОЛИТИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ЯНВАРЬ -МАЙ 2025 Г

По оперативным данным Ивановстата, экономическое положение Ивановской области за январь - май 2025 года характеризуется следующими тенденциями.

Отмечен рост объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство», на 74,5%, объема введенного жилья на 42,3%, оборота общественного питания на 10,1%, оборота розничной торговли на 5,1%, и объема платных услуг, оказанных населению области, на 3,4%.

Индекс промышленного производства (ИПП) за 5 месяцев 2025 года составил 100,0%. Объем отгруженной продукции в промышленности региона составил 153,7 млрд рублей.

Индекс производства больше всего вырос в отдельных секторах обрабатывающих производств: лекарственных средств и материалов – на 50,3%, напитков – на 33,6%, готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования – на 28,3%, по ремонту и монтажу машин и оборудования – на 9,3%, прочей неметаллической минеральной продукции – на 8,4%, компьютеров, электронных и оптических изделий – на 6,1%, а также химических веществ и химических продуктов – на 3,4%. Индексы производства в традиционных для региона отраслях составили: в производстве текстильных изделий – 92,4%, в производстве одежды – 94,3%. В структуре обрабатывающих производств за 5 месяцев 2025 года наибольший удельный вес занимали: производство текстильных изделий и одежды – 46,0%; машиностроение – 25,7%; производство пищевых продуктов и напитков – 9,6%. Удельный вес этих отраслей составил 81,3% от общего объема отгруженных товаров обрабатывающих производств. Индекс потребительских цен (ИПЦ) за 5 месяцев 2025 года вырос на 11,3% к январю - маю 2024 года. По сравнению с декабрем 2024 года ИПЦ вырос на 4,3%, по сравнению с апрелем текущего года - на 0,2%. Наибольшее влияние на увеличение инфляции в мае 2025 года по сравнению с предыдущим месяцем оказали рост цен на услуги (на 11,9%) и на продовольственные товары (на 0,4%).

Объем инвестиций в основной капитал за январь - март 2025 года составил 11,7 млрд рублей, или 107,2% в сопоставимых ценах к уровню I квартала 2024 года. За январь - апрель 2025 года среднемесячная номинальная заработная плата выросла на 15,6%, реальная заработная плата с учетом инфляции составила 103,9%.

Уровень безработицы по отношению к экономически активному населению по состоянию на 01.06.2025 составил 0,2% (на 01.06.2024 - 0,3%).

Показатели	январь - май 2025 года	в % к январю – маю 2024 года
Индекс промышленного производства, % в том числе:	-	100,0
добыча полезных ископаемых, %	-	97,8
обрабатывающие производства, %	-	96,2
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха, %	-	120,7
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений, %	-	94,3
Ввод в действие общей площади домов, тыс. кв. м	276,1	142,3
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», млн рублей	15 938,0	174,5
Объем инвестиций в основной капитал (январь – март 2025 года), млн рублей	11 731,8	107,2
Объем производства продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий (январь – март 2025 года), млн рублей	4 684,7	103,7
Оборот розничной торговли, млн рублей	131 151,3	105,1
Объем платных услуг, оказанных населению области, млн рублей	31 679,3	103,4
Оборот общественного питания, млн рублей	4 514,9	110,1
Индекс потребительских цен (к январю – маю 2024 года), %		111,3
Индекс потребительских цен (к декабрю 2024 года), %		104,3
Среднемесячная заработная плата (январь - апрель 2025 года), рублей	52 237,9	115,6
Реальная заработная плата (январь - апрель 2025 года), %	-	103,9
Уровень безработицы к экономически активному населению на конец апреля, %	0,2	-

8.3 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Анализ сегмента рынка, к которому относится Объект оценки, является важным этапом процесса оценки для целей вступления в наследство, на основании которого должны быть установлены (определенны) развитость рынка купли-продажи аналогичных объектов движимого имущества их

распространенность на рынке, возможные пути приобретения и продажи объектов, круг потенциальных покупателей.

ГАЗ 32213

«ГАЗель» — серия российских малотоннажных грузовых автомобилей и микроавтобусов, производимых на Горьковском автомобильном заводе с 1994 года.

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

С февраля 2010 года начали производство качественно улучшенной (модернизированной) версии автомобиля, которой дали имя «ГАЗель Бизнес» (являющейся вторым рестайлингом); у официальных дилеров продажа стартовала 25 февраля^{[3][4]}.

Весной 2013 года на смену произвели кузов следующего поколения, которому дали название «ГАЗель Next». Он ознаменовал продолжение развития газовских «полутоннажников». В автомобиль внедрили современные технические решения, кондиционер, высокий уровень безопасности, эргономичное рабочее место водителя, высокий ресурс, увеличенную до трёх лет гарантию, низкую стоимость технического обслуживания^[5]. Для организации производства автомобилей нового поколения с помощью инвестиций О. Дерипаски построили современный красочный комплекс, установили новое сварочное оборудование, создали новые штамповочные линии

ГАЗ-322132 «ГАЗель» — городское маршрутное такси со сдвижной дверью на базе микроавтобуса ГАЗ-32213. Серийно производят с августа 1996 года. Отличие от базовой модели — в планировке салона, дополнительных усилителях в салоне. С 2005 года все заводские «маршрутки» окрашивают в специальный цвет («золотой апельсин») и оснащают модернизированным отопителем салона и АБС. По желанию заказчика микроавтобус могут оснащать высокой крышей и распашной дверью (версия 322133). В связи с претензиями властей и общественности к уровню пассивной безопасности маршрутных такси «ГАЗель» на заводе-изготовителе разработали новые модификации: 12-местную 32212 (для города) и 10-местную 32211 (для пригородных маршрутов) со всеми местами, оснащёнными инерционными ремнями безопасности и сдвижной дверью с электроприводом. В связи с участниками случаями междугородных перевозок разработали 10-местную 32211 (для междугородних перевозок). Такие микроавтобусы получили распространение в центральной и южной частях России. Так, например, 10-местный ГАЗ-32211 часто используют для перевозки пассажиров по маршруту Урюпинск — Волгоград (длина маршрута 350 км).

модификации	Пассажирские места (без водителя)	Двигатель	Конструктивные особенности
322132-404	13	<u>ЗМЗ-40524</u>	АБС
322132-408	13	ЗМЗ-40524	АБС, гидроусилитель руля
322133-748	13	<i>Chrysler 2.4 L-DOHC</i>	АБС, гидроусилитель руля, высокая крыша, распашная дверь
322132-531	13	ГАЗ-5602	АБС, дизель, гидроусилитель руля

322133-7408	13	ЗМ3-40524	АБС, гидроусилитель руля, высокая крыша, распашная дверь
-------------	----	-----------	--

Можно сделать следующие выводы

1. Основными покупателями данного типа транспортного средства, являются частные лица или организации.
2. В России рынок продажи б/у автомобилей развит достаточно хорошо. Транспортные средства продаются и покупаются. У многих официальных дилеров существует услуга продажи б/у автомобилей с дилерской гарантией.
3. ГАЗ-322132 «ГАЗель» — городское маршрутное такси со сдвижной дверью на базе микроавтобуса ГАЗ-32213. Серийно производят с августа 1996 года.
4. Средняя стоимость подобного ГАЗ-322132 такого же года выпуска в России составляет от 160 до 300 тысяч рублей в рабочем техническом состоянии.

8.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ

Анализ и значение ценообразующих факторов основан на материалах, размещенных в свободном открытом доступе.

Можно выделить следующие основные факторы рыночной стоимости автомобиля:

- год выпуска;
- марка и модель автомобиля;
- внешнее состояние (целостность кузова, остекления и т.д.);
- тип и объем двигателя;
- пробег;
- тип коробки передач.

Сюда же можно включить страну-производителя, вместимость и наличие системы безопасности. Следующая группа факторов, влияющая на уровень износа машины, а, следовательно, и на ее оценочную стоимость, включает определение состояния:

- элементов двигателя;
- навесных агрегатов;
- тормозной системы;
- дисков и шин;
- выпускной системы;
- вспомогательных устройств.

Большую роль при оценке состояния транспортного средства имеет его участие в ДТП, что существенно снизит стоимость автомобиля. А также количество его предыдущих владельцев, общая надежность машины и ликвидность в будущем. Все эти моменты обязательно находят отражение в рыночной стоимости, установленной оценщиком.

Марка машины – престижные модели сохраняют свою стоимость, даже после нескольких лет эксплуатации, тогда как недорогие авто дешевеют достаточно быстро.

Год выпуска – данный фактор может приобретать как положительное, так и отрицательное значение. Говоря о раритетных авто, следует отметить, что для них возраст – то же самое, что и срок выдержки для хорошего вина, тогда как для относительно новых авто увеличение срока эксплуатации обратно пропорционально стоимости транспортного средства.

Пробег автомашины может влиять на стоимость очень существенно. Автомобиль, который прошел 100,000 км, но не имеющий существенных проблем с двигателем, будет иметь значительно меньшую стоимость, чем автомобиль с оригинальным пробегом не более 30,000 км. и годом выпуска более 3 лет.

Техническое состояние автомобиля – один из основных моментов в ценообразовании, поэтому компании, осуществляющие выкуп авто, обязательно исследуют машину, на предмет уточнения ее работоспособности и сохранности основных рабочих узлов.

Количество предыдущих владельцев автомобиля – данное качество приобретает значение, поскольку далеко не все люди уделяют внимание уходу за транспортным средством и не всегда

эксплуатируют его, в соответствии с рекомендациями производителя, что негативно сказывается на техническом состоянии транспорта.

Наличие повреждений, следов после аварий – машина, побывавшая в роли участника дорожного происшествия, вряд ли будет стоить дорого, тем более что полностью скрыть следы от удара практически невозможно, и их легко можно будет заметить, даже при поверхностном осмотре.

Тюнинг и стайлинг – еще один противоречивый фактор, который может влиять на цену по-разному, способствуя или ее увеличению, или ее уменьшению. Если изменения в конструкции пошли на пользу авто, то можно смело рассчитывать продать его дороже, тогда как неудачные решения удешевлят автомобиль.

Спрос и предложение на конкретную марку автомобиля – фактор, который обязательно учитывают компании, осуществляющие выкуп авто крупные города страны, часто демонстрируют «привязанность» к определенным маркам машин. И рост спроса всегда влечет за собой повышение стоимости транспортных средств, тогда как отсутствие интереса к авто становится причиной его удешевления.

8.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

1. Как правило, новые автомобили приобретаются у официальных дилеров. В большинстве случаев данный тип автомобиля присутствует на складах дилеров, поэтому очередей не наблюдается.
2. Основными покупателями данного типа транспортного средства, являются частные лица или организации.
3. В России рынок продажи б/у автобусов развит достаточно хорошо. Транспортные средства продаются и покупаются. У многих официальных дилеров существует услуга продажи б/у автобусов с дилерской гарантией.
4. ГАЗ-322132 «ГАЗель» — городское маршрутное такси со сдвижной дверью на базе микроавтобуса ГАЗ-32213. Серийно производят с августа 1996 года.
5. Средняя стоимость подобного ГАЗ-322132 такого же года выпуска в России составляет от 160 до 300 тысяч рублей в рабочем техническом состоянии.

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

9.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Таблица 8. Этапы оценки

Наименование этапа	Факт выполнения
1. Согласование задания на оценку путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки	Проведено
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки	Проведено
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов	Проведено
4. Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки	Проведено
5. Составление отчета об оценке объекта оценки	Проведено

Таблица 9. Анализ информации

Вид информации	Анализ информации	Факт выполнения
Информация о виде и объеме прав на Объект оценки	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на Объект оценки, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права на него (в правоудостоверяющих, правоустанавливающих документах, в том числе в документах, подтверждающих права на земельный участок).	Выполнено
Сопоставление данных об Объекте оценки	Установление особенностей Объекта оценки, права на которое оцениваются, а также соответствия фактического состояния объекта оценки характеристикам объекта, отраженным в действительных на дату оценки документах	Проведено, при описании объекта оценки. Расхождений между фактическим состоянием объекта оценки и информацией, отраженной в документах, не выявлено
Установление данных об обременениях на Объект оценки	Установление наличия/отсутствия обременений Объект оценки, права на которое оцениваются, на основании документов, а также на основании портала Росреестра, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, включая обременение сервитутом, залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (при их наличии).	Проведено, при описании объекта оценки. В отношении объекта оценки ограничений не зарегистрировано
Сбор сведений о расходах	Установление величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией, обслуживанием недвижимого имущества, права на которое оцениваются, и уплачиваемых им налоговых платежей на основании данных Заказчика, а также на основании налогового законодательства	Проведено, при анализе возможности применения доходного подхода

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки (пункт 1 Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V»).

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний. При расчете затратным необходимым условием является достаточно детальная оценка затрат на строительство идентичного (аналогичного) объекта с последующим учетом износа и устареваний оцениваемого объекта.

Основные этапы применения затратного подхода:

- 1)оценка затрат на воспроизведение (замещение) оцениваемого объекта;
- 2)расчет выявленных видов износа и устареваний;
- 3)расчет итоговой стоимости объекта оценки путем корректировки затрат на воспроизведение (замещение) на износ и устаревания.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Сравнительный подход применяется для оценки транспортных средств, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений. Сравнительный подход основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами транспортных средств, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Рыночная стоимость транспортного средства определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект. При использовании сравнительного подхода необходимо выполнить следующие шаги:

1. Сбор данных, изучение рынка транспортных средств, отбор аналогов из числа сделок купли – продажи и предложений на продажу (публичных оферт).
2. Проверка информации по каждому отобранному аналогу о цене продажи и запрашиваемой, оплате сделки, физических характеристиках, местонахождении и условиям продажи.
3. Анализ и сравнение каждого аналога с объектом оценки по времени продажи (выставлению оферты), местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи.
4. Корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и объектом оценки.
5. Согласование скорректированных цен аналогов и вывод показателя стоимости оценки.

9.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Сравнительный подход является одним из стандартных подходов оценки стоимости имущества. Согласно п. 13 ФСО №10 при применении сравнительного подхода к оценке ТС оценщик учитывает следующие положения:

- а) сравнительный подход применяется для оценки ТС при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов;
- б) сравнительный подход применяется для оценки ТС при наличии активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов;
- в) недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

Возможность применения сравнительного подхода к оценке.

В рамках оценки рыночной стоимости объектов ТС Оценщик счел возможным применить сравнительный подход.

Оценщик полагает, что имеющиеся общедоступные средства массовой информации, содержащие объявления с предложениями на продажу объектов ТС, позволяют провести такую оценку. Оценщик полагает, что используемая в отчете информация об объектах-аналогах является:

- а) достаточной – поскольку не противоречит данным анализа рынка и не ведет к существенному изменению характеристик, и итоговой величины стоимости;
- б) достоверной – поскольку соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Выбор метода оценки в рамках сравнительного подхода. В рамках сравнительного подхода к оценке движимого имущества могут быть использованы следующие методы:

1. Метод сравнения продаж/предложений. Является основным методом в рамках сравнительного подхода. Метод основан на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими подобными ему объектами (объектами-аналогами), которые были недавно проданы/выставлены на продажу.

Преимущества метода таковы: он является наиболее простым методом; статистически обоснованным; допускается применение методов корректировки величин стоимости объектов-аналогов; обеспечивает получение данных для применения в других подходах к оценке имущества.

Недостатки метода: требует активного развитого сегмента рынка имущества данного вида (сегмента, к которому относится объект оценки); сравнительные данные не всегда имеются; требует

внесения поправок (корректировок), большое количество которых может оказывать влияние на достоверность результатов; основан на прошлых событиях, не принимает в расчет будущие ожидания.

Выбор метода. Оценщиком было принято решение использовать метод сравнения продаж/предложений, поскольку рынок объектов движимого имущества развит хорошо для того, чтобы подобрать для расчета сопоставимые аналоги.

Для определения стоимости в рамках сравнительного подхода, необходимо сопоставление оцениваемого объекта с выбранными объектами сравнения, с целью корректировки их продажных цен (цен предложений) или исключения из списка объектов-аналогов. Расчет и внесение корректировок производится на основе логического анализа с учетом значимости каждого показателя.

Для расчета и внесения поправок применяются множество различных методов, среди которых можно выделить следующие:

- методы, основанные на анализе парных продаж;
- методы анализа парного набора данных (количественные, компенсационные корректировки);
- экспертные методы расчета и внесения поправок;
- статистические методы.

Экспертные методы расчета и внесения поправок. Основу экспертных методов расчета и внесения поправок, обычно процентных, составляет субъективное мнение эксперта-оценщика о том, насколько оцениваемый объект хуже или лучше сопоставимого аналога. Экспертными методами расчета и внесения поправок обычно пользуются, когда невозможно рассчитать достаточно точные рублевые поправки, но есть рыночная информация о процентных различиях.

Выбор метода внесения корректировок. В соответствии с ФСО №1: «Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов».

Оценщик принял решение в настоящем Отчете использовать для расчета корректировок в рамках сравнительного подхода метод анализа парного набора данных, статистические методы, расчетные корректировки. Корректировки вносятся последовательно.

При расчете стоимости Оценщиком применялись только процентные поправки. Процентные поправки вносятся путем умножения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент, если хуже – понижающий. Последовательность внесения корректировок:

1) корректировки с первого по второй элемент сравнения осуществляются всегда в указанной очередности, после каждой корректировки, цена продажи сравнимого объекта пересчитывается заново (до перехода к последующим корректировкам);

2) последующие (после второго элемента сравнения) корректировки могут быть выполнены в любом порядке, после каждой корректировки цена продажи сравнимого объекта заново не пересчитывается.

Заключительным этапом сравнительного подхода является анализ произведенных расчетов с целью получения итоговой величины рыночной стоимости оцениваемого объекта.

9.2.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ МЕТОДОМ СРАВНЕНИЯ ПРОДАЖ

1. Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть продан (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, т.е. когда:

- одна из сторон сделки не обязана продавать объект оценки, а другая сторона не обязана приобретать его;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект сделки представлен на открытый рынок в форме публичного предложения, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях;
- 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.

2. Сравнительный подход основывается на анализе цен предложения и спроса на КТС, сложившихся в данный момент на первичном или вторичном рынке. Оценка производится путем

определения средней цены предложения на КТС, аналогичные оцениваемому и последующей ее корректировки.

3. Рыночная стоимость (стоимость покупки) КТС зависит от различных факторов: потребительских свойств КТС, наличия в регионе представителя изготовителя, наличия сети технического обслуживания данной марки КТС, уровня цен на запасные части, на работы по обслуживанию и ремонту КТС данной марки; престижности марки, конъюнктуры рынка; географического положения и общей экономической ситуации в регионе и т.п.

4. Расчет стоимости подержанного КТС на дату оценки в рамках сравнительного подхода, при использовании рыночного метода, производится по нижеприведённой схеме:

5. Исходная информация для определения рыночной цены КТС может быть получена экспертом из следующих источников:

- сведения из региональных периодических справочных изданий о ценах на новые и подержанные КТС;
- данные организаций, реализующих подержанные КТС;
- тематические сайты сети Internet, отображающие информацию о рынке региона, в котором определяется цена КТС;
- отчеты о результатах исследования регионального рынка подержанных КТС, периодически составляемые самим экспертом (экспертами), в которых фиксируются цены, запрашиваемые продавцами (цена предложения) за конкретные КТС, и приводится краткое описание продаваемых КТС (марка, модель, дата выпуска, пробег, тип и характеристики двигателя, комплектация, общее техническое состояние).

6. При оценке КТС на дату, отличную от даты события, в некоторых случаях необходимо учитывать срок эксплуатации на дату оценки, а не год выпуска (на момент 09 октября 2025 возраст ГАЗ 32213 составлял 14 лет, для определения стоимости были взяты аналоги с возрастом около 14 лет (2011 года выпуска)).

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

а) определяется средняя цена предложения по формуле:

$$\bar{C}_{\text{предл (прибл)}} = \frac{\sum C_i}{i} \text{ [руб.], (5)}$$

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

i – количество предложений; $i \geq 5$;

при определении приблизительной средней цены предложения недопустимо использование цены на КТС, заведомо отличающиеся по состоянию и комплектации от рассматриваемого (среднего) варианта;
Все объявления о продаже представлены от частных лиц.

Согласно портала <https://www.avito.ru> были найдены и выбраны несколько транспортных средств ГАЗ 32213 2011 года выпуска согласно пункта 6.

https://www.avito.ru/all/avtomobili/s_probegom/gaz/gazel_3221/2011-ASgBAgECA0SGFMimAeC2DcqZKOK2Dav1KAFF~owUF3siZnJvbSI6MiAxMSwidG8iOjIwMTF9?f=ASgBAgECBETvCrCKAYYUvOYB4LYNvdko4rYNrLUoA0X~KR17ImZvb20iOm51bGwsInRvIiovMDAwMDB9xpoMFnsiZnJvbSI6MCwidG8iOjMwMDAwMH36jBOXevJmcm9tIiovMDELCJ0bvI6MiAxMX0



ГАЗ ГАЗель 3221 2.9 МТ. 2011. 159 000 км

230 000 ₽

Дмитрий

★★★★★ 5.0 · 3 отзыва

159 000 км. 2.9 МТ (107 л.с.). микроавтобус. задний. бензин
© Пермский край. ПермьНа нормальном ходу. с документами полный порядок.
юридически чистый автомобиль. Гур. Категорияд.

ГАЗ ГАЗель 3221 2.9 МТ, 2011, 150 000 км

239 000 ₽

николай

★★★★★ 5.0 · 9 отзывов

150 000 км. 2.9 МТ (107 л.с.). микроавтобус. полный. бензин
© Красноярский край. КрасноярскПродам газель категория Б. на полном ходу. ещё и 4ад. движка
гильзована капелленая в декабре 2024 года все чеки
прилагаю. коробка без вылетов. подвеской нужно заниматься
по кузову всё на фото критичного ни чего нет. Документы...
3 дня назад

ГАЗ ГАЗель 3221 2.9 МТ, 2011, 55 000 км

300 000 ₽

Пользователь

1 завершенное объявление

На Авто с 10 сентября 2025

Показать телефон

Написать

Можно в кредит!

55 000 км. 2.9 МТ (107 л.с.). микроавтобус. задний. бензин

© Самарская обл.. Чагаевск

Продам Газель бизнес 2011г. В. пассажирская 12 мест (категория Д). в хорошем состоянии, двигатель 406 карбюратор узаконенный с отметкой в Птс. работает отлично масло не расходует не дымит вообще. Кпп отлично. рама целая без...

Продвинуто ↑



ГАЗ ГАЗель 3221 2.9 МТ, 2011, 165 000 км

250 000 ₽

Игорь Дубок

★★★★★ 5.0 · 1 отзыв

165 000 км. 2.9 МТ (107 л.с.). микроавтобус. задний. бензин

© Красноярский край. Минусинск

Установлена новая резина абсолютно нетрохала и
километра. Кат D. Два новых передних дисках. Две запаски.
Снята с учёта документы все впорядке на руках. Ржавчины и
гнили нет совсем! Можно обмен.

ГАЗ ГАЗель 3221 2.8 МТ, 2011, 100 000 км

169 999 ₽

Татьяна Фетисова

2 завершенных объявления

На Авто с ноября 2024

100 000 км. 2.8 МТ (120 л.с.). микроавтобус. задний. дизель
© Республика Бурятия. Тарбагатайский р-н. муниципальное
образование Тарбагатайское. с. Тарбагатай

Не на ходу. все вопросы по телефону. категория D. Торг!



ГАЗ ГАЗель 3221 2.9 МТ, 2011, 200 000 км

230 000 ₽

Зайну Шахбанова

Нет завершённых объявлений

На Авто с июня 2023

200 000 км. 2.9 МТ (107 л.с.). микроавтобус. задний. бензин
© Республика Дагестан. МахачкалаКузов без двигателя и коробки. передняя балка новая.
остальные вопросы по телефону.

ГАЗ ГАЗель 3221 2.8 МТ, 2011, 150 000 км

300 000 ₽

Тая

1 завершённое объявление

На Авто с декабря 2019

150 000 км. 2.8 МТ (120 л.с.). микроавтобус. полный. дизель
© Иркутская обл.. Осинский р-н. с. ОсаАвтомобиль под восстановление. двигатель разобран. или по
частям.

Таблица 10. Определение средней цены предложения

Цены предложений	Сумма цен предложений	Средняя цена предложения
230000	1718999	245571
239000		
300000		
250000		
169999		
230000		
300000		

$$\bar{C}_{\text{предл (прибл)}} = \sum C_i / i = 1718999 / 7 = 245571 \text{ руб.}$$

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

$$(|C_i - \bar{C}_{\text{предл (прибл)}}| / \bar{C}_{\text{предл (прибл)}}) \times 100\% \leq 20\%; (6)$$

Таблица 11. Разброс для каждого предложения

№	$\bar{C}_{\text{предл (прибл)}}$	C_i	Разброс, %
1	245571	230000	-6,34
2	245571	239000	-2,68
3	245571	300000	22,16
4	245571	250000	1,80
5	245571	169999	-30,77
6	245571	230000	-6,34
7	245571	300000	22,16

в) в случае если отклонение i -го предложения превышает 20%, данное предложение исключается из выборки.

Объекты аналоги № 3,5,7 исключаются из выборки, так как разброс по ним превышает 20%.

3. Окончательный расчет средней цены предложения производится с учетом выборки, состоящей из предложений, отклонение которых от приблизительной средней стоимости не превышает 20%, по формуле:

$$\bar{C}_{\text{предл (прибл)}} = \sum C_i / i \quad [\text{руб.}], (5)$$

где C_i – цена предложения i -го КТС, руб.;
 i – количество предложений; $i \geq 5$;

$$\bar{C}_{\text{предл (прибл)}} = \sum C_i / i = 949000 / 4 = 237250 \text{ руб.}$$

4. Рассчитанная средняя цена предложения $\bar{C}_{\text{предл}}$ является в данном методе исходной ценой $\bar{C}_{\text{исх}}$. Средняя цена предложения $\bar{C}_{\text{предл}}$ должна быть скорректирована, если при покупке возможен торг, поскольку средняя цена покупки $\bar{C}_{\text{покуп}}$ в результате торга, как правило, составляет $0,91 \div 0,99$ от средней цены предложения (без корректировки по состоянию, пробегу и комплектности КТС):

$$\bar{C}_{\text{покуп}} = \bar{C}_{\text{предл}} \times (0,91 \div 0,99) \quad [\text{руб.}], (7)$$

$$\bar{C}_{\text{покуп}} = 237250 \times 0,91 = 215898 \text{ руб.}$$

Поскольку факторов, влияющих на повышение или понижение стоимости КТС, которые могут быть выражены в процентном отношении по предоставленным исходным данным и результатам осмотра, не установлено, то значение $\bar{C}_{\text{покуп}}$ принимается равным нулю.

Среднее значение ($\bar{C}_{\text{ср}}$) среднегодовых пробегов КТС в выборке:

Таблица 12. Таблица среднегодовых пробегов

№	Общий пробег, км.	Среднегодовой пробег, км.	Среднегодовой пробег, тыс./км.
1	159000	11357	11,357
2	150000	10714	10,714
3	165000	11786	11,786
4	200000	14286	14,286

$$\text{Среднегодовой пробег} = \Sigma P / i = 48,143 / 4 = 12,036 \text{ тыс. км.}$$

Среднегодовой пробег оцениваемого автомобиля ГАЗ 32213 на дату определения стоимости составлял: 177,470 тыс. км. / 14 лет = 12,676 тыс. км.

Отклонение среднегодового пробега, оцениваемого КТС (12,676 тыс. км) от среднего значения среднегодовых пробегов КТС (12,036 тыс. км) в выборке в процентном отношении составляет -5,32%: $(12,036-12,676) * 100 / 12,036 = -5,32\%$

Значение разницы фактического среднегодового объекта исследования и среднего значение среднегодовых пробегов объектов аналогов в выборке положительное (12,676-12,036) = -0,640 тыс. км.

Поскольку корректировка по пробегу не может превышать значений, предусмотренных таблицами приложения 3.2 «Корректировка средней цены КТС в зависимости от пробега» к части III Методических рекомендаций [1, часть III, п. 3.5e)], то значение Пп принимается равным 0%.

Поскольку факторов, влияющих на повышение или понижение стоимости КТС, которые могут быть выражены в процентном отношении по предоставленным исходным данным и результатам осмотра, не установлено, то значение Пэ принимается равным 108353 руб.

Таблица 13. Стоимость запасных частей

№	Наименование	Стоимость 1 единицы	Количество	Стоимость запчастей
		Руб.	Штук	Руб.
1	Стойка проема сдвижной двери передняя 2705-5401692	2310	1	2310
2	Стойка проема сдвижной двери передняя 2705-5401696	2635	1	2635
3	Рейка проема сдвижной двери нижняя 2705-5401712	1770	1	1770
4	Рейка проема сдвижной двери нижняя 2705-5401710	1680	1	1680
5	Панель задка	3985	1	3985
6	Группа поршневая	11319	1	11319
7	Набор прокладок	1406	1	1406
8	Сцепление в сборе	7246	1	7246
9	Стекло лобовое	7027	1	7027
Итого:				39378

Таблица 14 Стоимость работ по устранению дефектов

№	Наименование	Стоимость нормо-часа	Трудоемкость работ	Кол-во	Стоимость работ	
		Руб.	нормо-час	Шт.	Руб.	
<i>Деформировано со складками, разрывами металла, разбито и подлежит замене или ремонту.</i>						
<i>Разборка-сборка, диагностика, окраска и антакоррозионная обработка при выполнении основных ремонтных работ.</i>						
1.	Двигатель – с/у	1550	12,00	1	18600	
2.	Двигатель – ремонт с полной разборкой	1550	28,00	1	43400	
3.	Стекло лобовое – замена	1550	4,50	1	6975	
Стоимость работ по ремонту составляет:				44,5	68975	

Таблица 15 Итоговая калькуляция

№	Группа	Стоимость, руб.
1	Работы	68975

2	Материалы	0
3	Запасные части (КИ)	39378
ИТОГО:		108353

Подставив полученные значения в формулу расчета рыночной стоимости, получим следующий результат:

$$C_{ktc} = C_{cp} * (1 \pm (\Pi_n/100) \pm (\Pi_o/100) - C_{dop}, \text{ руб.},$$

$$C_{ktc} = 215898 * (1 + (0/100) - (0/100) - 108353 = 107\ 545 \text{ руб.},$$

СТОИМОСТЬ АВТОБУСА ГАЗ 32213, ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР (VIN): X96322130C0713395, РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР: Н 032 КК 37 СОСТАВЛЯЕТ: 107 545 (СТО СЕМЬ ТЫСЯЧ ПЯТЬСОТ СОРОК ПЯТЬ) РУБЛЕЙ.

9.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

В рамках *оценки рыночной стоимости объекта оценки* Оценщик отказался от применения доходного подхода в связи с вышеизложенным.

ФСО №№ 1-3 содержат следующие положения в отношении доходного подхода.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и моменты их получения (п. 21 ФСО № 1).

При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения. Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен установить период прогнозирования, исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования, определить ставку дисконтирования и осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

В настоящем отчете применить доходный подход невозможно. Так как доходы дает только конкретное производство, то доходный подход не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства, а в основном используется только для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. По этой причине при оценке транспортных средств доходный подход практически не применяется. Использование доходного подхода, совместно с затратным и рыночным, возможно только при оценке раритетных автомобилей в том случае, когда оцениваемые автомобили приносят доход их владельцам путем активного использования на съемках фильмов, участия в демонстрационных пробегах с высоким призовым фондом, экспонирования на выставках.

Вышеизложенное свидетельствует, что в рамках настоящей оценки корректная реализация доходного подхода для *оценки транспортных средств*, указанных в Задании невозможна.

Таким образом, при попытке применить доходных подход Оценщик не сможет реализовать п.4 ФСО № 3: в отчете должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности); информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена (принцип обоснованности).

10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

10.1.1. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Затратный подход является одним из стандартных подходов оценки стоимости имущества. В соответствии с пунктом 23 Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)" затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Согласно ФСО стоимость объекта, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

1. Расчет затрат на создание (воспроизведение или замещение) объектов;
2. Определение износа и устареваний;
3. Определение стоимости объектов путем суммирования затрат на создание этих объектов и вычитания их физического износа и устареваний;

Расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:

1. Данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
2. Других данных;

Затратный подход является одним из стандартных подходов оценки стоимости имущества.

Затраты на создание объектов определяются как сумма издержек, входящих в состав, строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ. Для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок;

Величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

В рамках настоящей оценки принято решение не использовать затратный подход для расчета объекта оценки так как подобные транспортные средства часто встречаются на вторичном рынке, что позволяет объективно оценить стоимость ТС сравнительным подходом, затратный подход принято применять в основном к раритетным автомобилям, или изготовленных в штучных экземплярах.

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

11.1. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

В результате проведенных расчетов рыночная стоимость ТС составляет в соответствии с разными подходами следующие значения:

Таблица 16. Результаты оценки объекта

Подход к оценке	Стоимость ТС, руб.
Сравнительный подход	107545
Доходный подход	Не применялся, обоснован отказ
Затратный подход	Не применялся, обоснован отказ

11.2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ВЕСОВЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ

В процессе определения рыночной стоимости использовался только сравнительный подход к оценке стоимости объекта, ему присваивается удельный вес, равный 1.

11.3. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

В результате проведенных расчетов рыночная стоимость объекта оценки составляет в соответствии с разными подходами следующие значения:

Таблица 17.

Подход к оценке	Стоимость , руб.	Весовой коэффициент	Взвешенная стоимость, в руб.
Затратный	-	-	-
Доходный	-	-	-
Сравнительный	107545	1	107545
Итоговая величина рыночной стоимости, в том числе руб.			107545
Итоговая величина рыночной стоимости, руб. (округленно)			108 000

12. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Итоговая величина стоимости объекта является действительной исключительно на дату определения стоимости объекта (дату проведения оценки).

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете, используется в порядке, установленном ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки.

Вывод:

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ГАЗ 32213, ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР (VIN): X96322130C0713395, РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР: Н 032 КК 37 ПО СОСТОЯНИЮ НА 16 ОКТЯБРЯ 2025 ГОДА СОСТАВЛЯЕТ ОКРУГЛЕННО:

108 000 (СТО ВОСЕМЬ ТЫСЯЧ) РУБЛЕЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ НДС: 18 000 (ВОСЕМНАДЦАТЬ ТЫСЯЧ) РУБЛЕЙ

Оценщик

Директор ООО «БизнесОценка»

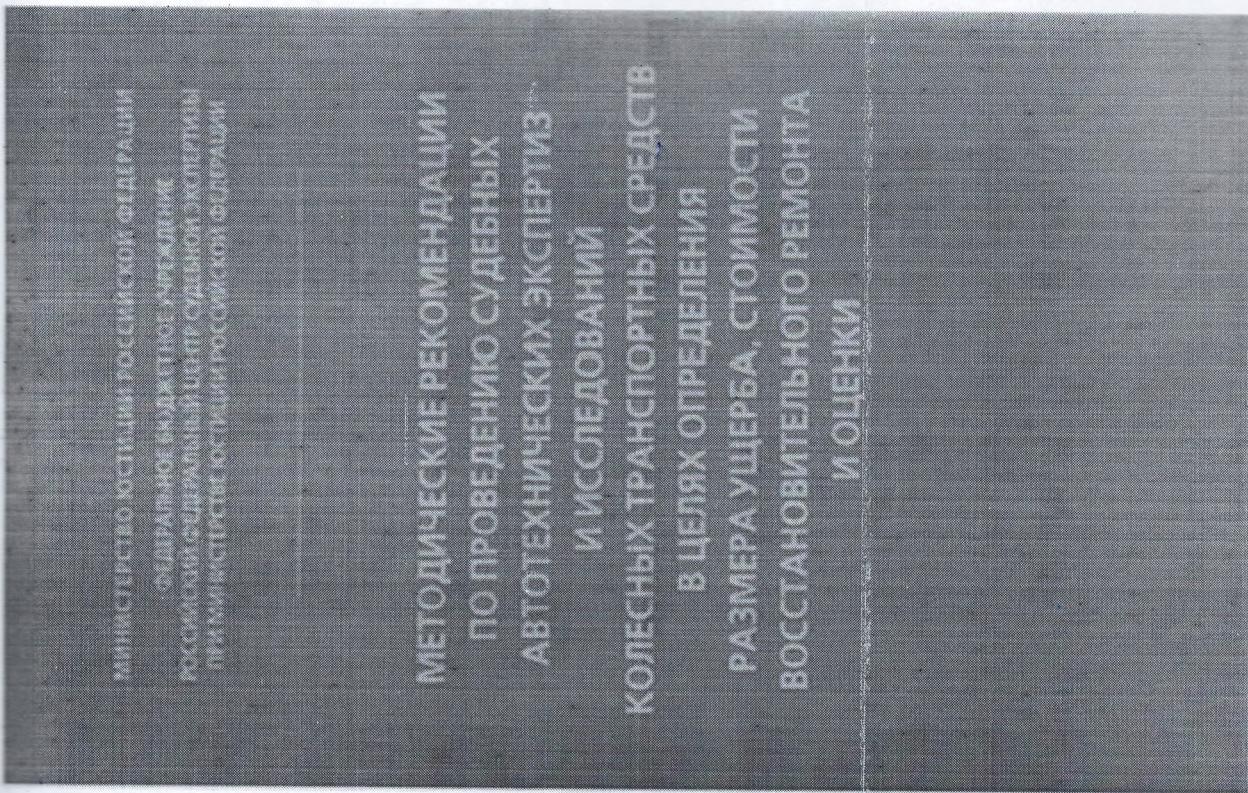
Баландина Е.В.

Коновалов О. А.



ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1



УИК 543.148.63

ББК 67.53

М54

Методические рекомендации по оценке стоимости

Максим Е. П., Ивановский М. Н., Федоров С. В.
(ФГУ Российской Федерации центр судебной экспертизы при Минюсте России),
Балашов С. О., Канавин М. А., Коневин Е. М., Суслак С. Б.
(ФГУ Следственное Управление МВД России),
Андреев И. В., Капитулин А. В.
(ФГУ Президентской Академии МВД России)

Научные руководители:

Смирнов С. А. – доктор юридических наук, профессор
(ФГУ Российской Федерации центр судебной экспертизы при Минюсте России)

Григорьев В. Г. – кандидат юридических наук
(ФГУ Российской Федерации центр судебной экспертизы при Минюсте России)

М54 Методические рекомендации по оценке стоимости субъектов автомобилестроения и исследования авансовых транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки / Е. П. Максим, И. В. Балашов, С. В. Федоров и др.; науч. ред.: С. А. Смирнов, В. Г. Григорьев; М. А. Коневин; Ред. Федорова, Федор Борис. Удмурт. Рос. фед. центр судебной экспертизы. – М. : ФГУ НИИСЭ при Министерстве России, 2018. – 326 с.

ISBN 978-5-91133-185-6

Настоящие методические рекомендации устанавливают методику оценки стоимости автомобилестроения и исследование авансовых транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки колесных транспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки в системе судебной экспертизы уголовных дел Российской Федерации.

УИК 543.148.63
ББК 67.53

ISBN 978-5-91133-185-6

© Федеральное бюджетное учреждение
Российский федеральный центр судебной
экспертизы при Министерстве юстиции
Российской Федерации (ФГУ НИИСЭ
при Минюсте России), 2018

Digitized by srujanika@gmail.com

Тип кузова, назначение	Размеры	Срок эксплуатации КТС	Минимальный ресурс КТС	Среднее ротационное потреблени е топлива
Задний привод (одноместный, одноместный- двойной, двухмест- ный, трехместный) или полнопривод- ный седан	Длина от 5,0 м и больше	до 5 лет от 5 до 12 лет 12 лет и более	— — Комарик	25,5 22,1 21,5
KTC легковой спортсменский (автомобиль MIG- 1 в исполнении KTC, на основе отечес- твенного кузова или импортного автомобиля MIG- SUV (Sport Utility- Vehicle), GUY (Caravan Utility- Vehicle))	Длина до 4,1 м (автомобильный)	до 5 лет от 5 до 12 лет 12 лет и более	Комарик Орестовские Комарик Орестовские	15,2 17,0 14,1 16,3
Задний привод или полнопривод- ный седан	Длина от 4,1 до 4,6 м (автомобильный)	до 5 лет от 5 до 12 лет 12 лет и более	Комарик Орестовские Комарик Орестовские	13,5 15,9 12,8 21,0
Задний привод 4,6 %	Длина седана 4,6 %	до 5 лет от 5 до 12 лет 12 лет и более	Комарик Орестовские Комарик Орестовские	15,1 16,6 14,5 17,7
Пассажирский	Длина седана 4,6 %	до 5 лет от 5 до 12 лет 12 лет и более	Комарик Орестовские Комарик Орестовские	13,8 21,9 15,1 19,5
Пассажирский	Длина седана 4,6 %	до 5 лет от 5 до 12 лет 12 лет и более	Комарик Орестовские Комарик Орестовские	14,5 18,8 15,8 24,0
Пассажирский	Длина седана 4,6 %	до 5 лет от 5 до 12 лет 12 лет и более	Комарик Орестовские Комарик Орестовские	20,0 16,0 17,6 14,8

Приложение 1.5 СРЕДНЕГОДОВЫЕ (НОРМАТИВНЫЕ)

80

Тип купола, назначение	Радиус	Срок эксплуатации КГС	Источники ¹	Среднегодовой пробег ² , тыс. км
Загорный купол (седан, фастбокс, хэтчбек, универсалы и другие), кроме указанных данных в таблице	Длина до 3,6 м	До 5 лет	—	16,1
		От 5 до 12 лет ³	Иномарки ⁴	14,1
			Отечественные	11,2
		12 лет и более	Иномарки	13,4
	Длина от 3,6 м (исключительно) до 4,0 м		Отечественные	10,7
		До 5 лет	—	16,5
		От 5 до 12 лет	Иномарки	14,9
			Отечественные	12,8
		12 лет и более	Иномарки ⁵	14,2
			Отечественные	12,1
Длина от 4,0 м (исключительно) до 4,5 м	До 5 лет	—	—	19,5
		От 5 до 12 лет	Иномарки	17,6
			Отечественные	14,4
	12 лет и более	Иномарки	16,5	
			Отечественные	13,6
		До 5 лет	—	22,6
Длина от 4,5 м (исключительно) до 5,0 м	От 5 до 12 лет	Иномарки	19,9	
			Отечественные	14,7
		12 лет и более	Иномарки	18,7
	До 5 лет	—	—	24,8
		От 5 до 12 лет	Иномарки	22,0
			Отечественные	15,5
	12 лет и более	Иномарки	20,9	
			Отечественные	14,7

Общий расчетный пробег КТС за срок эксплуатации Δ определяется по следующим способом пропущенных фактических лет эксплуатации из интервалов от 5 лет, от 5 до 12 лет, от 12 лет и более и соответствующими таблицами значений среднегодовых пробегов.

Пример. Расчетная пробег автомобиля Mercedes-Benz A-class, 1999 года выпуска, имеющего на дату исследования срок эксплуатации 17 лет, составляет: $5 \text{ лет} \times 1,61 \text{ (среднегодовой пробег в период эксплуатации 5 лет)} + 7 \text{ лет} \times 14,1 \text{ (среднегодовой пробег в период эксплуатации от 5 до 12 лет)} + 5 \text{ лет} \times 13,4 \text{ (среднегодовой пробег в период эксплуатации 12 лет и более)} = 246,2 \text{ тыс. км.}$

Среднегодовая пробеги грузовых автомобилей

Изготовитель и наименование	Тип кузова, назначение	Категория КТС	Срок эксплуатации ¹ КТС, года	Среднегодовой пробег, тыс. км
Грузовые автомобили и АР (кроме саю- щалов и тягачей)	Бортовой, фургон и др. (кроме саю- щалов и тягачей)	N1	—	23,2
		N2	До 12 12 и более	25,1 16
		N3	—	39,2
	Самосвала	Все категории	—	33,1
	Тягачи	Все категории	—	39,2
Грузовые автомобили и АР (кроме саю- щалов)	Бортовой, фургон и др. (кроме саю- щалов и тягачей)	N1	До 12 12 и более	29,1 27,1
		N2	—	90,1
		N3	До 12 12 и более	104,8 76,9
	Самосвала	N2	—	49,9
		N3	—	81,1

Примечание. Политика заимствуется только для случая, когда фактор срока эксплуатации не влияет на значение пробега.

1. Применять на стационарные пробеги.
2. Значение среднегодового (периодического) пробега следует увеличивать в случае эксплуатации КТС в горных зонах, имеющих с наивысшими более 1 км, членов на колесе, движение 1,65 и случаев эксплуатации КТС вне города в районах с плотностью населения менее 10 человек на 1 км² – уменьшать на коэффициент 1,2 (кроме КТС повышенной производительности (категории М1G)).
3. При определении срока эксплуатации КТС следует так подбирать, чтобы примененную пробеги, от 5 до 12 лет – от 5 лет повышались до 12 лет (не засчитывая первые 5 лет), а категория КТС соответствующую производителю (см. пункт 5.5 части I Методики расчета показателей).
4. Категория КТС приведена в соответствии с Техническими регламентом Таможенного союза «О безопасности коммерческих транспортных средств».

1.8. Вид стоимости определяется при оценке КТС, видом его использования и должен быть уложен в постановлении перед экспертом вопроса. Если вид оценочной стоимости эксперту не указан и не определен нормативами государствами для различных видов, следует рассчитывать рыночную стоимость КТС.

При определении рыночной стоимости КТС учитываются все критерии корректирования рыночной стоимости в соответствии с международными стандартами оценки.

2.5. Методика определения рыночной стоимости КТС в случае обоснования его состояния:

$$C_{\text{рын}} = \frac{\sum_i C_i}{M} M_{\text{рын}}$$
(3.5)

где C_i - цена продажи единицы КТС в определенных единицах продаж;

M - количество проданных единиц КТС за определенный период времени;

$M_{\text{рын}}$ - количество проданных единиц КТС за определенный период времени;

C_i - цена продажи единицы КТС в определенных единицах продаж;

если продажа единиц КТС в определенных единицах продаж не производится, то цена продажи единиц КТС определяется по формуле:

$$C_i = \frac{\sum_j C_j}{M} M_{\text{рын}}$$
(3.6)

где C_j - цена продажи единицы КТС в определенных единицах продаж;

M - количество проданных единиц КТС в определенных единицах продаж;

$M_{\text{рын}}$ - количество проданных единиц КТС в определенных единицах продаж;

C_j - цена продажи единицы КТС в определенных единицах продаж;

если продажа единиц КТС в определенных единицах продаж не производится, то цена продажи единиц КТС определяется по формуле:

$$C_i = \frac{\sum_k C_k}{M} M_{\text{рын}}$$
(3.7)

где C_k - цена продажи единицы КТС в определенных единицах продаж;

M - количество проданных единиц КТС в определенных единицах продаж;

$M_{\text{рын}}$ - количество проданных единиц КТС в определенных единицах продаж;

C_k - цена продажи единицы КТС в определенных единицах продаж;

если продажа единиц КТС в определенных единицах продаж не производится, то цена продажи единиц КТС определяется по формуле:

$$C_i = \frac{\sum_l C_l}{M} M_{\text{рын}}$$
(3.8)

где C_l - цена продажи единицы КТС в определенных единицах продаж;

M - количество проданных единиц КТС в определенных единицах продаж;

$M_{\text{рын}}$ - количество проданных единиц КТС в определенных единицах продаж;

C_l - цена продажи единицы КТС в определенных единицах продаж;

если продажа единиц КТС в определенных единицах продаж не производится, то цена продажи единиц КТС определяется по формуле:

$$C_i = \frac{\sum_m C_m}{M} M_{\text{рын}}$$
(3.9)

где C_m - цена продажи единицы КТС в определенных единицах продаж;

M - количество проданных единиц КТС в определенных единицах продаж;

$M_{\text{рын}}$ - количество проданных единиц КТС в определенных единицах продаж;

C_m - цена продажи единицы КТС в определенных единицах продаж;

если продажа единиц КТС в определенных единицах продаж не производится, то цена продажи единиц КТС определяется по формуле:

$$C_i = \frac{\sum_n C_n}{M} M_{\text{рын}}$$
(3.10)

где C_n - цена продажи единицы КТС в определенных единицах продаж;

M - количество проданных единиц КТС в определенных единицах продаж;

$M_{\text{рын}}$ - количество проданных единиц КТС в определенных единицах продаж;

C_n - цена продажи единицы КТС в определенных единицах продаж;

если продажа единиц КТС в определенных единицах продаж не производится, то цена продажи единиц КТС определяется по формуле:

$$C_i = \frac{\sum_o C_o}{M} M_{\text{рын}}$$
(3.11)

где C_o - средняя цена КТС, руб.;

M - процентный показатель корректировки средней цены КТС по прошлому году, %;

P_1 - процентный показатель корректировки средней цены КТС в зависимости от условий эксплуатации, %;

$C_{\text{рын}}$ - дополнительное увеличение (уменьшение) стоимости в зависимости от его комплектности, количества, наличия износа и факта их устаревания, обновления составных частей, руб.

2.2. Корректировка средней цены КТС по пробегу КТС учитывает отдельные факторы фактическими средними показателями пробега и возрастания средней стоимости КТС. Значение P_1 принимается на основании показателей спроса/предложения с ценами подтверждения КТС, используемого при расчете стоимости. Если спрос/предложение цен в расчете стоимости не применяется, то засчитывается $P_1 = 0$.

3.2.2. Методическая рекомендация.

Показатель не применяется для приведения амортизированной стоимости КТС, структурной и сельскохозяйственной техники.

2.3. Корректировка средней цене КТС в зависимости от условий эксплуатации проводится с учетом значений P_2 , выраженных в приложении 3.3 к Методическим рекомендациям.

K_p – коэффициент горта, учитывающий отклонение средней цены продажи КТС от средней цены предложения к продаже.

3.2. Коэффициент горта определяется соотношением текущей средней цены продажи к средней цене предложения к продаже КТС. Его значение зависит от марки, модели КТС, срока его эксплуатации, конструкции рамы КТС.

Как правило, значение коэффициента горта находится в пределах 0,91...0,99. Во время кризисных колебаний напряжения на базе или на пассажирского КТС не проводится большая снижение коэффициента горта.

Значение коэффициента горта K_p находится в пределах 0,7...0,9 для КТС, имеющего поврежденные магнитородильные оболочки или некоторые составляющие частей, подлежащих регистрации и учету (в частности, идентификационный номер), по отсутствие которого не противоречит законодательству.

Если в справочнике цен на подержанные КТС имеется средняя цена предложений и продажи к средней цене предложения, то получаемое расчетное значение K_p может быть использовано в том случае, если в справочнике цен на подержанные КТС, по которым отсутствуют цепевые справочные данные.

3.3. Определение средней рыночной цены при оценке КТС может быть осуществлено различными методами, в зависимости от износа и состояния КТС.

Этот метод может применяться тот метод расчета, который обеспечивает максимальную объективность и точность результатов при оценке различных линий и возможностей для исследования.

По мере приоритетности метода расчета располагаются в следующей последовательности:

1. Метод расчета, основанный на применении отечественных цепей спроводников, содержащих спецификацию цен КТС, в том числе и по исправленному (обновленному) КТС.

Приоритетность метода спроводников обусловлена обективностью расчетов, основанных на математической обработке совокупности цен всех КТС, как исходящей информации по всем товарам их выпуска, так и КТС групп модификаций, моделей и марок.

2. Метод расчета, основанный на исследовании экспертом отраслевого рынка КТС.

В качестве исходной базы применяются ценам аналогичных КТС в регионах ограниченные выборкой, созданной экспертом.

3. Метод расчета, основанный на частичном применении отечественных спроводников. Метод использования спроводников аналогичен КТС и КТС аналога (например, цена нового исследуемого КТС и соответствующих спроводников цен аналогичного КТС, но такого же горта изготовления, как определенный, к цене нового).

Корректировка средней цены КТС, переборудованного или дорабатываемого независимыми лицами, на базе или на пассажирского КТС, не проводится, если изготовителем установлено его лицо.

3.8. В городе Рязань в КТС (при согласовании ценой) с правом полноты его отдельных потребительских качеств (тюнинга), что сопровождается выполнением работ, стоимость которых составляет не менее четырех стоимости используемых составных частей и (или) материалов, корректировка стоимости КТС осуществляется по формуле 3.2 путем учета стоимости работ, материалов и составных частей из условия их колосса. В этом случае корректировка стоимости КТС осуществляется в соответствии с пунктом 2.6 Методики ремонта и капитального ремонта, без учета стоимости работ и расходных материалов.

2.9. Стоимость внесенных и зарегистрированных изменений в конструкции КТС (переборудование) может быть определена в соответствии с приведенными в таблицах работ, составных частей и материалов при соответствующем пересмотре стоимости первооборотованного КТС не晚же чем через 93% от стоимости моделей (модификаций) КТС, до уровня которой прошлое переборудование.

2.10. При определении рыночной стоимости КТС, имеющего повреждения, которые предусматривают проведение восстановительного ремонта, затраты на его прополнение рассчитывают из цен на него оценки.

Расчет с использованием формулы 3.2 проводится в случае отказа составных частей КТС, при повреждении которых не более 50% от стоимости дорогостоящего движителя. Одновременно учет повреждений и отказов составных частей посредством расчета по формуле 3.2 и процентного показателя P_3 должен быть исключен.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ КТС

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

Средняя цена $C_{ср}$ определяется исходя из цен предложений продаж для линий групп аналогичных КТС и только те предложений, которые отвечают поставленным ограничениям.

Если при определении $C_{ср}$ используемой цене предложения к продаже, то среднерыночная цена должна быть скорректирована в соответствии с исправленной формулой:

$$C_{ср} = C_{прай} \times K_p, \text{ руб.} \quad (3.5)$$

где $C_{прай}$ – средняя цена предложения к продаже подержанного КТС, соответствуя

Окончание таблицы 1

1 10,5-11,0	2	3	4 -7,9	5	6	7 -9,5	8	9	10	11 -4,0
11,0-11,5			-7,9			-9,6				-4,0
11,5-12,0			-8,0			-9,7				-4,0
12,0-12,5						-9,8				-4,0
12,5-13,0						-9,9				-4,0
13,0 и более						-10,0				-4,0

Примечание. 1. Задачи и логистические характеристики пробегов следуют приведенным ниже образом: № 10 тыс. км, от 0,5 тыс. км (шагоголовое) до 9,97 тыс. км (включительно).

2. При определении значения Пи для КТС со сроком эксплуатации до 1 года используется разность между фактическим пробегом и нулем его значением.

Таблица 2
Корректировка средней цены легковых КТС иностранного производства при видеопробеге

Срок эксплуатации КТС	От 1 года до 6 лет			От 6 лет до 16 лет			От 16 лет и более		
	до 15	от 15 до 21	21 и более	до 14	от 14 до 18	от 18 до 22	22 и более	до 14	14 и более
Среднегодовой видеопробег, тыс. км	Значения корректировки (Пи) при видеопробеге, %								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
До 1,5	0	0	0	1,0	0	0	0	1,0	0
1,5-2,0	0,8	0	0	2,5	1,7	0,9	0,7	2,3	1,1
2,0-2,5	0,5	1,0	0	3,9	3,1	2,1	1,4	3,5	1,9
2,5-3,0	0,5	1,1	0,3	5,5	4,2	3,0	2,1	4,8	2,7
3,0-3,5	2,1	1,1	0,3	6,6	5,3	3,7	2,6	6,0	3,6
3,5-4,0	2,1	1,9	0,3	8,0	6,4	4,4	3,1	7,2	4,4
4,0-4,5	3,3	1,9	0,8	9,2	7,5	5,2	3,6	7,5	5,2
4,5-5,0	4,4	2,8	0,8	9,3	6,2	5,9	4,0	7,4	6,0
5,0-5,5	5,0	3,7	1,3	9,3	8,8	6,7	4,5	7,5	6,8
5,5-6,0	5,3	4,6	1,8	9,4	8,9	7,5	5,0	7,6	7,3
6,0-6,5	6,0	5,3	2,8	9,4	9,0	8,3	5,4	7,7	7,6
6,5-7,0		5,8	3,1	9,5	9,1	8,6	5,9	7,8	7,6

Приложение 3.2
КОРРЕКТИРОВКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ КТС
В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ПРОБЕГА

Таблица 1

Корректировка средней цены легковых КТС иностранного производства при переносе

Срок эксплуатации КТС	От 1 года до 6 лет			От 6 лет до 16 лет				От 16 лет и более			Значение Пи при эксплуатации до 1 года %
	до 15	от 15 до 21	21 и более	до 14	от 14 до 18	от 18 до 22	22 и более	до 14	от 14 до 21	21 и более	
Среднегодовой перенос, тыс. км											
1	3	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
До 1,5	-0,8	0	0	-1,2	0	0	0	-1,0	-0	-2,0	
1,5-2,0	-2,0	-1,6	-0,6	-3,0	-1,9	-1,0	-0,8	-2,9	-3,0	-2,0	
2,0-2,5	-1,4	-2,6	-1,2	-4,6	-3,4	-2,3	-1,6	-3,6	-3,6	-2,6	
2,5-3,0	-4,8	-3,7	-1,8	-6,1	-4,8	-3,3	-2,2	-6,1	-4,9	-2,0	
3,0-3,5	-6,2	-4,8	-2,4	-7,6	-6,1	-4,3	-2,8	-7,6	-6,2	-2,0	
3,5-4,0	-7,6	-5,9	-3,1	-9,1	-7,3	-5,2	-3,4	-8,0	-7,5	-2,0	
4,0-4,5	-7,8	-7,0	-3,8	-9,3	-8,6	-6,1	-4,0	-8,7	-8,0	-2,0	
4,5-5,0	-7,8	-7,2	-4,5	-9,5	-9,0	-7,0	-4,7	-8,4	-8,2	-2,0	
5,0-5,5	-7,9	-7,4	-5,2	-9,7	-9,2	-7,9	-5,4	-8,5	-8,4	-3,0	
5,5-6,0	-7,9	-7,6	-5,9	-9,9	-9,4	-8,5	-6,1	-8,8	-8,6	-3,0	
6,0-6,5	-8,0	-7,7	-6,6	-10,0	-9,6	-8,8	-6,8	-8,9	-8,8	-3,0	
6,5-7,0		-7,8	-7,3		-9,8	-9,0	-7,5	-9,0	-8,6	-3,0	
7,0-7,5		-7,9	-7,5		-10,0	-9,2	-8,1		-9,0	-3,0	
7,5-8,0		-8,0	-7,6			-9,4	-8,5			-3,0	
8,0-8,5			-7,6			-9,6	-8,7			-3,0	
8,5-9,0			-7,7			-9,8	-8,9			-3,0	
9,0-9,5			-7,7			-9,8	-9,1			-3,0	
9,5-10			-7,8			-10,0	-9,3			-3,0	
10-10,5			-7,9				-9,4			-4,0	

Окно для таблицы 3

Окно для таблицы 3

40

1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6,0-6,5			-5,7	-9,7	-4	7,0-7,5	6,0	3,6	8,7	6,4	7,9	7,7			
6,5-7,0			-6,2	-9,7	-4	7,5-8,0	4,2		8,8	6,8	8,0	7,2			
7,0-7,5			-6,7	-9,8	-4	8,0-8,5	4,8		8,8	7,3	7,8				
7,5-8,0			-7,2	-9,8	-4	8,5-9,0	5,5		8,9	7,7	7,8				
8,0-8,5			-7,6	-9,9	-4	9,0-9,5	6,1		8,9	8,2	7,8				
8,5-9,0			-8,0	-9,9	-4	9,5-10	6,7		9,0	8,4	7,9				
9,0-9,5			-8,4	-9	-4	10-10,5	7,3		8,5	7,9					
9,5-10,0			-8,8	-9	-5	10,5-11,0	7,9		8,6	7,9					
10,0-10,5			-9,0	-9	-5	11,0-11,5	8,3		8,7	8,0					
10,5-11,0			-9,2	-9	-5	11,5-12,0			8,8						
11,0-11,5			-9,3	-5		12,0-12,5			8,9						
11,5-12,0			-9,4	-5		12,5-13,0			8,9						
12,0-12,5			-9,5	-5		13,0 и более			9,0						
12,5-13,0			-9,6	-5											
13,0-13,5			-9,7	-5											
13,5-14,0			-9,8	-5											
14,0-14,5			-9,9	-5											
14,5 и более			-10,0	-5											

Корректировка средней цены легковых КТС отечественного производства при первом пробеге

Таблица 3

Средний годовой нормативный пробег	До 11 тыс. км в год			11 тыс. км в год и более			Значение Пп при вычислении Пп до 1 года, %
	Срок эксплуатации КТС, годы	От 1 года до 8 лет	От 1 года до 8 лет и более	Всего	Более 8 лет	Более 8 лет и более	
Средний годовой первоначальный пробег, тыс. км							
1	10,0	0	0	0	0	0	-3
1,0-1,5	0	-1,3	0	-1,3	0	-1,3	-3
1,5-2,0	-2,1	-1,3	0	-2,7	0	-2,7	-3
2,0-2,5	-2,1	-2,7	-1,8	-2,7	-2,7	-2,7	-3
2,5-3,0	-4,2	-4,3	-2,3	-4,3	-4,3	-4,3	-3
3,0-3,5	-6,3	-5,7	-2,7	-4,3	-4,3	-4,3	-3
3,5-4,0	-8,4	-7,3	-3,2	-5,4	-5,4	-5,4	-3
4,0-4,5	-9,4	-9,0	-3,7	-5,4	-5,4	-5,4	-3
4,5-5,0	-9,7	-9,4	-4,2	-6,8	-6,8	-6,8	-3
5,0-5,5	-9,9	-9,2	-4,7	-8,1	-8,1	-8,1	-4
5,5-6,0	-10,0	-9,3	-5,3	-9,4	-9,4	-9,4	-4

Корректировка средней цены легковых КТС отечественного производства при первом пробеге

Таблица 4

Средний годовой нормативный пробег	До 11 тыс. км в год	11 тыс. км в год и более	Срок эксплуатации КТС	От 1 года до 8 лет	От 1 года до 8 лет и более	Средний годовой первоначальный пробег, тыс. км	Значение корректировки (Пп) при первом пробеге, %
1	2	3	4	5	6	7	8
До 1,0	0	0	0	0	0	0	-3
1,0-1,5	0	-1,3	0	-1,3	0	-1,3	-3
1,5-2,0	-2,1	-1,3	0	-2,7	0	-2,7	-3
2,0-2,5	-2,1	-2,7	-1,8	-2,7	-2,7	-2,7	-3
2,5-3,0	-4,2	-4,3	-2,3	-4,3	-4,3	-4,3	-3
3,0-3,5	-6,3	-5,7	-2,7	-4,3	-4,3	-4,3	-3
3,5-4,0	-8,4	-7,3	-3,2	-5,4	-5,4	-5,4	-3
4,0-4,5	-9,4	-9,0	-3,7	-5,4	-5,4	-5,4	-3
4,5-5,0	-9,7	-9,4	-4,2	-6,8	-6,8	-6,8	-3
5,0-5,5	-9,9	-9,2	-4,7	-8,1	-8,1	-8,1	-4
5,5-6,0	-10,0	-9,3	-5,3	-9,4	-9,4	-9,4	-4

Примечание 3.2. Нормативная структура групп КТС, имеющихся в пробе 283

Таблица 12

Нормативная структура групп КТС, имеющихся в пробе					
			B10	B11	
Категория авто- мобилей	B7	B8	B9		
Среднесто- кнович- ковод ис- пользовани- я, км					
Ин., %					
Среднесто- кнович- ковод ис- пользовани- я, км					
Ин., %					
Б10-10	0	3	Б10-10	0	Б10-10
1,6	1,4	1,0-10	0,7	До 1,0	0
1,0-2,0	1,6	1,0-10	2,1	1,0-2,0	1,9
2,0-3,0	3,9	2,0-3,0	3,6	2,0-3,0	3,2
3,0-4,0	5,4	3,0-4,0	5,0	3,0-4,0	4,4
4,0-5,0	6,9	5,6	4,0-5,0	6,4	4,0-5,0
5,0-6,0	8,2	6,7	5,0-6,0	7,8	5,0-6,0
6,0-7,0	9,3	6,8	6,0-7,0	9,3	6,0-7,0
7,0-8,0	10,0	7,5	7,0-8,0	10,0	7,0-8,0
8,0-9,0	10,9	8,4	8,0-9,0	10,9	8,0-9,0
9,0-10,0	11,8	9,3	9,0-10,0	11,8	9,0-10,0
10,0-11,0	12,7	10,2	10,0-11,0	12,7	10,0-11,0
11,0-12,0	13,6	11,1	11,0-12,0	13,6	11,0-12,0
12,0-13,0	14,5	12,0	12,0-13,0	14,5	12,0-13,0
13,0-14,0	15,4	13,0	13,0-14,0	15,4	13,0-14,0
14,0-15,0	16,3	14,0	14,0-15,0	16,3	14,0-15,0
15,0-17,0	17,2	15,0	15,0-17,0	17,2	15,0-17,0
Б10-17,0	18,1	16,0	Б10-17,0	18,1	Б10-17,0
Б10-18,0	19,0	17,0	Б10-18,0	19,0	Б10-18,0
Б10-19,0	19,9	18,0	Б10-19,0	19,9	Б10-19,0
Б10-20,0	20,9	19,0	Б10-20,0	20,9	Б10-20,0
Б10-21,0	21,9	20,0	Б10-21,0	21,9	Б10-21,0
Б10-22,0	22,9	21,0	Б10-22,0	22,9	Б10-22,0
Б10-23,0	23,9	22,0	Б10-23,0	23,9	Б10-23,0
Б10-24,0	24,9	23,0	Б10-24,0	24,9	Б10-24,0
Б10-25,0	25,9	24,0	Б10-25,0	25,9	Б10-25,0
Б10-26,0	26,9	25,0	Б10-26,0	26,9	Б10-26,0
Б10-27,0	27,9	26,0	Б10-27,0	27,9	Б10-27,0
Б10-28,0	28,9	27,0	Б10-28,0	28,9	Б10-28,0
Б10-29,0	29,9	28,0	Б10-29,0	29,9	Б10-29,0
Б10-30,0	30,9	29,0	Б10-30,0	30,9	Б10-30,0
Б10-31,0	31,9	30,0	Б10-31,0	31,9	Б10-31,0
Б10-32,0	32,9	31,0	Б10-32,0	32,9	Б10-32,0
Б10-33,0	33,9	32,0	Б10-33,0	33,9	Б10-33,0
Б10-34,0	34,9	33,0	Б10-34,0	34,9	Б10-34,0
Б10-35,0	35,9	34,0	Б10-35,0	35,9	Б10-35,0
Б10-36,0	36,9	35,0	Б10-36,0	36,9	Б10-36,0
Б10-37,0	37,9	36,0	Б10-37,0	37,9	Б10-37,0
Б10-38,0	38,9	37,0	Б10-38,0	38,9	Б10-38,0
Б10-39,0	39,9	38,0	Б10-39,0	39,9	Б10-39,0
Б10-40,0	40,9	39,0	Б10-40,0	40,9	Б10-40,0
Б10-41,0	41,9	40,0	Б10-41,0	41,9	Б10-41,0
Б10-42,0	42,9	41,0	Б10-42,0	42,9	Б10-42,0
Б10-43,0	43,9	42,0	Б10-43,0	43,9	Б10-43,0
Б10-44,0	44,9	43,0	Б10-44,0	44,9	Б10-44,0
Б10-45,0	45,9	44,0	Б10-45,0	45,9	Б10-45,0
Б10-46,0	46,9	45,0	Б10-46,0	46,9	Б10-46,0
Б10-47,0	47,9	46,0	Б10-47,0	47,9	Б10-47,0
Б10-48,0	48,9	47,0	Б10-48,0	48,9	Б10-48,0
Б10-49,0	49,9	48,0	Б10-49,0	49,9	Б10-49,0
Б10-50,0	50,9	49,0	Б10-50,0	50,9	Б10-50,0
Б10-51,0	51,9	50,0	Б10-51,0	51,9	Б10-51,0
Б10-52,0	52,9	51,0	Б10-52,0	52,9	Б10-52,0
Б10-53,0	53,9	52,0	Б10-53,0	53,9	Б10-53,0
Б10-54,0	54,9	53,0	Б10-54,0	54,9	Б10-54,0
Б10-55,0	55,9	54,0	Б10-55,0	55,9	Б10-55,0
Б10-56,0	56,9	55,0	Б10-56,0	56,9	Б10-56,0
Б10-57,0	57,9	56,0	Б10-57,0	57,9	Б10-57,0
Б10-58,0	58,9	57,0	Б10-58,0	58,9	Б10-58,0
Б10-59,0	59,9	58,0	Б10-59,0	59,9	Б10-59,0
Б10-60,0	60,9	59,0	Б10-60,0	60,9	Б10-60,0
Б10-61,0	61,9	60,0	Б10-61,0	61,9	Б10-61,0
Б10-62,0	62,9	61,0	Б10-62,0	62,9	Б10-62,0
Б10-63,0	63,9	62,0	Б10-63,0	63,9	Б10-63,0
Б10-64,0	64,9	63,0	Б10-64,0	64,9	Б10-64,0
Б10-65,0	65,9	64,0	Б10-65,0	65,9	Б10-65,0
Б10-66,0	66,9	65,0	Б10-66,0	66,9	Б10-66,0
Б10-67,0	67,9	66,0	Б10-67,0	67,9	Б10-67,0
Б10-68,0	68,9	67,0	Б10-68,0	68,9	Б10-68,0
Б10-69,0	69,9	68,0	Б10-69,0	69,9	Б10-69,0
Б10-70,0	70,9	69,0	Б10-70,0	70,9	Б10-70,0
Б10-71,0	71,9	70,0	Б10-71,0	71,9	Б10-71,0
Б10-72,0	72,9	71,0	Б10-72,0	72,9	Б10-72,0
Б10-73,0	73,9	72,0	Б10-73,0	73,9	Б10-73,0
Б10-74,0	74,9	73,0	Б10-74,0	74,9	Б10-74,0
Б10-75,0	75,9	74,0	Б10-75,0	75,9	Б10-75,0
Б10-76,0	76,9	75,0	Б10-76,0	76,9	Б10-76,0
Б10-77,0	77,9	76,0	Б10-77,0	77,9	Б10-77,0
Б10-78,0	78,9	77,0	Б10-78,0	78,9	Б10-78,0
Б10-79,0	79,9	78,0	Б10-79,0	79,9	Б10-79,0
Б10-80,0	80,9	79,0	Б10-80,0	80,9	Б10-80,0
Б10-81,0	81,9	80,0	Б10-81,0	81,9	Б10-81,0
Б10-82,0	82,9	81,0	Б10-82,0	82,9	Б10-82,0
Б10-83,0	83,9	82,0	Б10-83,0	83,9	Б10-83,0
Б10-84,0	84,9	83,0	Б10-84,0	84,9	Б10-84,0
Б10-85,0	85,9	84,0	Б10-85,0	85,9	Б10-85,0
Б10-86,0	86,9	85,0	Б10-86,0	86,9	Б10-86,0
Б10-87,0	87,9	86,0	Б10-87,0	87,9	Б10-87,0
Б10-88,0	88,9	87,0	Б10-88,0	88,9	Б10-88,0
Б10-89,0	89,9	88,0	Б10-89,0	89,9	Б10-89,0
Б10-90,0	90,9	89,0	Б10-90,0	90,9	Б10-90,0
Б10-91,0	91,9	90,0	Б10-91,0	91,9	Б10-91,0
Б10-92,0	92,9	91,0	Б10-92,0	92,9	Б10-92,0
Б10-93,0	93,9	92,0	Б10-93,0	93,9	Б10-93,0
Б10-94,0	94,9	93,0	Б10-94,0	94,9	Б10-94,0
Б10-95,0	95,9	94,0	Б10-95,0	95,9	Б10-95,0
Б10-96,0	96,9	95,0	Б10-96,0	96,9	Б10-96,0
Б10-97,0	97,9	96,0	Б10-97,0	97,9	Б10-97,0
Б10-98,0	98,9	97,0	Б10-98,0	98,9	Б10-98,0
Б10-99,0	99,9	98,0	Б10-99,0	99,9	Б10-99,0
Б10-100,0	100,9	99,0	Б10-100,0	100,9	Б10-100,0
Б10-101,0	101,9	100,0	Б10-101,0	101,9	Б10-101,0
Б10-102,0	102,9	101,0	Б10-102,0	102,9	Б10-102,0
Б10-103,0	103,9	102,0	Б10-103,0	103,9	Б10-103,0
Б10-104,0	104,9	103,0	Б10-104,0	104,9	Б10-104,0
Б10-105,0	105,9	104,0	Б10-105,0	105,9	Б10-105,0
Б10-106,0	106,9	105,0	Б10-106,0	106,9	Б10-106,0
Б10-107,0	107,9	106,0	Б10-107,0	107,9	Б10-107,0
Б10-108,0	108,9	107,0	Б10-108,0	108,9	Б10-108,0
Б10-109,0	109,9	108,0	Б10-109,0	109,9	Б10-109,0
Б10-110,0	110,9	109,0	Б10-110,0	110,9	Б10-110,0
Б10-111,0	111,9	110,0	Б10-111,0	111,9	Б10-111,0
Б10-112,0	112,9	111,0	Б10-112,0	112,9	Б10-112,0
Б10-113,0	113,9	112,0	Б10-113,0	113,9	Б10-113,0
Б10-114,0	114,9	113,0	Б10-114,0	114,9	Б10-114,0
Б10-115,0	115,9	114,0	Б10-115,0	115,9	Б10-115,0
Б10-116,0	116,9	115,0	Б10-116,0	116,9	Б10-116,0
Б10-117,0	117,9	116,0	Б10-117,0	117,9	Б10-117,0
Б10-118,0	118,9	117,0	Б10-118,0	118,9	Б10-118,0
Б10-119,0	119,9	118,0	Б10-119,0	119,9	Б10-119,0
Б10-120,0	120,9	119,0	Б10-120,0	120,9	Б10-120,0
Б10-121,0	121,9	120,0	Б10-121,0	121,9	Б10-121,0
Б10-122,0	122,9	121,0	Б10-122,0	122,9	Б10-122,0
Б10-123,0	123,9	122,0	Б10-123,0	123,9	Б10-123,0
Б10-124,0	124,9	123,0	Б10-124,0	124,9	Б10-124,0
Б10-125,0	125,9	124,0	Б10-125,0	125,9	Б10-125,0
Б10-126,0	126,9	125,0	Б10-126,0	126,9	Б10-126,0
Б10-127,0	127,9	126,0	Б10-127,0	127,9	Б10-127,0
Б10-128,0	128,9	127,0	Б10-128,0	128,9	Б10-128,0
Б10-129,0	129,9	128,0	Б10-129,0	129,9	Б10-129,0
Б10-130,0	130,9	129,0	Б10-130,0	130,9	Б10-130,0
Б10-131,0	131,9	130,0	Б10-131,0	131,9	Б10-131,0
Б10-132,0	132,9	131,0	Б10-132,0	132,9	Б10-132,0
Б10-133,0	133,9	132,0	Б10-133,0	133,9	Б10-133,0
Б10-134,0	134,9	133,0	Б10-134,0	134,9	Б10-134,0
Б10-135,0	135,9	134,0	Б10-135,0	135,9	Б10-135,0
Б10-136,0	136,9	135,0	Б10-136,0	136,9	Б10-136,0
Б10-137,0	137,9	136,0	Б10-137,0	137,9	Б10-137,0
Б10-138,0	138,9	137,0	Б10-138,0	138,9	Б10-138,0
Б10-139,0	139,9	138,0	Б10-139,0	139,9	Б10-139,0
Б10-140,0	140,9	139,0	Б10-140,0	140,9	Б10-140,0
Б10-141,0	141,9	140,0	Б10-141,0	141,9	Б10-141,0
Б10-142,0	142,9	141,0	Б10-142,0	142,9	Б10-142,0
Б10					

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА



Особые отметки

- 587
- 52 НК 573153
1. Идентификационный номер (VIN) Х9632213000713395
 2. Марка, модель ТС ГАЗ-32213
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ПАССАЖИРСКОЕ
 3. Наименование (тип ТС) ТС (13 МЕСТ)
 4. Категория ТС (А, В, С, Д, прицеп) Д
 5. Год изготовления ТС 2011
 6. Модель, № двигателя *421600*В1102435*
 7. Шасси (рама) № отсутствует
 8. Кузов (кабина, прицеп) № 322100С0489995
 9. Цвет кузова (кабины, прицепа) БЕЛЫЙ
 10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 106,8(78,5)
 11. Рабочий объем двигателя, куб. см 2890
 12. Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ
 13. Экологический класс ТРЕТИЙ
 14. Разрешенная максимальная масса, кг 3315
 15. Масса без нагрузки, кг 2280
 16. Организация – изготовитель ТС (страна) ООО "Автомобильный завод ГАЗ" РОССИЯ
 17. Одобрение ЕЭС № В.00011.Р1 от 30.05.2011
ОС "САТР-ФОНД"
 18. Страна вывоза ТС отсутствует
 19. Серия, № ТД, ТПО отсутствует
 20. Таможенные ограничения не установлены

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО "Коммерческие автомобили - Группа ГАЗ"
22. Адрес РОССИЯ, 603004, Нижегородская обл,
г. Нижний Новгород, пр-кт Ильича, дом 5
23. Наименование организации, выдавшей паспорт ООО "Автомобильный завод ГАЗ" РОССИЯ
24. Адрес 603004, г. Нижний Новгород, пр.Ильича, 5
25. Дата выдачи паспорта 21.11.11

Подпись



Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника **ООО АвтоЕкспресс-Плюс**
 Адрес **РОССИЯ, 153043, Ивановская обл. Иваново, Кинешемский р-н, г. Иваново, ул. Калашникова, дом 26, кв. 21.11.11**
 Дата продажи (передачи) **21.11.11**
 Документ на право собственности **Л57/0084/994/10 от 01.03.2010**



Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника **ООО "Боготский психоневрологический интернат"**
 Адрес **Боготское с/с, Кинешемский р-н, г. Богот, ул. Молодежная д. 27**
 Дата продажи (передачи) **09 декабря 2011**
 Документ на право собственности **Документ на право собственности**
УЧИТАВ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ "БОГОТСКИЙ ПСИХОНЕВРОЛОГИЧЕСКИЙ ИНТЕРНАТ". ПРЕЖДЕ ВЫДАННЫЙ
Р СДАНО. ВЫДАНО 37Х0210866



Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

рп. А

Особые отметки

06/09/2022 СМЕН
А НАИМЕНОВАНИИ
Я СОБСТВЕННИКА
ТС



Наименование (ф. и. о.) собственника _____
ОБСУСО "БОГОТСКИЙ ДОМ-ИНТЕРНАТ"
Адрес _____ Ивановская область, р-н Кинешемский, д Богот, ул
Молодежная, дом 27
Дата продажи (передачи) _____
Документ на право собственности _____
Договор, совершенный в простой письменной форме
Подпись прежнего собственника _____
Подпись настоящего собственника _____
м. п. м. п.

Свидетельство о регистрации ТС
99 серия 42 № 019838
Государственный регистрационный знак №032ХХ37
Дата регистрации 06.09.2022
Выдано ГИБДД РЭО ГИБДД МО МВД России
"Кинешемский"
м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета _____
м. п. Подпись

Наименование (ф. и. о.) собственника _____
Адрес _____
Дата продажи (передачи) _____
Документ на право собственности _____
Подпись прежнего собственника _____
Подпись настоящего собственника _____
м. п. м. п.

Свидетельство о регистрации ТС
серия _____ № _____
Государственный регистрационный знак _____
Дата регистрации _____
Выдано ГИБДД _____
м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета _____
м. п. Подпись

ИНВЕНТАРНАЯ КАРТОЧКА № 4902
учета нефинансовых активов

Учреждение	бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания Ивановской области "Боготский дом-интернат"
Обособленное подразделение	
Структурное подразделение	
Главный администратор бюджетных средств (Учредитель)	Департамент социальной защиты населения Ивановской области
Наименование бюджета	
Наименование объекта (полное)	Газ 32213
Назначение объекта	ГАЗ-32213 специализированное пассажирское ТС (13 мест). Цвет кузова белый. Мощность двигателя 106,8 л.с. Тип двигателя бензиновый
Вид объекта	особо ценное движимое
Местонахождение объекта (адрес)	(недвижимое, особо ценное движимое, иное движимое, права пользования нематериальными активами) 155824, Ивановская область, р-н Кинешемский, д. Богот, ул. Молодежная, д. 27, Боготский дом-интернат
Ответственное лицо	Боссова Ирина Павловна
Единица измерения:	руб (с точностью до второго десятичного знака)

Коды	
Форма по ОКУД	0509215
Дата открытия карточки	02.12.2011
Дата закрытия карточки по Сводному реестру	242Ц5926
по Сводному реестру	
Глава по ЕК	023
по ОКТМО	24611408111
Амортизационная группа	5
Аналитическая группа	20
Номер*	37:07:000000:114
Учетный номер	00000000042
по ОКЕИ	383

Дата формирования карточки (по требованию) 09.10.2025

1. Сведения о принятии объекта к учету и о выбытии объекта

Инвентарный номер	Номер счета учета	Принятие объекта к учету					Выбытие объекта				
		дата принятия к учету	документ-основание			дата выбытия объекта	документ-основание			причина выбытия	
			наименование	дата	номер		наименование	дата	номер		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
2101050001	10020000000000002.101.25.310	02.12.2011		02.12.2011	17						

94

2. Сведения об объекте

Марка, модель, проект, тип, порода, паспорт, чертеж и т.п.	Номер (код) объекта (детали)			Дата выпуска, изготовления (иное)	Фактический срок эксплуатации на дату принятия к учету (в месяцах)	Дата ввода в эксплуатацию	Гарантийные обязательства			Документ, устанавливающий правообладание			Учетный номер объекта капитальных вложений						
	реестровый	заводской	иной				документ-основание			наименование	дата	номер	вид права	номер	дата				
							наименование	дата	номер	срок действия									
ГАЗ-32213 специализированное пассажирское ТС (13 мест). Цвет кузова белый. Мощность двигателя 106,8 л.с. Тип двигателя бензиновый.		*421600151102435*	X96322130C0713395	30.05.2011		02.12.2011													

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта

Наименование объекта	Признаки, характеризующие объект				Содержание драгоценных материалов (металлов, камней)			
	признак изменения	наименование	значение	наименование	единица измерения	количество (масса)		
				детали (объекта)	драгоценного материала	наименование	код по ОКЕИ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Газ 32213	0	Лицензия транспортного средства:						
специализированное пассажирское ТС (13 мест)	0	- Идентификационный номер (VIN)	X96322130C0713395					
	0	- Номер двигателя	1421600151102435*					
	0	- Регистрационный знак	Н032КК37					
	0	Прочее:						
	0	- Дата выпуска	30.05.2011 0:00:00					

0	-Паспорт ТР №-ея	52 НК 573153				
0	-Свидетельство о регистрации ТС	9942 №019838 06.09.2022 РЭО ГИБДД МО МВД Россия "Химкинский"				

** Кадастровый номер земельного участка, на котором расположена объект (недвижимость)

Форма 0509215 с. 2

4. Стоимость объекта, изменение стоимости объекта, начисление амортизации

Первоначальная стоимость	Изменение первоначальной (балансовой) стоимости объекта			Балансовая стоимость	Срок полезного использования (в месяцах)	Амортизация										Сумма начисленного обесценения на дату	Остаточная стоимость						
	причина	документ-основание				сумма начисленной амортизации на дату последнего принятия формирования	дата последнего начисления	норма		метод начисления				месячная	годовая	наименование	начало начисления	окончание начисления	принятие	формирования			
		наименование	номер					к учету	карточки	я	12	13	14	15	16	17	18	19					
527 100,00				527 100,00	60	527 100,00	31.12.2016	8 785,00	105 420,00	Линейный	31.01.2012	31.12.2016					0,00						

5. Информация о начисленной амортизации

Первоначальная (балансовая) стоимость	Метод начисления амортизации	Амортизация в месяц	Дата начисления амортизации	Сумма начисленной амортизации		Остаточная стоимость
				за месяц	всего	
1	2	3	4	5	6	7
527 100,00	Линейный	8 785,00	31.01.2012	8 785,00	8 785,00	518 315,00
			29.02.2012	8 785,00	17 570,00	509 530,00
			31.03.2012	8 785,00	26 355,00	500 745,00
			30.04.2012	8 785,00	35 140,00	491 960,00
			31.05.2012	8 785,00	43 925,00	483 175,00
			30.06.2012	8 785,00	52 710,00	474 390,00
			31.07.2012	8 785,00	61 495,00	465 605,00
			31.08.2012	8 785,00	70 280,00	456 820,00
			30.09.2012	8 785,00	79 065,00	448 035,00
			31.10.2012	8 785,00	87 850,00	439 250,00
			30.11.2012	8 785,00	96 635,00	430 465,00
			31.12.2012	8 785,00	105 420,00	421 680,00
			31.01.2013	8 785,00	114 205,00	412 895,00
			28.02.2013	8 785,00	122 980,00	404 110,00
			31.03.2013	8 785,00	131 775,00	395 325,00
			30.04.2013	8 785,00	140 560,00	386 540,00
			31.05.2013	8 785,00	149 345,00	377 755,00
			30.06.2013	8 785,00	158 130,00	368 970,00
			31.07.2013	8 785,00	166 915,00	360 185,00
			31.08.2013	8 785,00	175 700,00	351 400,00
			30.09.2013	8 785,00	184 485,00	342 615,00
			31.10.2013	8 785,00	193 270,00	333 830,00
			30.11.2013	8 785,00	202 055,00	325 045,00
			31.12.2013	8 785,00	210 840,00	316 260,00
			31.01.2014	8 785,00	219 625,00	307 475,00
			28.02.2014	8 785,00	228 410,00	298 690,00
			31.03.2014	8 785,00	237 195,00	289 905,00
			30.04.2014	8 785,00	245 980,00	281 120,00
			31.05.2014	8 785,00	254 765,00	272 335,00
			30.06.2014	8 785,00	263 550,00	263 550,00
			31.07.2014	8 785,00	272 335,00	254 765,00
			31.08.2014	8 785,00	281 120,00	245 980,00

			31.08.2014	8 785,00	281 120,00	245 980,00
			30.09.2014	8 785,00	289 905,00	237 195,00
			31.10.2014	8 785,00	293 690,00	226 410,00
			30.11.2014	8 785,00	307 475,00	219 625,00
			31.12.2014	8 785,00	316 260,00	210 840,00
			31.01.2015	8 785,00	325 045,00	202 055,00
			28.02.2015	8 785,00	333 830,00	193 270,00
			31.03.2015	8 785,00	342 615,00	184 485,00
			30.04.2015	8 785,00	351 400,00	175 700,00
			31.05.2015	8 785,00	260 185,00	166 915,00
			30.06.2015	8 785,00	368 970,00	158 130,00
			31.07.2015	8 785,00	377 755,00	149 345,00
			31.08.2015	8 785,00	386 540,00	140 560,00
			30.09.2015	8 785,00	395 325,00	131 775,00
			31.10.2015	8 785,00	404 110,00	122 990,00
			30.11.2015	8 785,00	412 895,00	114 205,00
			31.12.2015	8 785,00	421 680,00	105 420,00
			31.01.2016	8 785,00	430 465,00	96 635,00
			29.02.2016	8 785,00	439 250,00	87 850,00
			31.03.2016	8 785,00	448 035,00	79 065,00
			30.04.2016	8 785,00	456 820,00	70 280,00
			31.05.2016	8 785,00	465 605,00	61 495,00
			30.06.2016	8 785,00	474 390,00	52 710,00
			31.07.2016	8 785,00	483 175,00	43 925,00
			31.08.2016	8 785,00	491 960,00	35 140,00
			30.09.2016	8 785,00	500 745,00	26 355,00
			31.10.2016	8 785,00	509 530,00	- 17 570,00
			30.11.2016	8 785,00	518 315,00	8 785,00
			31.12.2016	8 785,00	527 100,00	0,00
		Итого по годам:	2012	x	105 420,00	421 680,00
			2013	x	210 840,00	316 260,00
			2014	x	316 260,00	210 840,00
			2015	x	421 680,00	105 420,00
			2016	x	527 100,00	0,00

6. Информация о начисленном обесценении

Дата начисления обесценения	Сумма начисленного обесценения		
	при признании убытка от обесценения	при восстановлении убытка от обесценения	
1	2	3	
Итого:	0,00	0,00	

7. Сведения об ограничении (обременении) объекта (части)

Объект ограничения (обременения)			Вид ограничения (обременения)	Период ограничения (обременения)			Документ-основание регистрации ограничения (обременения)			Сведения о лице, в пользу которого установлено ограничение (обременение)					
Наименование объекта (части)	единицы измерения	значение		дата начала	дата окончания	срок (в месяцах)	номер	дата	наименование	номер	дата	наименование	ОГРН (ОГРИПЛ)	ИНН	КПП
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

8. Сведения о произведённом ремонте, достройке, реконструкции, модернизации

Наименование объекта (части)	Вид работ	Исполнитель работ		Документ-основание			всего	Сумма затрат на произведенные работы				
		идентификатор контрагента	наименование	наименование	дата	номер		из них по источникам финансового обеспечения за счет				
								основной деятельности	КФО	наименование вида деятельности	приносящей доход деятельности	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	

9. Сведения о внутреннем перемещении объекта

Накладная		Местонахождение объекта				Ответственное лицо			
дата	номер	до перемещения		после перемещения		передавшее объект	принявшее объект		
1	2	3	4	5	6				
02.12.2011	17			Баготский дом-интернат					Босова Ирина Павловна

10. Сведения о консервации (расконсервации) объекта

Причина консервации объекта	Дата начала консервации	Акт о консервации объекта		Причина расконсервации объекта	Дата окончания консервации	Акт о расконсервации объекта		Ответственное лицо
		дата	номер			дата	номер	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Приложение №

(написание документа)

(имя файла.pdf)

Приложение №

(написание документа)

(имя файла.pdf)

Ответственный исполнитель
бухгалтерской службыБухгалтер
(должность)

(подпись)

С. Н. Кочубей

89109997432

(номер контактного телефона)

bosov57@mail.ru

(электронный адрес)

«09» октября 2025 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ПРОСТОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮОрганизация: ОБСУСО "Баготский дом-интернат"
Подпись: Кочубей Светлана Николаевна
Должность: Бухгалтер
Подпись: Кочубей Светлана Николаевна

Фото № 1



Фото № 2



Фото № 3



Фото № 4



Фото № 5



Фото № 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10



Фото 11

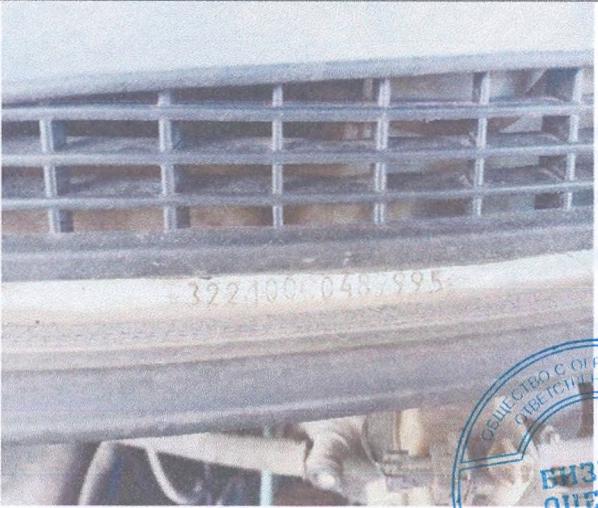


Фото 12



Фото 13



Фото 14



Фото 15



Фото 16



Фото 17

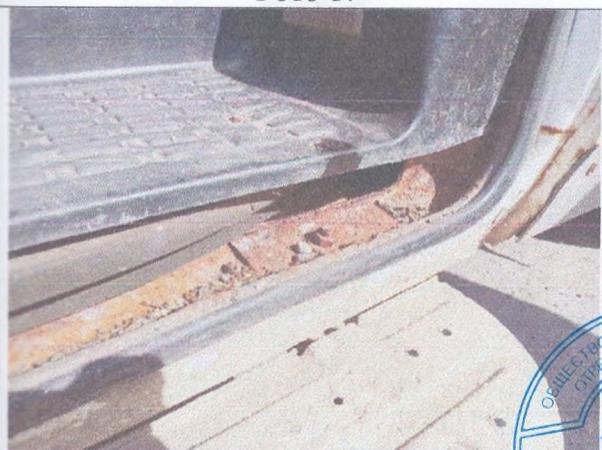


Фото 18



Фото 19

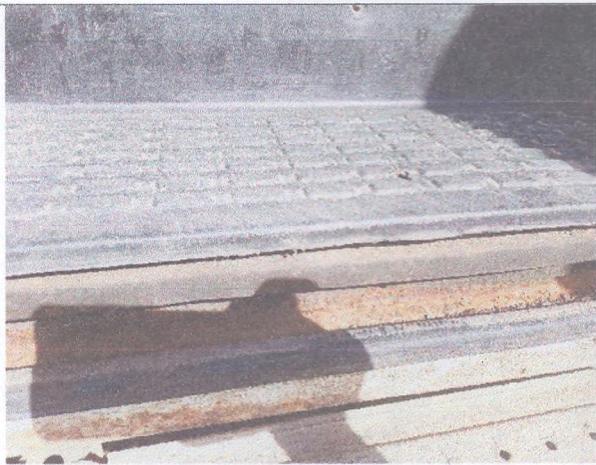


Фото 20



Фото 21



Фото 22



Фото 23

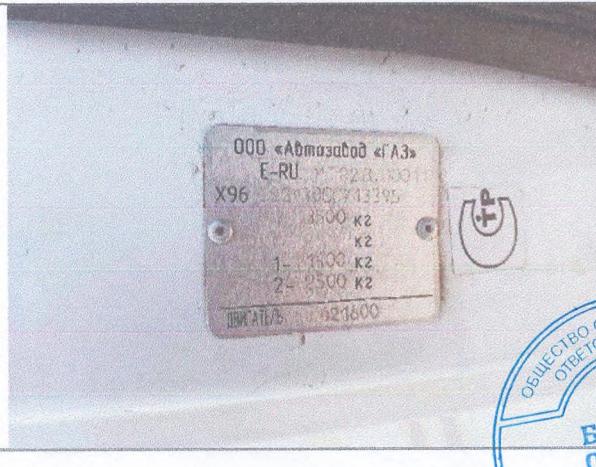
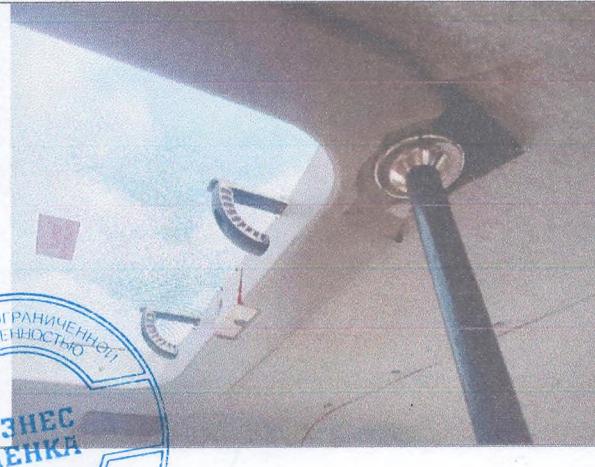


Фото 24



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

N 043735-2

« 30 » августа 20 24.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Баландиной Екатерине Вячеславовне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от . 30 . августа 20 24. N 368

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
30 . августа 20 27г.



Настоящее удостоверение выдано по итогам

Балакина

Екатерина Вячеславовна

с. Л № 15 августа 2020г.

принадлежащим заявителю в т.ч.)

УДОСТОВЕРЕНИЕ

о выполнении волонтерской

18092225853

Федерального государственного

бюджетного учреждения

«Федеральный институт профессиональной социализации

по дополнительной профессиональной подготовке

«Информационная обработка данных

и информационные технологии для профессионалов»

Продолжительность

15.02.2020-20.08

Город:

Москва

Для заявки:

10 апреля 2020г.



о обучении
24 часа

Участник:
J.R. Балакина

по ис. слог. обнр № 23038-Б-04413
СТРАХОВАНИЕ ОТ ВСТРЕЧНОСТИ ОДИНИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОПЦИОННОЙ ДЛЯ ГЕНЕР

Справочник	Балакин Екатерина Викторовна
Лот/раздел	124621993
Место рождения	с. Новогородка Иланского района Ивановская область
Объект страхования:	(Страхование) по общей части, связанной с риском отечественной оценки имущества о предоставлении, получении или получении извещения, уведомления о предоставлении, и (или) передачи имущества в результате сделок на земельных участках.
Страховой случай:	(с учетом всех подвидов), отсутствия и исчезновения, присвоения или изъятия имущества, уничтожения имущества или причинения имущественного ущерба (воздействие на имущество действиями (бездействием) гражданства (Страхователя) и (или) третьих лиц), нарушения требований физических лиц, установленных нормами гражданской, уголовной, специальной, налоговой, таможенной, финансовой, валютной, социальной, трудовой, земельной, аграрной, архивной, археологической, научной, профессиональной, социальной, земельной, Российской Федерации и Общественной деятельности в Российской Федерации.
Застрахованная сумма:	300 000,00 (Триста тысяч рублей)
Лицо ответственное:	600,00 (Шестьсот) рублей (по своему выбору грядущий член семьи)
Страховая премия в первом квартале:	
Страховая премия в первом квартале застрахованного лица:	
Первый квартал	с 01.01 по 31.03 года до 31.12 июня 2014 года
Второй квартал	с 01.04 по 31.06 2014 года до 31.12 июня 2015 года
Третий квартал	с 01.07 по 31.09 2014 года до 31.12 июня 2016 года
Четвертый квартал	с 01.10 по 31.12 2014 года до 31.12 июня 2017 года



Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью в кол-ве 58
объектов « 21 » 10 2015.

директор ООО «БизнесОценка»

БИЗНЕС
ОЦЕНКА
О.А. Коновалов

ИНН 3703012446
ОГРН 1023701272649

