



Независимый оценщик
Платонова Анжела Григорьевна

(Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков «СРО АФМО» от 31.07.2009 г. за №2352-09)

ИНН 370604850236, Тел. 89038796502, e-mail: ocenka-shuya@yandex.ru

ОТЧЕТ №08/09/23/1

об оценке **рыночной стоимости** автомобиля УАЗ-315195, 2008
года выпуска, регистрационный знак М692ТК37.

Дата проведения оценки (дата оценки) – 08 сентября 2023 года

Дата составления отчета – 08 сентября 2023 года

Заказчик: ОГКУ «Шуйский межрайонный ЦЗН»

Оценщик: Платонова Анжела Григорьевна

Шуя 2023 г.



Независимый оценщик Платонова Анжела Григорьевна

(Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков «СРО АРМО» от 31.07.2009 г. за №2352-09)

ИНН 370604850236, Тел. 89038796502, e-mail: oценка-shuya@yandex.ru

08.09.2023 г.

Директору ОГКУ «Шуйский
межрайонный ЦЗН»
Колобовой Ольге Александровне
155900, Ивановская обл., г. Шуя, ул.
Генерала Белова, д. 27

Сопроводительное письмо Уважаемая Ольга Александровна!

В соответствии с заданием на оценку и контрактом №33 от 08.09.2023 года, Оценщиком произведен расчет рыночной стоимости автомобиля УАЗ-315195, 2008 года выпуска, регистрационный знак М692ТК37, именуемого в дальнейшем объект.

Оценка объекта произведена по состоянию на 08 сентября 2023 года и выполнена в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.98 г., Федеральных стандартов оценки, “Международными стандартами оценки” Международного комитета по стандартам оценки имущества МСО-1 – МСО-4 (IVSC, русский перевод РОО, Москва, 2000), Стандартами и правилами НП «СРО АРМО», Методики оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98.

Полная характеристика объекта оценки, анализ рынка аналогичных объектов, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

На основании проведенного анализа, всех допущений, ограничений и округлений рекомендуемая рыночная стоимость объекта оценки – автомобиля УАЗ-315195, 2008 года выпуска, регистрационный знак М692ТК37, на дату оценки 08.09.2023 года, составляет 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей с учетом НДС, или 104 167 (сто четыре тысячи сто шестьдесят семь) рублей без учета НДС.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим за возможность оказать Вам услугу.

С уважением,

Оценщик _____ Платонова А.Г.

Раздел

1**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ****1.1. Основные факты и выводы**

Объект оценки, включая права на объект оценки	Автомобиль УАЗ-315195, 2008 года выпуска, регистрационный знак М692ТК37, идентификационный номер (VIN) ХТТ31519580563950 Право собственности (без учета обременений)
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	Автомобиль УАЗ-315195, 2008 года выпуска, регистрационный знак М692ТК37, идентификационный номер (VIN) ХТТ31519580563950 Право собственности (без учета обременений)
Основание для проведения оценки	Контракт №33 от 08.09.2023 г., заключенный между оценщиком, занимающимся частной практикой, Платоновой А.Г. и ОГКУ «Шуйский межрайонный ЦЗН», Задание на оценку
Дата составления отчета	08 сентября 2023 года
Порядковый номер отчета	№08/09/23/1
Балансовая (остаточная) стоимость объекта оценки, рублей	Нет сведений
Результаты оценки, полученные при применении затратного подхода	Не применялся
Результаты оценки, полученные при применении сравнительного подхода	<i>125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей с учетом НДС,</i> <i>или 104 167 (сто четыре тысячи сто шестьдесят семь) рублей без учета НДС</i>
Результаты оценки, полученные при применении доходного подхода	Не применялся
Итоговая величина стоимости объекта оценки, руб.	<i>125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей с учетом НДС,</i> <i>или 104 167 (сто четыре тысячи сто шестьдесят семь) рублей без учета НДС</i>
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Итоговая величина стоимости объекта является действительной исключительно на дату определения стоимости объекта (дату проведения оценки). Результаты оценки предполагается использовать для целей определения начальной цены аукциона. 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
--	--

1.2. Задание на оценку

Объект оценки, включая права на объект оценки	Автомобиль УАЗ-315195, 2008 года выпуска, регистрационный знак М692ТК37, идентификационный номер (VIN) ХТТ31519580563950 Право собственности (без учета обременений)																																				
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	Автомобиль УАЗ-315195, 2008 года выпуска, регистрационный знак М692ТК37, идентификационный номер (VIN) ХТТ31519580563950 Право собственности (без учета обременений) В соответствии с паспортом транспортного средства 73 МС 152335, объект оценки имеет следующие характеристики: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td><i>Марка, модель</i></td><td>УАЗ-315195</td></tr> <tr><td><i>Регистрационный знак</i></td><td>М692ТК37</td></tr> <tr><td><i>Тип</i></td><td>Легковой</td></tr> <tr><td><i>Категория ТС</i></td><td>В</td></tr> <tr><td><i>Год выпуска</i></td><td>2008</td></tr> <tr><td><i>Паспорт транспортного средства</i></td><td>73 МС 152335</td></tr> <tr><td><i>Идентификационный номер (VIN)</i></td><td>ХТТ31519580563950</td></tr> <tr><td><i>Модель, № двигателя</i></td><td>409040 * 83101589</td></tr> <tr><td><i>Шасси, №</i></td><td>31510080518215</td></tr> <tr><td><i>Кузов №</i></td><td>31519580009666</td></tr> <tr><td><i>Цвет</i></td><td>Авантюрин-металлик</td></tr> <tr><td><i>Рабочий объем двигателя</i></td><td>2693 куб. см.</td></tr> <tr><td><i>Мощность двигателя</i></td><td>128 ЛС</td></tr> <tr><td><i>Тип двигателя</i></td><td>Бензиновый</td></tr> <tr><td><i>Экологический класс</i></td><td>третий</td></tr> <tr><td><i>Масса без нагрузки</i></td><td>1770 кг</td></tr> <tr><td><i>Местонахождение</i></td><td>Ивановская обл., г. Шуя, ул. Генерала Белова, д. 27</td></tr> <tr><td><i>Показания счетчика пройденного пути, км</i></td><td>Нет сведений</td></tr> </table>	<i>Марка, модель</i>	УАЗ-315195	<i>Регистрационный знак</i>	М692ТК37	<i>Тип</i>	Легковой	<i>Категория ТС</i>	В	<i>Год выпуска</i>	2008	<i>Паспорт транспортного средства</i>	73 МС 152335	<i>Идентификационный номер (VIN)</i>	ХТТ31519580563950	<i>Модель, № двигателя</i>	409040 * 83101589	<i>Шасси, №</i>	31510080518215	<i>Кузов №</i>	31519580009666	<i>Цвет</i>	Авантюрин-металлик	<i>Рабочий объем двигателя</i>	2693 куб. см.	<i>Мощность двигателя</i>	128 ЛС	<i>Тип двигателя</i>	Бензиновый	<i>Экологический класс</i>	третий	<i>Масса без нагрузки</i>	1770 кг	<i>Местонахождение</i>	Ивановская обл., г. Шуя, ул. Генерала Белова, д. 27	<i>Показания счетчика пройденного пути, км</i>	Нет сведений
<i>Марка, модель</i>	УАЗ-315195																																				
<i>Регистрационный знак</i>	М692ТК37																																				
<i>Тип</i>	Легковой																																				
<i>Категория ТС</i>	В																																				
<i>Год выпуска</i>	2008																																				
<i>Паспорт транспортного средства</i>	73 МС 152335																																				
<i>Идентификационный номер (VIN)</i>	ХТТ31519580563950																																				
<i>Модель, № двигателя</i>	409040 * 83101589																																				
<i>Шасси, №</i>	31510080518215																																				
<i>Кузов №</i>	31519580009666																																				
<i>Цвет</i>	Авантюрин-металлик																																				
<i>Рабочий объем двигателя</i>	2693 куб. см.																																				
<i>Мощность двигателя</i>	128 ЛС																																				
<i>Тип двигателя</i>	Бензиновый																																				
<i>Экологический класс</i>	третий																																				
<i>Масса без нагрузки</i>	1770 кг																																				
<i>Местонахождение</i>	Ивановская обл., г. Шуя, ул. Генерала Белова, д. 27																																				
<i>Показания счетчика пройденного пути, км</i>	Нет сведений																																				
Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	-Копия паспорта транспортного средства 73 МС 152335 -Копия Свидетельства о регистрации ТС 37 44 673596																																				
Права на объект оценки, учитываемые при определении	Право собственности (без учета обременений)																																				

стоимости Объекта оценки	
Правообладатель (-ли)	ОГКУ Шуйский межрайонный ЦЗН - право собственности в целом
Ограничения (обременения) прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Не зарегистрировано
В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу - балансовая стоимость данного Объекта оценки (при наличии)	-
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки для целей определения начальной цены аукциона
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
Вид стоимости	Рыночная
Предпосылки стоимости	Предполагаемое использование объекта (наиболее эффективное использование) - текущее использование Предполагается сделка с объектом оценки Участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях
Дата оценки	08 сентября 2023 года
Дата последнего осмотра объекта	08 сентября 2023 года
Срок проведения оценки	08 сентября 2023 года
Особенности проведения осмотра объекта оценки	Осмотр проведен в дневное время суток, при естественном освещении. При осмотре была произведена фотофиксация объекта
Специальные допущения / иные существенные допущения	Отсутствуют
Ограничения оценки	Отсутствуют
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отчет об оценке может быть использован только для определения начальной цены аукциона. Отчет об оценке не может использоваться для иных целей
Форма составления отчета об оценке	Отчет составляется на бумажном носителе
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки	Отсутствует
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Нет необходимости
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо	Заказчик оценки

заказчика оценки)	
Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях. Результат оценки представлен в виде числа, является результатом математического округления.
Специфические требования к отчету об оценке	Отсутствуют
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	Отсутствует
Допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное	<ol style="list-style-type: none"> 1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей, а также третьих лиц, указанных в Контракте, в рамках оказания услуг по Контракту рассматривалась Исполнителем как достоверная. 2. Исполнитель в рамках оказания услуг по Контракту не будет проводить юридической экспертизы полученных документов и будет исходить из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Исполнитель не будет нести ответственность за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но вправе ссылаться на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на Объект оценки. Право на Объект оценки считается достоверным и достаточным для рыночного оборота данного имущества. 3. Исходные данные, которые будут использованы Исполнителем при подготовке Отчета об оценке, будут считаться полученными из надежных источников и будут считаться достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, будут делаться ссылки на источник информации. Исполнитель не будет нести ответственность за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки. 4. Исполнитель не будет заниматься измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, которые будут содержаться в документах, представленных Заказчиком, будут рассматриваться как истинные) и не будет нести ответственность за вопросы соответствующего характера. 5. Исполнитель не будет проводить технических экспертиз и будет исходить из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могут быть обнаружены при визуальном осмотре. На Исполнителе не будет лежать ответственность по обнаружению подобных фактов.

	<p>6. Мнение Исполнителя относительно величины стоимости будет действительно только на дату оценки. Исполнитель не будет принимать на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.</p> <p>7. Отчет об оценке будет содержать профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки и не будет являться гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Исполнителем. Реальная цена сделки может отличаться от оцененной стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки.</p> <p>8. Отчет об оценке, составленный во исполнении Контракта, будет достоверен лишь в полном объеме. Приложения к Отчету будут являться неотъемлемой частью Отчета.</p> <p>9. Исполнитель будет оставлять за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые будут представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, которые будут использованы при подготовке Отчета.</p> <p>10. В расчетных таблицах, которые будут представлены в Отчете, будут приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели будут получены при использовании точных данных.</p> <p>11. Исполнитель будет определять рыночную стоимость Объекта оценки исходя из предположения, что Объект оценки свободен от любых обременений.</p> <p>12. В связи с невозможностью выявления всех обременений и ограничений на стадии заключения Контракта иные допущения и ограничения, не указанные выше, будут представлены в Отчете об оценке.</p>
--	---

1.3. Сведения о заказчике

Наименование	Областное государственное казенное учреждение «Шуйский межрайонный центр занятости населения» (ОГКУ «Шуйский межрайонный ЦЗН»)
Юридический адрес	155900, Ивановская обл., г. Шуя, ул. Генерала Белова, д. 27
Банковские реквизиты	ИНН/КПП 3706009339/370601001 БИК ТОФК 012406500 ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново Номер банковского счета 40102810645370000025 Номер казначейского счета 03221643240000003300 Департамент финансов Ивановской области (ОГКУ «Шуйский межрайонный ЦЗН» л/с 03332003330)

1.4. Сведения об оценщике

Наименование	Платонова Анжела Григорьевна
Месторасположение (почтовый адрес)	155900, Ивановская область, г.Шуя, ул.Советская, д.39
Телефон	8903 879 65 02
Электронная почта	ocenka-shuya@yandex.ru
Организационно-правовая форма	Оценщик, занимающийся частной практикой
ИНН	370604850236
Расчетный счет	Расчётный №40802810702500111052 Название банка: ООО "Банк Точка" БИК: 044525104 Город: г. Москва Корр. счет: 30101810745374525104
Данные о базовом образовании	Диплом о высшем образовании ВСГ 0460808 квалификация Юрист по специальности «Юриспруденция», выдан 23.06.2006 г. «Институтом Управления»
Данные об образовании в области оценочной деятельности	<i>Профессиональная переподготовка:</i> ГОУ ВПО «Ивановский государственный архитектурно-строительный университет». <i>Специализация:</i> «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Диплом о профессиональной переподготовке ПП №243183 выдан ГОУ ВПО «Ивановский государственный архитектурно-строительный университет» от «20» мая 2009 года (рег. номер 000672) <i>Повышение квалификации:</i> Свидетельство о повышении квалификации от «12» марта 2012 года выдано Международной академией оценки и консалтинга (рег. номер 1843) <i>Программа: Оценочная деятельность.</i> <i>Повышение квалификации:</i> Свидетельство о повышении квалификации от «16» апреля 2015 года выдано НОУ ВПО «МАОК» (рег. номер 2189) <i>Программа: Оценочная деятельность.</i>
Данные о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №021154-1 от 11.06.2021 года по направлению «Оценка недвижимости», выдан ФБУ «Федеральный ресурсный центр», сроком действия до 11.06.2024 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №021155-2 от 11.06.2021 года по направлению «Оценка движимого имущества», выдан ФБУ «Федеральный ресурсный центр», сроком действия до 11.06.2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности	Страховщик – ПАО СК «Росгосстрах», страховая сумма в размере 100 300 000 (сто миллионов триста тысяч) рублей, что подтверждается Договором №037/134/2020-01 страхования ответственности оценщика от 16.12.2022г., период страхования с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года
Сведения о членстве в СРО	Является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» (далее НП «СРО АРМО»), Зарегистрирована в Государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 04 июля 2007 г. за №0002) за № по реестру 1626 от 31.07.2009г., что подтверждается Свидетельством о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 31.07.2009г. за №2352-09.

Стаж работы в оценочной деятельности	С 2009 года
Сведения о независимости оценщика	<p>Настоящим оценщик Платонова Анжела Григорьевна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>Оценщик Платонова Анжела Григорьевна не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p> <p>Оценщик Платонова Анжела Григорьевна не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке</p>

1.5. Сертификат качества оценки

Подписавший данный Отчет оценщик (далее – Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
5. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г., Федеральными стандартами оценки, и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации и “Международными стандартами оценки” Международного комитета по стандартам оценки имущества МСО-1 – МСО-4 (IVSC, русский перевод РОО, Москва, 2000).
6. В процессе анализа данных, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи Оценщику, подписавший настоящий Отчет.

1.6. Допущения и ограничивающие условия, использованные оценщиком при проведении оценки

Сертификат качества оценки, являющийся частью настоящего Отчета, ограничивается следующими условиями, допущениями, ограничениями:

1. Настоящий Отчет достоверен только в полном объеме и только для целей указанных в Отчете. Задачей Оценщика было определение рыночной стоимости объекта оценки для определения начальной цены аукциона, в связи с чем, Оценщик в настоящее время и в дальнейшем не несет никакой ответственности за иное толкование результатов, изложенных в отчете об оценке.

2. Проведенный Оценщиком анализ не содержит предвзятого мнения полностью или частично.

3. Настоящий отчет был подготовлен в соответствии и на условиях требований законодательства РФ, стандартов оценки, принятым в организациях практикующих оценщиков РФ. Оценщик утверждает, что проведенная работа соответствует признанным профессиональным стандартам, и что привлеченный для ее выполнения персонал соответствует существующим требованиям.

4. Информация, предоставленная Заказчиком, должностными лицами или сторонними организациями и специалистами, представляется Оценщику надежной и достоверной. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации. Все использованные Оценщиком в Отчете исходные данные не могут рассматриваться как его собственные утверждения.

5. В процессе подготовки настоящего Отчета, Оценщик исходил из достоверности правоустанавливающих документов на объект оценки, копии которых приведены в Приложении.

6. Мы не принимаем на себя ответственность за достоверность предоставленной нам информации об объекте оценки, и исходили из того, что предоставленная информация являлась точной и правдивой, и не требует дальнейшей проверки.

7. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание права собственности на оцениваемое имущество, достоверность которого презюмируется со слов Заказчика. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

8. Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, ордера и свидетельства, подтверждающие имущественные права, необходимые решения законодательных и исполнительных органов местного и общероссийского уровней существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объектах, для которых производились расчеты.

9. Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об оцениваемом имуществе и не должны использоваться в каких-либо других целях.

10. *Оценщик предполагают отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленной документации или другой информации.*

11. В своих действиях Оценщик поступал как независимый эксперт. Размер вознаграждения, ни в какой степени не связан с выводами о стоимости объекта.

12. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

13. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества, и не несет никаких обязательств по исправлению данного отчета, с тем чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.

14. Любая расширенная трактовка отчета, выходящая за рамки определенной концепции стоимости, ведет к неверному пониманию результата оценки.

15. Вся информация финансового, экономического и технического характера, предоставленная Заказчиком в устной или письменной форме принималась как достоверная.

16. Заказчик вправе ссылаться на выводы, изложенные в настоящем отчете, и использовать данное заключение исключительно с целью и функцией определенной отчетом, обеспечивая при этом неразглашение методики оценки в нем содержащейся. Исполнитель, со своей стороны, обязуется обеспечить конфиденциальность информации, которая была получена от Заказчика, и всех выводов, содержащихся в настоящем отчете.

17. Все расчеты производятся независимым оценщиком с использованием соответствующего программного обеспечения. В расчетных таблицах, представленных в отчете, приводятся округленные значения показателей. Итоговые показатели определяются при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпасть с указанными в отчете.

18. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение специалистов Исполнителя относительно оценочной стоимости собственности. Это не является никакой гарантией того, что собственность будет реализована, согласно величине оценочной стоимости.

Допущения, касающиеся информации об объектах-аналогах:

1. Информация, опубликованная в официальных средствах массовой информации (газеты, журналы, Интернет – источники), а также полученная Оценщиком от агентств недвижимости, администраций муниципальных районов (городских округов), Управления Росреестра, считается достоверной, если у Оценщика нет оснований считать иначе.

2. Оценщик не гарантирует неизменность сведений, использованной при сборе рыночной информации, с течением времени и во всех возможных случаях сохраняет копии источников информации.

3. При сборе рыночной информации Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на величину стоимости объектов недвижимости. На Оценщике не лежит ответственность по не обнаружению подобных факторов.

4. В случае уточнения характеристик объектов недвижимости по телефону у продавца объекта, Оценщик считает данную информацию достоверной и использует ее при проведении оценки.

5. В случае, если на официальном сайте агентства недвижимости отсутствует дата оферты, Оценщик считает опубликованную информацию актуальной на дату сбора рыночной информации и принимает ее как дату источника для объекта аналога.

1.7. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Настоящая оценка объекта выполнена в соответствии с требованиями:

- Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.98 г.,
- Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 01 июня 2015 года № 328

- Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»
- “Международными стандартами оценки” Международного комитета по стандартам оценки имущества МСО-1 – МСО-4 (IVSC, русский перевод РОО, Москва, 2000),

Обоснование применения:

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

- общие понятия, подходы и требования к проведению оценки;
- цели оценки и виды стоимости;
- требования к отчету об оценке;
- оценка недвижимости.

Применение при оценке стандартов Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» обосновано тем, что оценщик является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» и данные Стандарты наиболее полно описывают термины, определения, понятия и методы оценки, применяемые при проведении оценочных работ.

1.8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮТ ОБЩИМ ПОНЯТИЯМ И ОПРЕДЕЛЕНИЯМ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ К ПРИМЕНЕНИЮ

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

Общие понятия оценки

Ниже приведены общие понятия оценки согласно Федеральным стандартам оценки.

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

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки.

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

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

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

Подходы к оценке

Ниже приведены понятия подходов к оценке согласно Федеральным стандартам оценки.

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

1. *Сравнительный подход* – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

2. *Доходный подход* – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

3. *Затратный подход* – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Виды стоимости

Ниже приведены виды стоимости согласно Федеральному закону от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (действующая редакция).

При использовании понятия стоимости объекта оценки при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки: рыночная стоимость; инвестиционная стоимость; ликвидационная стоимость; кадастровая стоимость.

Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.

Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки.

Транспортное средство - устройство, предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нем. В состав транспортных средств входят механические транспортные средства, прицепы, мопеды, велосипеды с подвесным двигателем, мокики и другие транспортные средства с аналогичными характеристиками.

Механическое транспортное средство - транспортное средство, кроме мопеда, приводимое в движение двигателем. В состав механических транспортных средств входят автотранспортные средства, мототранспортные средства, троллейбусы, трамваи, любые тракторы, самоходные машины.

Автотранспортное средство - механическое транспортное средство, имеющее массу в снаряженном состоянии более 400 кг. Подразделяются на пассажирские, грузовые и специальные. В состав пассажирских автотранспортных средств входят легковые автомобили и автобусы. К грузовым автотранспортным средствам относятся грузовые автомобили, в том числе специализированные. К специальным автотранспортным средствам относятся автомобили со специальным оборудованием, предназначенным для выполнения различных, преимущественно нетранспортных, работ.

Легковой автомобиль - автотранспортное средство предназначенное для перевозки пассажиров и имеющее не более 8 мест для сидения, не считая места водителя.

Анализ и описание объекта оценки, его окружения

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

Анализ общеэкономической и политической ситуации основан на материалах Минэкономразвития РФ, Росстата¹.

(источник:

<https://www.economy.gov.ru/material/file/6fb8f832cfa048e9de45b717f42c72da/20220727.pdf>;

<https://www.economy.gov.ru/material/file/30fd77f4fd0915f6e1cc89cde0ea478f/10082022.pdf>)

В июне экономическая активность поддерживалась улучшением показателей добывающей промышленности и сохранением положительной динамики в сельском хозяйстве. Добыча полезных ископаемых в июне вышла в положительную область, в основном благодаря восстановлению объемов добычи нефти (+2,7% г/г после -2,4% г/г в мае). Одновременно улучшились показатели нефтепереработки (до -0,5% г/г в июне после -5,5% г/г в мае). В сельском хозяйстве в июне продолжился рост выпуска (+2,1% г/г, как и в мае).

В отраслях обрабатывающей промышленности ситуация по-прежнему складывается неравномерно. С одной стороны, выпуск сохранялся выше прошлогодних уровней в ряде отраслей, ориентированных на внутренний спрос (так, в фармацевтике рост в июне составил 16,5% г/г, производстве строительных материалов – 2,3% г/г). С другой стороны, ускорился спад в экспортно ориентированных отраслях (деревообработке, химической отрасли, металлургическом производстве), а также отраслях со значительной долей промежуточного импорта (автомобилестроение, легкая промышленность, производство мебели).

В июне продолжилось снижение объемов оптовой торговли и грузооборота транспорта. Падение пассажирооборота в годовом выражении второй месяц подряд сохраняется на уровне около -5% г/г. В строительстве рост в июне остановился (в мае: +3,6% к маю прошлого года).

Потребительская активность в течение второго квартала стабилизировалась на низких уровнях. Суммарный оборот розничной торговли, платных услуг населению и общественного питания в мае–июне, по оценке Минэкономразвития России, был примерно на 7% ниже уровней прошлого года, главным образом, за счет сокращения оборотов в розничной торговле.

Уровень безработицы (по методологии МОТ) второй месяц подряд держится на исторических минимумах (3,9% от рабочей силы). Стабильная ситуация на рынке труда, наряду с реализованными во 2 кв. 2022 г. мерами социальной политики (индексация пенсий, прожиточного минимума и минимального размера оплаты труда на 10% с 1 июня, начало выплат на детей от 8 до 17 лет из малообеспеченных семей), оказало поддержку динамике реальных располагаемых доходов населения, снижение которых оставалось умеренным (-0,8% г/г в апреле–июне).

В июле 2022 года на потребительском рынке снижение цен продолжилось и в ежемесячном выражении составило -0,39% м/м (-0,35% м/м в июне). В годовом выражении инфляция продолжила замедляться – до 15,10% г/г.

Основной вклад в дефляцию в июле, как и в июне, внесло снижение цен на продовольственные товары (на -1,53% м/м). Значительно подешевела плодоовощная продукция, одновременно снизились цены на продовольственные товары за исключением плодоовощной продукции.

¹ <http://economy.gov.ru/>, <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/3fc2f0jo/oper-11-2020.pdf>

В сегменте непродовольственных товаров снижение цен несколько ускорилось (-0,44% м/м). На услуги в июле рост цен ускорился (1,41% м/м) вследствие ежегодной индексации тарифов на коммунальные услуги, вместе с тем на туристические услуги рост цен, напротив, замедлился.

В августе дефляция продолжилась – за неделю со 2 по 8 августа 2022 г. снижение цен составило -0,08%. В годовом выражении темпы роста цен продолжили снижаться и по состоянию на 8 августа составили 15,01% г/г.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь-июнь.22	IIкв22	июнь.22	май.22	апр.22	Iкв22	март.22	фев.22	январь.22	2021	IVкв21	IIIкв21	IIкв21	Iкв21
Экономическая активность														
ВВП¹	-0,5	-4,0	-4,9	-4,3	-2,8	3,5	1,3	4,1	5,7	4,7	5,0	4,0	10,5	-0,3
Сельское хозяйство	2,2	2,4	2,1	2,1	3,2	1,9	3,0	1,1	0,8	-0,9	6,7	-6,0	-0,3	0,0
Строительство	4,0	3,5	0,1	3,6	7,9	4,5	5,9	5,0	1,6	6,0	6,4	3,7	10,6	2,9
Розничная торговля	-3,4	-9,8	-9,6	-10,1	-9,8	3,5	2,0	5,5	3,1	7,8	4,7	5,9	24,3	-0,8
Оптовая торговля	-6,8	-15,3	-18,3	-15,5	-11,9	3,3	-0,5	2,9	7,9	5,9	2,1	2,0	16,9	4,9
Платные услуги населению	4,5	0,4	0,2	1,2	0,9	7,8	4,0	8,2	11,6	16,7	12,6	16,4	53,2	-3,2
Общественное питание	1,4	-4,2	-2,7	-5,2	-4,7	7,7	1,7	10,8	11,3	26,7	15,9	23,8	108,0	-1,7
Грузооборот транспорта	0,5	-2,9	-5,8	-1,7	-1,4	4,2	3,6	1,1	7,8	5,4	4,7	6,8	10,1	0,5
Инвестиции в основной капитал	-	-	-	-	-	12,8	-	-	-	7,7	7,6	7,9	11,0	3,3
Промышленное производство	2,0	-1,7	-1,8	-1,7	-1,6	5,9	3,0	6,3	8,6	5,3	7,1	6,0	9,6	-1,4
Добыча полезных ископаемых	4,2	0,0	2,3	-0,8	-1,6	8,5	7,8	8,7	9,1	4,8	10,5	9,0	7,5	-7,0
Обрабатывающие производства	0,7	-3,3	-4,5	-3,2	-2,1	5,1	-0,3	6,9	10,1	5,0	5,2	3,6	10,8	0,7
Рынок труда и доходы населения														
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,9 ²	-	-	-8,1	-7,2	3,1	3,6	2,6	1,9	4,5	2,8	2,0	6,5	1,6
Номинальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	12,9 ²	-	-	10,0	9,4	15,0	20,9	12,0	10,8	11,5	11,3	9,0	11,8	7,2
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,4	-1,9	-	-	-	-1,0	-	-	-	3,1	0,0	8,2	8,1	-3,8
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,8	-0,8	-	-	-	-1,2	-	-	-	3,0	0,0	8,9	7,0	-4,0
Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,5	-0,5	-0,5	-0,6	-0,3	-0,4	-0,7	-0,3	-0,3	0,6	0,5	0,5	0,9	0,4
млн чел.	74,8	74,9	74,9	74,9	74,9	74,7	74,5	74,8	74,8	75,3	75,6	75,6	75,3	75,0
млн чел. (SA)	75,1	75,1	75,1	75,1	75,1	75,2	75,0	75,2	75,3	-	75,2	75,3	75,5	75,5
Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года	0,8	0,6	0,3	0,4	0,9	1,0	0,6	1,3	1,1	1,6	2,4	2,6	2,0	-0,6
млн чел.	71,7	71,9	72,0	71,9	71,9	71,5	71,4	71,7	71,5	71,7	72,3	72,2	71,5	70,8
млн чел. (SA)	72,1	72,1	72,0	72,1	72,1	72,1	72,0	72,2	72,1	-	72,0	71,9	71,7	71,4
Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года	-22,8	-20,2	-17,5	-20,0	-22,9	-25,1	-24,1	-27,6	-23,6	-16,0	-29,2	-29,7	-16,7	21,4
млн чел.	3,1	3,0	3,0	2,9	3,0	3,1	3,1	3,1	3,3	3,6	3,2	3,4	3,7	4,2
млн чел. (SA)	3,1	3,0	3,0	3,0	3,0	3,1	3,0	3,0	3,2	-	3,2	3,4	3,8	4,1
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	60,1	60,1	60,1	60,1	60,1	60,0	59,9	60,1	60,0	-	59,8	59,5	59,3	58,9
Уровень безработицы в % к рабочей силе	4,1	4,0	3,9	3,9	4,0	4,2	4,1	4,1	4,4	4,8	4,3	4,4	4,9	5,6
SA	4,1	4,0	4,0	4,0	4,0	4,1	4,1	4,0	4,2	-	4,3	4,5	5,0	5,5

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

¹Оценка Минэкономразвития России²Данные за январь–май 2022 г.

Ключевые показатели долгосрочного прогноза (до 2026 года) экономического развития РФ (по данным Центра Развития)

(источник: <https://dcenter.hse.ru>)

С 6 по 12 мая 2020 года Институт «Центр развития» провел очередной кварталный Опрос профессиональных прогнозистов относительно их видения перспектив российской экономики в 2020 г. и далее до 2026 г.

Консенсус-прогноз на 2020–2026 гг. (опрос 6-12 мая 2020)

Показатель	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Реальный ВВП, % прироста	-4,3	3,0	2,3	2,1	1,9	1,8	1,9
Индекс потребительских цен, % прироста	4,7	3,8	3,9	3,9	3,8	3,8	3,9
Ключевая ставка Банка России, % годовых	4,86	4,95	5,28	5,45	5,33	5,21	5,21
Курс доллара, руб./долл. (на конец года)	74,2	72,2	72,0	73,3	72,2	72,6	72,9
Цена на нефть Urals, долл./барр. (в среднем за год)	34,9	43,7	49,8	50,7	51,4	50,7	53,8

2.2. Социально-экономическое и политическое состояние Ивановской области

Ивановская область находится в самом сердце России - на Верхней Волге - в центре исторических земель Владимиро-Ростовского ополья. Выгодное географическое положение области способствует развитию внутренних и внешних экономических и культурных связей. Через нее проходят важные автомобильные, железнодорожные и водные магистрали, которые соединяют Московский и Западный регионы с восточными и юго-восточными районами страны.

Ведущей отраслью Ивановской области, является текстильная промышленность, а также отрасли промышленности, которые имеют с ней тесные производственные связи - машиностроение и химическая. До начала реформ область не имела себе равных по выпуску хлопчатобумажных тканей (почти 1/3 российского производства). Третье место в стране занимает по выпуску шерстяных и льняных тканей, седьмое по выпуску шелковых. В области также развиты старинные художественные промыслы лаковая роспись и миниатюрная живопись.

Основные промышленные центры: Иваново, Кинешма, Шуя, Вичуга, Тейково, Родники.

Сельское хозяйство ориентировано в первую очередь на снабжение продуктами городского населения. Развито мясомолочное животноводство, свиноводство, птицеводство. В растениеводстве 1/3 площадей отведена под кормовые культуры, немалая площадь отведена под посевы картофеля, овощей, на севере и востоке области - льна.

Несмотря на высокий уровень производства, Ивановская область располагает высоким экологическим рейтингом, и входит в число наиболее благоприятных в экологическом отношении регионов России, обладает богатейшими рекреационными возможностями, к которым относятся водные и лесные ресурсы, ландшафты и целебные источники. Область является составной частью Золотого кольца России, на ее территории находится множество памятников истории и культуры. Наиболее значимыми из них является небольшой старинный город Плес на Волге и поселок Палех, где зародилась всемирно известная русская лаковая миниатюра.

Экономическое положение Ивановской области в январе - октябре характеризуется следующими тенденциями.

Среди положительных результатов необходимо отметить, что за 10 месяцев по сравнению с январем - октябрём отмечен рост промышленного производства на **2,4%**. Увеличение промышленного производства связано с ростом, в первую очередь, в обрабатывающих производствах на **2%**, которые занимают 83,1% промышленности региона, ростом производства по водоснабжению; водоотведению, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений на **30%** (доля данной отрасли составляет 3% в промышленности региона) и ростом производства в добыче полезных ископаемых на **3,3%** (удельный вес в промышленном производстве - 0,5%).

При этом снизилось производство по обеспечению электрической энергией, газом и паром; кондиционированию воздуха - на 47% (удельный вес – 13,4%).

Среди обрабатывающих производств **рост произошел по 8 видам**, при этом **наибольший рост** производства отмечен в следующих производствах: компьютеров, электронных и оптических изделий – на 57,1%; резиновых и пластмассовых изделий – на 39,3%; мебели – на 17,4%; прочей неметаллической минеральной продукции – на 11,8%; бумаги и бумажных изделий – на 6,1%.

В производстве текстильных изделий наблюдалось снижение на 1,3%, в производстве одежды - на 5,2%.

Наибольшее снижение наблюдалось по следующим видам обрабатывающих производств: автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – на 36,7%; по ремонту и монтажу

оборудования - на 30,9%; электрического оборудования – на 12,9% и полиграфической деятельности - на 10,8%.

За 10 месяцев т. г. снизился объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», - на 31,8%; ввод жилых домов без учета жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, - на 10%, на 0,2% снилось производство продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий.

Ограничения в работе торговых центров и организаций общественного питания привели к снижению показателей и в данных сферах. Так, оборот розничной торговли снизился на 7,5%, оборот общественного питания - на 13,1%, объем платных услуг, оказанных населению – на 14%.

По итогам 9-ти месяцев объем инвестиций в основной капитал по полному кругу предприятий (за счет всех источников финансирования) вырос на **21,3%** в сопоставимых ценах к соответствующему периоду предыдущего года.

Среднемесячная номинальная заработная плата за 9 месяцев выросла на **5,1%**, реальная заработная плата с учетом инфляции - на **1,7%**.

2.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект оценки

Рынок - это набор механизмов, с помощью которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы. В зависимости от географического фактора, каждый регион, город, район представляет собой отдельный рынок со своими различными условиями. Рынок зависит от законодательной базы, условий финансирования, форм владения. Развитие рынка автотранспорта происходит из взаимосвязи спроса и предложения. Уровень спроса и предложения на рынке автотранспорта в Ивановской области в частности зависит от экономического развития области: получения доходов от предпринимательской деятельности для юридических лиц и уровня заработной платы для физических лиц.

Автомобильный рынок - это совокупность экономических отношений, благодаря которым происходит взаимодействие субъектов рынка с целью обмена готовых автомобилей на денежные средства или их эквиваленты.

Товаром автомобильного рынка является готовый автомобиль. Под готовым автомобилем подразумевается механическое транспортное средство, имеющее более двух колес, способное к передвижению без внесения дополнительных изменений в его конструкцию

Автомобильный рынок в целом делится на две большие группы, имеющие кардинальные различия:

- 1 - рынок легковых автомобилей частного пользования;
- 2 - рынок коммерческого автотранспорта - это: автобусы, грузовики, спецтехника и т.п.

На современном этапе развития рынка прослеживается тенденция к снижению доли отечественных автомобилей и увеличению количества автомобилей иностранных марок, собранных на территории России. Специфика анализа заключается в исследовании автомобильного рынка России и мира, а также анализ отечественной марки на примере Ульяновского автомобильного завода.

Конъюнктура рынка (сегментирование). Самая общая классификация товаров на рынке легковых автомобилей - это критерий размерного класса машины. Согласно общеевропейской классификации выделяют:

- "А-класс" - малолитражки, длина: до 3,6 м.;
- "В-класс" - компактные автомобили, длина: 3,6 - 4,2 м.;
- "С-класс" - средний класс, длина: 4,2 - 4,4 м.;
- "D-класс" - семейные автомобили, длина: 4,4 - 4,7 м.;
- "Е-класс" - бизнес-класс, длина: 4,7 - 5 м.;
- "F - или S-класс" - представительские автомобили, длина: более 5 м.;

Также различные категории внедорожников и спортивных автомобилей.

Можно отметить две серьезные тенденции. Во-первых, с каждым новым поколением своих моделей автомобильные компании увеличивают их габаритные размеры, стремясь обеспечить больший уровень комфорта, чем у конкурентов. Таким образом, машины переходят в следующий размерный класс. Один из примеров: современная модель Volkswagen Polo класса "В" даже немного превосходит по размерам первое поколение модели Golf - родоначальника "С-класса".

[16] В-вторых, автопроизводители стремятся удовлетворить как можно больше потребностей покупателя одним автомобилем, что приводит к возникновению моделей на стыке классов. Самый яркий пример "Nissan Qashqai", находящийся на стыке между автомобилями "С-класса", минивенами и внедорожниками - это новый тип автомобиля SUV (Sport Utility Vehicle). Небывалый успех этого автомобиля позволяет судить о том, что межклассовых автомобилей будет появляться все больше. Практически все размерные классы подразделяются на виды по типу кузова автомобиля. Виды автомобилей по типу кузова:

- седан;
- 3-х дверный хэтчбек;
- 5-и дверный хэтчбек;
- универсал;
- купе;
- кабриолет;
- родстер;
- микроминивен;
- минивен;
- вен;
- компактный внедорожник;
- внедорожник.

Вывод: С учётом того, что объект оценки- автомобиль УАЗ-315195, его можно отнести к сегменту рынка легковых автомобилей.

2.4. Анализ рынка

С января по декабрь дилеры получали разные объемы поставок, но этого не было достаточно для удовлетворения и без того высокого покупательского спроса, так как часть автомобилей передавалась оформившим предзаказ и давно ожидающим свой автомобиль клиентам – в свободной продаже имелось не так много предложений. Таким образом, доступность автомобилей сказывалась на итогах каждого месяца и в целом отразится на результатах года. От этого же фактора будет зависеть развитие рынка в 2022 году: предположительно, ситуация с дефицитными автомобилями будет не сильно отличаться от текущей ситуации – дефицит автомобилей будет сохраняться, а цены на рынке продолжат рост. Дефицит в наибольшей степени отразился на моделях, в комплектации которых входят различные инновационные опции – камеры кругового обзора, панорамные крыши, мультимедийные дисплеи и многое другое. Именно эти опции по ряду марок недоступны для заказа. Стоит отметить, что как на автомобили массового сегмента, так и на премиум-модели сроки ожидания заказанных автомобилей увеличены. За два года у россиян сформировался серьезный отложенный спрос, он до сих пор не реализовался до конца по причине отсутствия автомобилей: мы видим высокую заинтересованность клиентов в покупке, но автомобилей не хватает, свободные комплектации очень быстро находят своего владельца. Трудно прогнозировать сроки стабилизации ситуации: пока производители не будут получать необходимый объем комплектующих и микрочипов для выпуска автомобилей, они не смогут в полной мере удовлетворить спрос. Очевидно, что в 2022 году дефицит в автопроме сохранится и продолжит оказывать влияние на рынок. Цены на автомобильном рынке в этом году росли из месяца в месяц, на фоне этого и в ожидании очередного повышения клиенты спешили с покупкой, чтобы успеть приобрести новый автомобиль до следующей индексации. Главным фактором данной тенденции является дефицит автомобилей и комплектующих. Во-вторых, стоит учесть общемировой рост цен на сырье, металлы и логистику. Дополнительное влияние на повышение стоимости оказывали колебания курса валют, индексация и обновление модельного года.

На сегодняшний день отложенный спрос уже прибавил к продажам текущего года 5 – 7%. Сейчас по-прежнему предложение существенно отстает от потребности россиян в новых автомобилях, и эта тенденция продолжится в следующем году. С учетом того, что дефицит микросхем сохранится как минимум еще год, новых автомобилей будет также недостаточно. Фактор нехватки полупроводников для сборки автомобилей был усилен традиционным сезоном отпусков автоконцернов в августе, когда многие производства ушли в плановый корпоративный отпуск и мощности практически простаивали. Таким образом, за счет повышения цен автоконцерны рассчитывают компенсировать издержки от простоя, а также от сужения модельного ряда новых авто. Больше всего это заметно в премиальном сегменте – цены на некоторые модели увеличились до 20%, например, популярные модели Mercedes-Benz, Jeep, Cadillac прибавили в цене в среднем 18%. При этом продажи китайских автобрендов в течение года на фоне общей негативной динамики авторынка России уверенно растут, авто из Поднебесной пользуются большим

спросом. Это говорит о том, что китайские заводы не испытывают серьезного дефицита комплектующих, а значит, их экспансия на российском рынке будет развиваться дальше. Отсутствие дефицита популярных китайских кроссоверов, постоянное обновление модельного ряда и максимальное удержание роста цен – предпосылки для лидерства китайских брендов по продажам на российском рынке. Остановить увеличение доли китайского автопрома в российском авторитейле могут только, пожалуй, перебои в логистике – когда производители, локализованные в России, столкнутся с дефицитом комплектующих и снизят объемы выпуска.

В настоящем отчете оцениваемый автомобиль УАЗ-315195 является легковым автомобилем.

УАЗ-31519 — полноприводный автомобиль повышенной проходимости, выпускавшийся Ульяновским автомобильным заводом.

Модель УАЗ-31519 выпускалась с 1997 по 2013 год как более мощная модификация УАЗ-31514. На его базе в свою очередь предлагались версии различного уровня комфортабельности, оснащаемые более комфортабельной отделкой салона, верхним люком, магнитолой и другим оснащением, например, модификация УАЗ-31519-080.

На дату проведения оценки на вторичном рынке было представлено порядка 10 автомобилей УАЗ-315195, в зависимости от технического состояния, комплектации, его стоимость варьируется от 150 000 до 350 000 рублей. Для целей указанных в данном отчете Оценщик выбрал из представленных аналогов объекты более близкие по году выпуска к оцениваемому объекту.

Перечень основных факторов и коэффициенты их влияния на стоимость

Корректировка на перевод цены предложения в цену сделки

В связи с тем, что при расчете рыночной стоимости объекта оценки были использованы данные о ценах предложений к продаже объектов, к объектам аналогам необходимо применить корректировку. Данной корректировки требуют все аналоги. Расчет корректировки был произведен на основании «Справочника оценщика машин и оборудования», выпущенного Приволжским центром методического и информационного обеспечения оценки, автор Лейфер Л.А., Нижний Новгород -2015. В соответствии с этим справочником, скидки на цены предложений для транспорта составляет -13,5% (стр.52 Справочника).

Корректировка на год выпуска

Данной корректировки не требуют ни один аналог, т.к. их года выпуска сопоставимы.

Корректировка на условия продажи

Отклонений от чистоты сделок нет по всем сравниваемым объектам. Корректировка отсутствует.

Корректировка на условия финансового расчета

Цены аналогов не требуют корректировки по данному фактору.

Корректировка на состояние

Состояние автомобиля, оказывает непосредственное влияние на его цену. Корректировка на состояние оцениваемого объекта и объектов-аналогов вводилась исходя из анализа состояния объектов. Корректировка по данному фактору требуют аналоги №2,3,4,5, и произведена на основании анализа рыночных данных, консультаций с ремонтными мастерскими, она составляет не менее 20%.

2.3. Количественные и качественные характеристики объектов оценки

<i>Марка, модель</i>	УАЗ-315195
<i>Регистрационный знак</i>	М692ТК37
<i>Тип</i>	Легковой
<i>Категория ТС</i>	В
<i>Год выпуска</i>	2008
<i>Паспорт транспортного средства</i>	73 МС 152335

Идентификационный номер (VIN)	ХТТ31519580563950
Модель, № двигателя	409040 * 83101589
Шасси, №	31510080518215
Кузов №	31519580009666
Цвет	Авантюрин-металлик
Рабочий объем двигателя	2693 куб. см.
Мощность двигателя	128 ЛС
Тип двигателя	Бензиновый
Экологический класс	третий
Масса без нагрузки	1770 кг
Местонахождение	Ивановская обл., г. Шуя, ул. Генерала Белова, д. 27
Показания счетчика пройденного пути, км	Нет сведений

Оцениваемое транспортное средство со слов Заказчика находится на ходу.

2.4. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Все использованные документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены Заказчиком. Проверка предоставленной информации не производилась, Оценщик полагается на ее достоверность:

- Копия паспорта транспортного средства 73 МС 152335
- Копия Свидетельства о регистрации ТС 37 44 673596

Анализ этой информации, позволяет сделать вывод, что объем исходной документации, предоставленной Заказчиком, в целом приемлем для проведения обследования и дальнейшего сбора информации по объекту оценки.

2.5. Оцениваемые права

Целью оценки является определение **рыночной стоимости** права собственности на объект недвижимости. Право собственности в соответствии с Гражданским кодексом РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником, право владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и отчуждать его другими способами, распоряжаться им иным образом.

2.6. Наилучшее и наиболее эффективное использование

Наилучшее и наиболее эффективное использование – это разумное, вероятное и разрешенное использование объекта, которое является юридически допустимым, физически возможным, целесообразным с финансовой точки зрения, и обеспечивает наибольший экономический эффект. Наилучшее использование не является истиной в последней инстанции. Оно отражает мнение оценщика о наиболее эффективном использовании собственности, исходя из анализа основных рыночных условий.

На практике анализ оптимального использования объекта недвижимости выявляется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим четырем критериям:

- ↪ быть *законодательно допустимым*, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должна подпадать под действие правовых ограничений;
- ↪ быть *физически возможным*, т.е. соответствовать следующим критериям физической осуществимости – размеру, форме, району, дизайну, состоянию грунта, подъездные пути к участку, риск стихийных бедствий ;
- ↪ быть *финансово состоятельным*, т.е. использование должно обеспечить доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;

⇨ быть *максимально эффективным*, т.е. иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком.

При анализе оптимального использования объекта Оценщик пришел к выводу, что рекомендуемое использование объекта совпадает с его прямым назначением.

МЕТОДИКА И ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ

В данном разделе приведено описание основных процедур и подходов, используемых в мировой практике оценки. А также дано обоснование подходов, которые использовались оценщиками в данной работе.

Теоретической основой процесса оценки является система оценочных принципов. В мировой практике принято выделять четыре группы оценочных принципов:

1-я группа: принципы, основанные на представлениях потенциального собственника:

принцип полезности, который означает, что чем больше объект оценки способен удовлетворить потребность собственника, тем выше его полезность и стоимость;

принцип замещения означает, что при наличии определенного количества однородных (по полезности или доходности) объектов самым высоким спросом будут пользоваться объекты с наименьшей ценой;

принцип ожидания определяется тем, какой доход (с учетом величины и сроков получения) или какие выгоды и удобства от использования объекта оценки, включая выручку от последующей перепродажи, ожидает получить потенциальный собственник.

2-я группа: принципы, вытекающие из процесса эксплуатации оценки:

принцип вклада - для оценки стоимости объекта оценки необходимо определить вклад каждого фактора и его важнейших элементов в формирование полезности и стоимости объекта;

остаточная продуктивность - определяется как остаток дохода, отнесенный к объекту оценки, после того как оплачены затраты на труд, оборудование и технические средства, менеджмент;

принцип разделения означает, что физические элементы объекта оценки и имущественные права на них можно разделять и соединять таким образом, чтобы достичь максимальной стоимости объекта.

3-я группа: принципы, обусловленные действием рыночной среды:

принцип спроса и предложения означает, что цена объекта оценки изменяется в результате взаимодействия спроса и предложения. Он выражает взаимозависимость между растущей потребностью в объектах оценки в условиях социально-экономического развития общества и ограниченностью предложения,

принцип конкуренции означает, что цены на объекты оценки устанавливаются посредством постоянного соперничества субъектов рынка, которые стремятся к получению максимальной прибыли;

принцип соответствия состоит в том, что максимальная стоимость объекта оценки возникает тогда, когда имеются разумный уровень архитектурной однородности и совместимый характер землепользования;

принцип изменения внешней среды предполагает при оценке объектов учет возможных изменений экономических, социальных и юридических условий, при которых они используются, а также учет внешнего окружения и перспектив развития района.

4-я группа: принцип наиболее эффективного использования (НЭИ), означает, что из возможных вариантов использования объекта оценки выбирается тот, при котором наиболее полно реализуются функциональные возможности объекта оценки.

3.1. Основные этапы процесса оценки:

1-й этап. Определение задачи оценки:

- Цель оценки
- Вид определяемой стоимости
- Установление оцениваемых имущественных прав
- Дата оценки

2-й этап. Составление плана и договора на проведение оценки:

- График работ по оценке
- Источники информации
- Выбор методов оценки
- Составление договора на оценку

3-й этап. Сбор и анализ информации:

- Осмотр объекта и прилегающей территории
- Юридическое описание объекта
- Физические характеристики и местоположение
- Экономическая информация
- Проверка достоверности собранной информации
- Анализ и обработка информации

4-й этап. Анализ наиболее эффективного использования:

5-й этап. Расчет оценочной стоимости объекта на основе трех подходов:

- оценка стоимости на основе доходного подхода
- оценка стоимости на основе сравнительного подхода
- оценка стоимости на основе затратного подхода

6-й этап. Согласование полученных результатов и выведение итоговой величины стоимости объекта

- Допущения и ограничивающие условия, обусловленные полнотой и достоверностью использованной информации
- Выведение итоговой величины стоимости

7-й этап. Составление отчета об оценке

3.2. Обзор общепринятых подходов оценки

В соответствии с Федеральным стандартом оценки, при определении рыночной стоимости объекта оценки используют три основных подхода: доходный, сравнительный и затратный.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Объектом-аналогом объекта оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом накопленного износа. *Затратами на воспроизводство* объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. *Затратами на возмещение* объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Накопленный износ. Под накопленным износом понимается общая потеря стоимости объектом оценки на момент оценки в процентном выражении под действием физических, функциональных и внешних факторов.

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В данном разделе изложен порядок расчетов, произведенных оценщиком, по каждому из подходов, принятых в данной работе, а также данные, полученные в результате этих расчетов.

4.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа¹.

Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которому предполагается, что разумный покупатель не заплатит за объект больше, чем воспроизводство объекта, аналогичного по своей полезности оцениваемому объекту.

Затратный подход часто оказывается единственно возможным при оценке машин, оборудования или транспортных средств специального назначения, уникальных объектов, изготовленных по индивидуальным заказам и не имеющим аналогов на рынке.

При оценке движимого имущества применение затратного подхода заключается в расчете затрат на воспроизводство или замещение точной копии оцениваемого объекта или объекта, аналогичного оцениваемому за вычетом потерь стоимости от всех видов износа.

В рамках данной работы при оценке объекта данный подход не использовался, т.к. объект на дату оценки не выпускается производителем.

4.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход к оценке объекта базируется на информации о недавних сделках с аналогичными объектами на рынке и сравнении оцениваемого объекта с аналогами. Исходной предпосылкой применения сравнительного подхода к оценке является наличие развитого рынка.

Сравнительный подход основывается на трех основных принципах оценки — спроса и предложения, замещения и вклада. На основе этих принципов оценки в сравнительном подходе используется ряд количественных и качественных методов выделения элементов сравнения и измерения корректировок рыночных данных сопоставимых объектов для моделирования стоимости оцениваемого объекта.

Основополагающим принципом сравнительного подхода к оценке является принцип замещения, гласящий, что при наличии на рынке нескольких схожих объектов рациональный инвестор не заплатит больше той суммы, в которую обойдется приобретение объекта полезности.

Этот подход применяется, как правило, для оценки объектов массового или серийного производства при наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках купли-продажи или ценах предложения.

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

1. Изучение состояния и тенденции развития рынка и особенно того сегмента, к которому принадлежит данный объект. Выявляются объекты, наиболее сопоставимые с оцениваемым, проданные относительно недавно.

2-й этап. Собирается и проверяется информация по объектам-аналогам; анализируется собранная информация, и каждый объект-аналог сравнивается с оцениваемым объектом.

3-й этап. На выделенные различия в ценообразующих характеристиках сравниваемых объектов вносятся поправки в цены продаж сопоставимых аналогов.

4-й этап. Согласовываются скорректированные цены объектов-аналогов, и выводится итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода.

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов.

Причиной послужила распространённая в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных, где хранится документально подтвержденная информация об условиях сделок по продаже объектов движимого имущества.

При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных офферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных интернет-сайтов и т.п.). Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта движимого имущества проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных с ценами реальных сделок, на которые опираются в своей работе оценщики большинства стран мира, Оценщик справедливо сделал вывод, что данные публичных офферт наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

На момент проведения оценки на рынке предлагалось несколько аналогов сопоставимых по своим основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам с объектом оценки. Данные об аналогах проанализированы Оценщиком и сведены в расчётную таблицу, которая приведена в Отчёте.

В данной работе стоимость объекта оценки определялась *методом аналогового сравнения продаж*.

4.2.1. Выбор элементов и единиц сравнения

Элементы сравнения- это характеристики объектов оценки и сделок, которые вызывают изменение цен на транспортные средства.

Наличие или отсутствие ценообразующих характеристик влияет на результат оценки и обеспечивает стоимостное преимущество либо аналогу, либо оцениваемому объекту. Таким образом, в зависимости от того, кто получает преимущество, поправка может вноситься в цену аналога со знаками «+» и «-». Поправки вносятся на единицу сравнения в процентном или стоимостном выражении.

Таблица. Поправки к цене аналога

№ п/п	Стоимостное преимущество	Знак корректировки
1	Аналог лучше оцениваемого объекта	«-»
2	Аналог хуже оцениваемого объекта	«+»
3	Оцениваемый объект лучше аналога	«+»
4	Оцениваемый объект хуже аналога	«-»

Анализируя применимость каждого метода для оценки объекта, мы пришли к выводу, что метод сравнения продаж более отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке. Полученная оценка принимается определяющей для целей, поставленных в данной работе.

Характер и степень отличий аналога от объекта оценки устанавливается в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. Предполагается, что сделка с объектом будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с объектами.

ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ						
№ п / п	Наименование	Год выпуска	Описание	Цена предложения	Дата предложения	Источник информации
1	УАЗ 31519	2010	<p>Год выпуска: 2010 Поколение: I (1985—2013) Пробег: 226880 км История пробега: Проверить в Автотеке ПТС: Оригинал Владелец по ПТС: 1 Состояние: Не битый Модификация: 2.7 МТ (112 л.с.) Объём двигателя: 2.7 л Тип двигателя: Бензин Коробка передач: Механика Привод: Полный Комплектация: Базовая Тип кузова: Внедорожник 5-дверный Цвет: Чёрный Руль: Левый VIN или номер кузова: ХТТЗ</p>	169 000	01.09.2023	https://www.avito.ru/kamenskogorsk/avtomobili/uaz_31519_2.7_mt_2010_226880km_3061020927
2	УАЗ 31519	2005	<p>Год выпуска: 2005 Поколение: I (1985—2013) Пробег: 110000 км История пробега: 8 записей в отчёте Автотеки Владелец по ПТС: 4+ Состояние: Не битый Модификация: 2.9 МТ (84 л.с.) Объём двигателя: 2.9 л Тип двигателя: Бензин Коробка передач: Механика Привод: Полный Комплектация: Базовая Тип кузова: Внедорожник 5-дверный Цвет: Серый Руль: Левый VIN или номер кузова: ХТТЗ***** Обмен: Не интересует</p>	200 000	26.08.2023	https://www.avito.ru/arhangel'sk/avtomobili/uaz_31519_2.9_mt_2005_110000km_2023250002
3	УАЗ 31519	2005	<p>Год выпуска: 2005 Поколение: I (1985—2013) Пробег: 100000 км История пробега: Проверить в Автотеке ПТС: Оригинал Владелец по ПТС: 3 Состояние: Не битый Модификация: 2.9 МТ (84 л.с.) Объём двигателя: 2.9 л Тип двигателя: Бензин Коробка передач: Механика Привод: Полный Комплектация: Базовая Тип кузова: Внедорожник 5-дверный Цвет: Серый Руль: Левый VIN или номер кузова: ХТТЗ</p>	140 000	15.08.2023	https://www.avito.ru/penza/avtomobili/uaz_31519_2.9_mt_2005_100000km_3344159066

4	УАЗ 31519	2005	Год выпуска: 2005 Поколение: I (1985—2013) Пробег: 108386 км История пробега: 2 записи в отчёте Автотеки Владельцев по ПТС: 3 Состояние: Не битый Модификация: 2.9 МТ (84 л.с.) Объём двигателя: 2.9 л Тип двигателя: Бензин Коробка передач: Механика Привод: Полный Комплектация: Базовая Тип кузова: Внедорожник 5-дверный Цвет: Зелёный Руль: Левый VIN или номер кузова: ХТТЗ***** Обмен: Не интересуется	160 000	20.08. 2023	https://www.avito.ru/hapo_oye/avtomobili/uaz_31519_2.9_mt_2005_108386km_1791397590
5	УАЗ 31519	2006	Год выпуска: 2006 Поколение: I (1985—2013) Пробег: 26805 км История пробега: 3 записи в отчёте Автотеки Владельцев по ПТС: 3 Состояние: Не битый Модификация: 2.9 МТ (84 л.с.) Объём двигателя: 2.9 л Тип двигателя: Бензин Коробка передач: Механика Привод: Полный Комплектация: Базовая Тип кузова: Внедорожник 5-дверный Цвет: Синий Руль: Левый VIN или номер кузова: ХТТЗ***** Обмен: Не интересуется	165 000	02.09. 2023	https://www.avito.ru/kostro/ma/avtomobili/uaz_31519_2.9_mt_2006_26805km_2441679220

4.2.2. Проведение корректировок объектов-аналогов

Для того, чтобы определить среднюю рыночную стоимость Объекта, необходимо провести корректировку цен объектов-аналогов в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым Объектом. При этом поправки вносятся таким образом, чтобы определить, какова была бы цена сопоставимых объектов, обладай они теми же характеристиками, что и оцениваемый Объект.

Все поправки отнесены к стоимости объектов –аналогов.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА	ОЦЕНИВА ЕМЫЙ ОБЪЕКТ	АНАЛОГ № 1	АНАЛОГ №2	АНАЛОГ №3	АНАЛОГ №4	АНАЛОГ № 5
Цена предложения, руб		169000,00	200000,00	140000,00	160000,00	165000,00
Перевод цены предложения в цену сделки (торг), %		-13,50	-13,50	-13,50	-13,50	-13,50
Скорректированная стоимость, руб.		146185,00	173000,00	121100,00	138400,00	142725,00
Дата предложения		01.09.2023	26.08.2023	15.08.2023	20.08.2023	02.09.2023

Корректировка, %		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб.		146185,00	173000,00	121100,00	138400,00	142725,00
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб.		146185,00	173000,00	121100,00	138400,00	142725,00
Год выпуска	2008	2010	2005	2005	2005	2006
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб.		146185,00	173000,00	121100,00	138400,00	142725,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб.		146185,00	173000,00	121100,00	138400,00	142725,00
Условия финансового расчета	Рыночное	Рыночное	Рыночное	Рыночное	Рыночное	Рыночное
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб.		146185,00	173000,00	121100,00	138400,00	142725,00
Состояние	удовлетворительное, кузов с дефектами	удовлетворительное, кузов с дефектами	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Корректировка, %		0,00	-20,00	-20,00	-20,00	-20,00
Скорректированная стоимость, руб.		146185,00	138400,00	96880,00	110720,00	114180,00
Количество корректировок		1,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Весовые доли		0,33	0,17	0,17	0,17	0,17
Расчет по весовым долям		48728,33	23066,67	16146,67	18453,33	19030,00
Стоимость объекта оценки, руб. с НДС	125000,00					
Стоимость объекта оценки, руб. без НДС	104167					

Объяснения проведенных корректировок:

Корректировка на перевод цены предложения в цену сделки

В связи с тем, что при расчете рыночной стоимости объекта оценки были использованы данные о ценах предложений к продаже объектов, к объектам аналогам необходимо применить

корректировку. Данной корректировки требуют все аналоги. Расчет корректировки был произведен на основании «Справочника оценщика машин и оборудования», выпущенного Приволжским центром методического и информационного обеспечения оценки, автор Лейфер Л.А., Нижний Новгород -2015. В соответствии с этим справочником, скидки на цены предложений для транспорта составляет -13,5% (стр.52 Справочника).

Корректировка на год выпуска

Данной корректировки не требуют ни один аналог, т.к. их года выпуска сопоставимы.

Корректировка на условия продажи

Отклонений от чистоты сделок нет по всем сравниваемым объектам. Корректировка отсутствует.

Корректировка на условия финансового расчета

Цены аналогов не требуют корректировки по данному фактору.

Корректировка на состояние

Состояние автомобиля, оказывает непосредственное влияние на его цену. Корректировка на состояние оцениваемого объекта и объектов-аналогов вводилась исходя из анализа состояния объектов. Корректировка по данному фактору требуют аналоги №2,3,4,5, и произведена на основании анализа рыночных данных, консультаций с ремонтными мастерскими, она составляет не менее 20%.

Анализ выборки

Коэффициент вариации случайной величины- мера относительного разброса случайной величины; показывает, какую долю среднего значения этой величины составляет ее средний разброс.

Коэффициент вариации случайной величины равен отношению стандартного отклонения к математическому ожиданию:

$$c_v = \frac{\sigma}{\mu}$$

Среднеквадратическое отклонение или стандартное отклонение – в теории вероятности и статистике наиболее распространенный показатель рассеивания значений случайной величины относительно ее математического ожидания.

Измеряется в единицах измерения самой случайной величины. **Стандартное отклонение** равно корню квадратному из дисперсии случайной величины. Стандартное отклонение используют при расчете стандартной ошибки среднего арифметического, при построении доверительных интервалов, при статистической проверке гипотез, при изменении линейной взаимосвязи между случайными величинами.

$$\sigma = \sqrt{\frac{1}{n} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

Где σ - стандартное отклонение;

x_i - i -й элемент выборки;

\bar{x} - среднее арифметическое выборки;

n – объем выборки.

Математическое ожидание – понятие среднего значения случайной величины в теории вероятностей. В зарубежной литературе обозначается через $E[X]$, в русской $M[X]$. В статистике часто используют обозначение μ . Пусть случайная величина имеет дискретное равномерное распределение, то есть:

$$P(X = x_i) = \frac{1}{n}, i = 1, \dots, n$$

Тогда ее математическое ожидание равно: $M[X] = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n x_i$,

Т.е. среднему арифметическому всех принимаемых значений.

Результаты анализа выборки представлены в таблице ниже.

ПРОВЕРКА НА ОДНОРОДНОСТЬ ВЫБОРКИ			
Предельно допустимое значение коэффициента вариации 0,3.			
№ аналога	Скорректированная стоимость (C _{ci})	Отклонение (Δ) (Δ _i =C _{ci} /C _{ср})	(1 – Δ _i)
1	146 185,00	1,205420827	-0,205420827
2	138 400,00	1,141226819	-0,141226819
3	96 880,00	0,798858773	0,201141227
4	110 720,00	0,912981455	0,087018545
5	114 180,00	0,941512126	0,058487874
Стоимость средняя (C _{ср}), руб.	121 273,00		
Стандартное отклонение (Δ _{ст})	20 436,71		
Вариация (Δ _{ст} /C _{ср})	0,17		
Вывод: выборка однородна			

Так как рассчитанное значение коэффициента вариации меньше допустимого значения, с достаточной долей вероятности можно утверждать, что выборка полученных результатов удовлетворяет условиям однородности и нормального распределения.

После внесения необходимых корректировок в цены сопоставимых объектов-аналогов определяется средневзвешенное значение скорректированных цен аналогов.

Удельный вес может быть рассчитан на основании количества внесенных поправок, так как каждая внесенная поправка снижает точность расчетов. Поэтому наиболее близким аналогам, к которым было внесено минимальное значение поправок, нужно присваивать наибольший удельный вес.

Удельные веса могут быть рассчитаны по формуле:

$$Уд.вес = \frac{1}{\sum \frac{1}{n_i}}, \text{ где}$$

Уд.вес - удельный вес полученного значения скорректированной цены единицы сравнения аналога;

n_i - количество внесенных поправок в стоимость *i*-того сопоставимого объекта, изменивших его стоимость.

Таким образом, наиболее вероятная рыночная стоимость объекта, определенная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на 08.09.2023 года, с учетом округлений, допущений, составляет 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей с учетом НДС, или 104 167 (сто четыре тысячи сто шестьдесят семь) рублей без учета НДС.

4.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как доходы дает только конкретное

производство, недвижимость, он не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства. Он является основным для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. По этой причине при оценке автотранспортных средств доходный подход практически не используется. Его применение совместно с затратным и сравнительным подходами возможно только при оценке раритетных автомобилей, в случае, когда оцениваемые автомобили приносят доходы владельцам при использовании в съемках фильмов, в демонстрационных пробегах раритетных автомобилей с призовым фондом и экспонировании на выставках раритетных автомобилей.

В рамках данной работы при оценке объекта данный подход не использовался.

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В зависимости от конкретной ситуации, объема и достоверности информации, используемой в рамках каждого из подходов оценки, результаты применения каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга.

Таким образом, выбор величины стоимости происходит на основе нескольких промежуточных результатов. Для определения итоговой оценки стоимости, как правило, используется метод средневзвешенной величины, в соответствии с которым, результату каждого из подходов присваивается весовой коэффициент.

При определении весовых коэффициентов учитывались следующие факторы:

Затратный подход наиболее эффективен при оценке объектов уникальных по своему виду и назначению, для которых не существует рынка, либо для объектов с незначительным износом. Преимущество данного подхода состоит в достаточной точности и достоверности информации по затратам на воспроизводство объекта оценки и на устранение дефектов эксплуатации. Недостаток состоит в сложности точной оценки всех форм износа. Затратный подход отражает величину средств, необходимых для создания объекта, аналогичного или подобного объекту оценки в современных условиях. При этом необходимо учитывать, что данная величина не отражает (или не может отражать) реакцию рынка на данный объект.

Сравнительный подход дает наиболее объективную основу для вывода рыночной стоимости оцениваемого объекта. Недостаток подхода состоит в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, а различия между ними не всегда можно с достаточной точностью вычлениить и количественно оценить. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка, поэтому этот подход позволяет наиболее точно определить стоимость объекта. Вес данного подхода при формировании итоговой величины стоимости равен 1.

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Его применение совместно с затратным и сравнительным подходами возможно только при оценке раритетных автомобилей, в случае, когда оцениваемые автомобили приносят доходы владельцам при использовании в съемках фильмов, в демонстрационных пробегах раритетных автомобилей с призовым фондом и экспонировании на выставках раритетных автомобилей. По этой причине для определения стоимости оцениваемого автотранспортного средства доходный подход не использовался.

Учитывая все вышеизложенное, оценщик пришел к следующим весовым коэффициентам, отражающие долю каждого из используемых нами подходов в определении итоговой рыночной стоимости. Весовые коэффициенты были определены экспертным путем.

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ ПОДХОДА	СТОИМОСТЬ, РУБ.	ВЕСОВОЙ КОЭФФИЦИЕНТ	ВЕС ПОДХОДА/ ИТОГ
1	Затратный	Не применялся		
2	Сравнительный	125 000	1	125 000
3	Доходный	Не применялся		
ИТОГО:				125 000

На основании проведенного анализа, всех допущений, ограничений и округлений рекомендуемая рыночная стоимость объекта оценки – автомобиля УАЗ-315195, 2008 года выпуска, регистрационный знак М692ТК37, на дату оценки 08.09.2023 года, составляет 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей с учетом НДС, или 104 167 (сто четыре тысячи сто шестьдесят семь) рублей без учета НДС.

Оценщик

_____ /А.Г.Платонова/

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ИНФОРМАЦИИ

При определении рыночной стоимости Объекта оценки в настоящем отчете использовались и были учтены следующие источники и нормативные документы:

1. Конституция РФ от 12.12.1993 г.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая от 30 ноября 1994 г. №52-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. № 15-ФЗ.
3. Налоговый кодекс Российской Федерации, часть первая от 17 июля 1998 г., часть вторая от 26 июля 2000 г.
4. Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции) от 29.07.1998 г. №135-ФЗ.
5. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)».
6. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО № II)».
7. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО № III)».
8. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)».
9. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)».
10. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)».
11. Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 01 июня 2015 года № 328
12. «Международные стандарты оценки» Международного комитета по стандартам оценки имущества МСО-1 – МСО-4 (IVSC, русский перевод РОО, Москва, 2000).
13. Стандарты НП «СРО АРМО».

Книги, справочные и периодические издания.

1. Григорьев В.В. Оценка и переоценка основных фондов: Учебно-практическое пособие. – М. ИНФРА-М, 1997. – 320 с.
2. Тарасевич Е.И. "Оценка недвижимости" Санкт-Петербург 1997 г.
3. Федотова М. А., Уткин Э. А. Оценка недвижимости и бизнеса / М. А. Федотова, Э. А. Уткин. — М., 2002.
4. Основы ценообразования в строительстве и нормативы эксплуатации зданий и сооружений – г. Санкт-Петербург, 1997г.
5. Оценка недвижимости: Учебник / Под. Ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 496с.: ил.
6. НЦПО. Сборник рыночных корректировок (СРК – 21, 2021 г.) под редакцией Е.Е. Яскевича.
7. Справочник оценщика недвижимости-2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А., Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018.
8. Информационные Интернет-ресурсы, указанные в Отчете.
9. Данные, предоставленные Заказчиком

Приложение 1.
Фотографии объекта оценки.













Приложение 2.
Копии документов на объект оценки

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

73 MC 152335

1. Идентификационный номер (VIN) ХТТ31519590569350

2. Марка, модель ТС УАЗ-315195

3. Наименование (тип ТС) ЛЕГКОВОЙ А/М

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

5. Год изготовления ТС 2008

6. Модель, № двигателя 409040 ж 83101589

7. Цвет (рама) № 31510080518215

8. Кузов (кабина, прицеп) № 31519880009666

9. Цвет кузова (кабина, прицеп) АВАНТЮРИН-МЕТАЛЛИК

10. Мощность двигателя, л.с. (кВт) 128 (94,1)

11. Рабочий объем двигателя, куб.см 2693

12. Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ

13. Экологический класс ТРЕТИЙ

14. Разрешенная максимальная масса, кг 2520

15. Масса без нагрузки, кг 1770

16. Организация - изготовитель ТС (страна) РОССИЯ, ОАО УАЗ

17. Описание типа ТС № РРСЕ ВД.Ж102 К05600 от 20.12.2007

18. Страна вывоза ТС "САТР-ФОНТ"

19. Серия, № ТД, ТПО отсутствует

20. Возможные ограничения отсутствует

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО "АВТОЭКСПРЕСС-ПЛЮС"

22. Г. ИВАНОВО ГЕР ПРОМШЛЕННИК Л 5/19
организация, выдающая паспорт

ОАО УАЗ
432008 РФ г. Ульяновск
Московское шоссе, 8
Кировка В. августа 2008

Подпись _____

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____

М. П. _____

Свидетельство о регистрации ТС _____

Идентификационный регистрационный знак _____

Выдано ГИБДД _____

М. П. _____

Подпись _____

Оценка о снятии с учета _____

Дата снятия с учета _____

М. П. _____

Подпись _____

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____

М. П. _____

Свидетельство о регистрации ТС _____

Идентификационный регистрационный знак _____

Выдано ГИБДД _____

М. П. _____

Подпись _____

Оценка о снятии с учета _____

Дата снятия с учета _____

М. П. _____

Подпись _____

<p>Общие отметки</p> <p>Наименование (ф. и. о.) собственника: <u>ОГКУ Савинский ЦЭН</u></p> <p>Адрес: <u>1955010, Лбовская, Косельский</u></p> <p>Адрес продавца (переходя): <u>Савинский район, д. 108, Савинский ЦЭН</u></p> <p>Дата продажи (переходя): <u>01.10.2016</u></p> <p>Адрес покупателя (переходя): <u>Савинский район, д. 108, Савинский ЦЭН</u></p> <p>Дата покупки (переходя): <u>01.10.2016</u></p> <p>Свидетельство о регистрации ТС: <u>37СТ</u> № <u>М692ТК37</u></p> <p>Государственный регистрационный знак: <u>М692ТК37</u></p> <p>Дата регистрации: <u>10.10.2008</u></p> <p>Выдан: <u>Т. ДВН</u></p> <p>Объем двигателя: <u>1900</u></p> <p>Дата снятия с учета: <u>_____</u></p> <p>М. П. _____</p> <p>Подпись _____</p>		<p>Общие отметки</p> <p>Наименование (ф. и. о.) собственника: <u>ОГКУ ШУБСКИЙ МЕХАНОЖИЛ ЦЭН</u></p> <p>Адрес: <u>Ивановская область, д. 4 Шубский, т. ДВН, ул. Генерала Белова, д. 21</u></p> <p>Адрес продавца (переходя): <u>Т. ДВН</u></p> <p>Дата продажи (переходя): <u>25.10.2016</u></p> <p>Адрес покупателя (переходя): <u>Савинский район, д. 108, Савинский ЦЭН</u></p> <p>Дата покупки (переходя): <u>25.10.2016</u></p> <p>Свидетельство о регистрации ТС: <u>37</u> № <u>М692ТК37</u></p> <p>Государственный регистрационный знак: <u>М692ТК37</u></p> <p>Дата регистрации: <u>25.10.2016</u></p> <p>Выдан: <u>Т. ДВН</u></p> <p>Объем двигателя: <u>1900</u></p> <p>Дата снятия с учета: <u>_____</u></p> <p>М. П. _____</p> <p>Подпись _____</p>	
<p>Общие отметки</p> <p>06/03/2012</p> <p>ИЗМЕНЕНИЕ НАИМЕНОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ</p> <p>ИЗМЕНЕНИЕ АДРЕСА НЕДВИЖИМОСТИ</p> <p>ДА</p> <p>Адрес: <u>Савинский район, д. 108, Савинский ЦЭН</u></p> <p>Документ на право собственности: <u>_____</u></p> <p>Подпись прежнего собственника: <u>_____</u> М. П. _____</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС: <u>37УКО</u> № <u>М692ТК37</u></p> <p>Государственный регистрационный знак: <u>М692ТК37</u></p> <p>Дата регистрации: <u>10.10.2008</u></p> <p>Выдан: <u>Т. ДВН</u></p> <p>Объем двигателя: <u>1900</u></p> <p>Дата снятия с учета: <u>_____</u></p> <p>М. П. _____</p> <p>Подпись _____</p>		<p>Общие отметки</p> <p>Адрес: <u>Савинский район, д. 108, Савинский ЦЭН</u></p> <p>Документ на право собственности: <u>_____</u></p> <p>Подпись прежнего собственника: <u>_____</u> М. П. _____</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС: <u>37УКО</u> № <u>М692ТК37</u></p> <p>Государственный регистрационный знак: <u>М692ТК37</u></p> <p>Дата регистрации: <u>10.10.2008</u></p> <p>Выдан: <u>Т. ДВН</u></p> <p>Объем двигателя: <u>1900</u></p> <p>Дата снятия с учета: <u>_____</u></p> <p>М. П. _____</p> <p>Подпись _____</p>	



Приложение 3.
Копии документов оценщика.



ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ
25.08.2021 №74-08/21

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Платоновой Анжели Григорьевны
(Ф.И.О. заявителя или полного наименования организации)

о том, что Платонова Анжела Григорьевна
(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» и включен (а) в реестр оценщиков

31.07.2009 г. за регистрационным № 1626
(сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков)

Право осуществление оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Номер 021154-1 от 11.06.2021 по направлению «Оценка недвижимости», срок действия до 11.06.2024
Номер 021155-2 от 11.06.2021 по направлению «Оценка движимого имущества», срок действия до 11.06.2024
Номер 003988-1 от 28.02.2018 по направлению «Оценка недвижимости», срок действия до 28.02.2021
Номер 003989-2 от 28.02.2018 по направлению «Оценка движимого имущества», срок действия до 28.02.2021
(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направлений оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

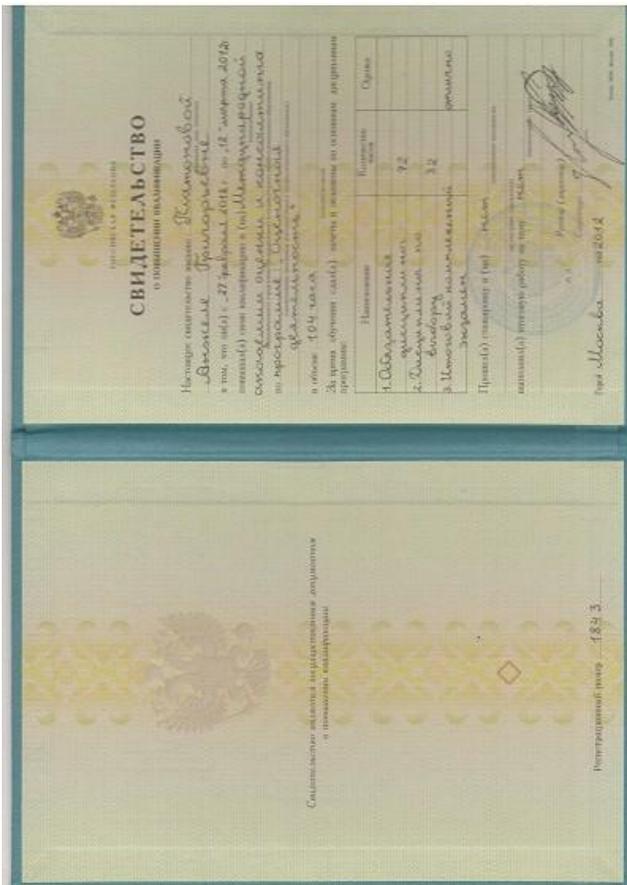
Данные сведения предоставлены по состоянию на 25.08.2021

Дата составления выписки 25.08.2021

Руководитель Департамента единого реестра и контроля







ДОГОВОР № 037/134/2020 - 01
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Шуя,

«16» декабря 2022 г.

ПАО СК «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Заместителя директора Филиала ПАО СК «Росгосстрах» в Ивановской области Охлопковой Ларисы Алексеевны, действующего на основании доверенности № 4678-ДФ от 04.06.2018 г. с одной стороны, и Платонова Анжела Григорьевна, именуемое в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны, заключили настоящий договор страхования далее (по тексту Договора страхования) на основании Заявления Страхователя от 14.12.2022 г. (далее по тексту – Заявление») и Правил страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора, (далее по тексту – «Правила»). Правила и Заявление прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

Условия, не оговоренные в Договоре страхования, регламентируются Правилами и законодательством РФ. Если положения, указанные в Договоре страхования, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Договоре страхования, имеют преимущественную силу.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

Предметом Договора страхования является обязательство Страховщика за обусловленную настоящим Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в разделе «Страховой случай» настоящего Договора страхования события (страхового случая) выплатить страховое возмещение.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.

2.2. Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной, или иной стоимости (кроме кадастровой).

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

Страховым случаем является:

3.1. установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.

3.2. При наступлении страхового случая Страховщик обязуется компенсировать в пределах установленной договором страхования страховой суммы судебные расходы и издержки Страхователя в связи с предъявлением требований о возмещении ущерба, причиненного в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности, при условии предварительного согласования размера таких расходов со Страховщиком.

3.3. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

3.3. В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

4 СТРАХОВАЯ СУММА

4.1. для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям:	100 000 000,00 руб.
4.2. Для ущерба, причиненного вследствие непреднамеренной утраты и (или) повреждения имущества (документов, материалов и т.п.), во время выполнения работ по оценке объекта	Возмещению не подлежит

оценки:	
4.3. Для судебных расходов и издержек в соответствии с п. 3.2 настоящего договора:	300 000,00 руб.
4.4. Общая страховая по Договору страхования по всем страховым случаям в течение срока действия договора составляет:	100 300 000,00 руб.
4.5. Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю:	100 000 000,00 руб.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ;

27 000 (Двадцать семь тысяч) руб.

6. ФРАНШИЗА (безусловная, по каждому страховому случаю):

не установлена.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 0.00 часов «01» января 2023 г. по 24.00 часа «31» декабря 2023 г.

7.2. Страхование по настоящему Договору страхования распространяется на страховые случаи, наступившие в течение предусмотренного в нем Периода страхования, при условии, что Договор страхования вступил в силу в предусмотренном в нём порядке.

7.3. В случае досрочного прекращения действия договора страхования Период страхования по нему прекращается вместе с действием договора страхования.

8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

8.1. Страховая премия по Договору страхования, указанная в разделе 5 настоящего Договора (Полиса) за период страхования, указанный в разделе 7 настоящего Договора (Полиса) подлежит оплате единовременным платежом до **22.12.2022** г.

День поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

9.1. Права и обязанности сторон установлены в соответствии с Правилами.

9.2. Порядок определения размера убытков и осуществления страховой выплаты, основания отказа в страховой выплате установлен в соответствии с Правилами.

9.3. При неоплате страховой премии в оговоренные настоящим договором сроки, страхование прекращает действие до оплаты страховой премии.

Страхование возобновляется с наиболее поздней из дат:

- с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии, если страховая премия оплачена за срок страхования, в течение которого страхование не действовало;

- в сроки, предусмотренные договором страхования, если оплата произведена в отношении срока страхования, который не начался на момент оплаты страховой премии.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ:

10.1. Заявление на страхование ответственности оценщика с приложениями от «14» декабря 2022 г. (Приложение 1).

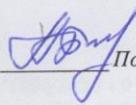
10.2. Правила страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора.

11. ПРИЗНАК ДОГОВОРА

- Возобновление договора № 037/134/2020 – 01 от 16.12.2021 г.

С условиями страхования ознакомлен и согласен. Вышеуказанные Правила получил.

Настоящим Страхователь подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком в порядке, установленном Правилами страхования, перечисленных в настоящем Договоре и в п.8.7. Правил страхования персональных данных Страхователя для осуществления страхования по Договору страхования, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по Договору, администрирования Договора, а также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика.


Подпись Страхователя

**АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН
СТРАХОВЩИК**

ПАО СК «РОСГОССТРАХ»
Адрес местонахождения: 140002, Московская обл.,
г. Люберцы, ул. Парковая, д. 3
ул. Советская, д. 39
Подразделение Страховщика: Филиал ПАО
СК «Росгосстрах» в Ивановской области
Адрес: 153012, г. Иваново, ул. Пушкина, д. 2
Банковские реквизиты:
р/с №40701810900000000187 в ПАО "РГС Банк" г. Москва
к/с 30101810945250000174 БИК 044525174
ИНН 7707067683

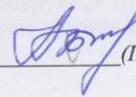
Заместитель директора Филиала ПАО СК «Росгосстрах»
в Ивановской области
М.П.  (Охлопкова Л.А.)
Действует по доверенности № 4678-ДФ от 04.06.2018 г.

СТРАХОВАТЕЛЬ

Платонова Анжела Григорьевна
Адрес местонахождения:

155900, Ивановская область, г. Шуя,

Паспортные данные:
сер. 2406 № 271891 выдан ОВД Шуйского района
Ивановской области 01.11.2006
ИНН: 3706022883


(Платонова А.Г.)

Адрес ПАО СК «Росгосстрах» для корреспонденций: 119991, г. Москва-59, ГСП-1, ул. Киевская,
д. 7.
Адрес Филиала ПАО СК «Росгосстрах» в _____ для корреспонденций: _____
Телефон: 8-800-200-0-900 (бесплатный по РФ) / +7-495-783-24-24, факс: +7-495-783-24-34
Телефон для уведомлений по убыткам: 8-800-200-99-77 (бесплатный по РФ)
Адреса Центров урегулирования убытков (для личного обращения и собственноручной передачи
документов по убыткам) Вы можете уточнить по телефону 8-800-200-99-77 (бесплатный по РФ) или
на сайте www.RGS.ru.