ВАШ Эксперт
Независимая оценка имущества
153000, Ивановская обл., г. Иваново, пр. Ленина, д. 34, 2 этаж
тел. (4932)34-45-48, 8-920-671-00-91, e-mail: v-expert@list.ru
www.v-experto.ru

Отчет № 07/05-25

Об оценке имущества, принадлежащего на праве оперативного управления ОБУЗ «ГКБ № 4».

Заказчик: ОБУЗ «ГКБ № 4»
Дата оценки: 22 мая 2025 года
Дата составления отчета: 03 июня 2025 года

Иваново 2025 г.

Содержание:

Сопроводительное письмо……..3

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 4

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 4

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОЦЕНЩИКЕ..... 7

4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ..... 8

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ..... 10

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ……..…..18

7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ…….….20

8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ ……..…….……....36

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ…….45

10. ПРИЛОЖЕНИЯ 46

Сопроводительное письмо

02 июня 2025 г.

Согласно договору №03/05-25 от 15 мая 2025 г. была произведена оценка рыночной стоимости имущества, принадлежащего на праве оперативного управления Областного бюджетного учреждения здравоохранения «Городская клиническая больница №4» (ОБУЗ «ГКБ № 4»). Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки для совершения сделки купли - продажи. Стоимость оцениваемого объекта определена по состоянию на 22 мая 2025 года.

Отдельные части настоящей оценки могут трактоваться только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимающего во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Оценка объекта произведена в соответствии с Федеральными стандартами оценки №1, №2, №3, №7, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, ФСО N 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. N 328. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные советом Ассоциации оценщиков «ЭС».

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный ниже.

Рыночная стоимость оцениваемого имущества, с учетом допущений и ограничивающих условий и с учетом округления, по состоянию на дату оценки, составляет:

235 000 (двести тридцать пять тысяч) рублей, с учетом НДС

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по данному Отчету, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к Оценщику по тел. 8-920-671-00-91

С уважением, директор ООО «ВАШ Эксперт» Новикова Н.Н.

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

№ п/п	*Наименование*	*Год выпуска*	*Регистрационный знак*	*Пробег, км.*
1	*LADA 212140*	*2010*	*Н147ЕО37*	*264 393*

Основанием для проведения оценки является договор №03/05-25 от 15 мая 2025 г., заключенный между оценщиком и заказчиком.

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов

Подход	Рыночная стоимость ***LADA 212140,*** руб.
Затратный	не применяется (см. обоснование об отказе в п.8.4 настоящего отчета)
Сравнительный	234 530 рублей
Доходный	не применяется (см. обоснование об отказе в п.8.4 настоящего отчета)

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая рыночная стоимость	***235 000 (двести тридцать пять тысяч) рублей, с учетом НДС***

1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	Автомобиль LADA 212140, год выпуска 2010; государственный номер Н147ЕО37, VIN номер: XTA212140A1964278
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	В оперативном управлении у Областного бюджетного учреждения здравоохранения «Городская клиническая больница №4» (ОБУЗ «ГКБ № 4»), ИНН 3730005367
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости имущества для совершения сделки купли – продажи.
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в т.ч. в отношении каждой из частей объекта оценки	В оперативном управлении у Областного бюджетного учреждения здравоохранения «Городская клиническая больница №4» (ОБУЗ «ГКБ № 4»), ИНН 3730005367 <u>Обременения (ограничения) не зарегистрированы</u>
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие та-	Характеристики объекта оценки указаны в следующих доступных для оценщика документах: 1. Паспорт транспортного средства 2. Свидетельство о регистрации ТС

кие характеристики	
Предполагаемое использование результатов оценки	Предполагается, что результаты оценки будут использованы Заказчиком оценки для совершения сделки купли - продажи. В связи с этим результат оценки может быть использован только по предполагаемому использованию.
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Суждение о возможных границах интервала, в котором, может находиться стоимость	Не указывать (выполнение п. 26 ФСО №1 – не требуется)
Предпосылки стоимости	1)предполагается сделка с объектом оценки; 2)участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники); 3)предполагаемое использование объекта – текущее использование ; 4)характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.
Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки)	22 мая 2025 г.
Допущения, на которых должна основываться оценка	Общие допущения и ограничительные условия приведены в разделе 4 настоящего отчета.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отсутствуют
Основания для установления предпосылок стоимости	Итоговая стоимость в данном отчете отражает стоимость объекта оценки исключительно на Дату оценки и с учетом Допущений, принятых при проведении оценки. Последующее изменение рыночной конъюнктуры может существенно повлиять на стоимость, определенную на Дату оценки.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей, а также третьих лиц, указанных в Договоре, в рамках оказания услуг по Договору рассматривалась Исполнителем как достоверная. 2. Исполнитель в рамках оказания услуг по Договору не будет проводить юридической экспертизы полученных документов и будет исходить из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Исполнитель не будет нести ответственность за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но вправе ссылаться на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на Объект оценки. Право на Объект оценки считается достоверным и достаточным для рыночного оборота данного имущества. 3. Исходные данные, которые будут использованы Исполнителем при подготовке Отчета об оценке, будут считаться полученными из надежных источников и будут считаться достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их

	абсолютную точность, поэтому там, где возможно, будут делаться ссылки на источник информации. Исполнитель не будет нести ответственность за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки. 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. 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. 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. 8. Отчет об оценке, составленный во исполнении Договора, будет достоверен лишь в полном объеме. Приложения к Отчету будут являться неотъемлемой частью Отчета. 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. 10. В расчетных таблицах, которые будут представлены в Отчете, будут приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели будут получены при использовании точных данных. 11. Исполнитель будет определять рыночную стоимость Объекта оценки исходя из предположения, что Объект оценки свободен от любых обременений. 12. В связи с невозможностью выявления всех обременений и ограничений на стадии заключения Договора иные допущения и ограничения, не указанные выше, будут представлены в Отчете об оценке.
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	В общем случае оценка осуществляется исходя из предположения сохранения его варианта текущего использования «как есть». В случае, если выявленное Оценщиком по результатам анализа документов и осмотра текущее использование объекта очевидно и явно не является наиболее эффективным, проводится анализ наиболее эффективного использования (НЭИ) в полном объеме. При оценке объекта оценки в предположении изменения его текущего использования все затраты, необходимые для реализации альтернативного использования, подлежат обязательному учету
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 , в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.
Форма составления отчета об оценке	Отчет составляется на бумажном носителе и в форме электронного документа.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1. Сведения о заказчике

Полное наименование	«Городская клиническая больница №4» (ОБУЗ «ГКБ № 4»)
Реквизиты	ИНН 3730005367, КПП 370201001 Банковские реквизиты: Департамент финансов Ивановской области (ОБУЗ ГКБ №4 л/с 20336Ш95660) Номер банковского счета 40102810645370000025 Номер казначейского счета 03224643240000003300 БИК 012406500 ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ // УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново
Место нахождения	153005, г. Иваново, ул. Шошина д. 8

3.2. Сведения о юридическом лице, заключившем трудовой договор с оценщиком

Наименование оценочной компании с указанием организационно-правовой формы	Общество с ограниченной ответственностью «ВАШ Эксперт»
Юридический адрес	Ивановская обл., г. Иваново, пр. Шереметевский, д. 57
Почтовый адрес	Ивановская обл., г. Иваново, пр. Ленина, д. 34, 2 этаж
ОГРН	ОГРН 1183702010216, дата присвоения 25 мая 2018 года
Контактные телефоны	+79065107888
e-mail	v-expert@list.ru
Сведения о страховании ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Профессиональная деятельности застрахована с 18.06.2024 г по 17.06.2025 г в АО «Альфастрахование» (страховой полис №4091R/776/00020/24 от 13.06.2024 г), страховая сумма: 5 000 000 руб.

3.3. Сведения об оценщике

Фамилия Имя Отчество, контактные данные	Шмелева Ирина Николаевна, тел. 8-910-990-65-61, e-mail: 89109906561@mail.ru Адрес местонахождения: Ивановская обл., г. Иваново, пр Ленина, д. 34
Документ, удостоверяющий личность	серия 2407 №329057 выдан Отделением УФМС России по Ивановской области в Ивановском районе 27.09.2007 г.
Членство в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет, адрес: 101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1. Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 000557, регистрационный № 0557. Дата внесения в реестр: 16.01.2012г.
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценки	Диплом ПП № 241762, регистрационный №000721 выдан 29.06.2011г. ГОУ ВПО «Ивановский государственный архитектурно-строительный университет». - Удостоверение о повышении квалификации по дополнительной профессиональной программе «Оценочная деятельность» №772401315880 выдано НОУ ВПО «МАОК», регистрационный №2198 от 16.04.2015 г. - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направле-

	нию «Оценка движимого имущества» №044266-2 от 20.09.2024г.
Страхование гражданской ответственности	Гражданская ответственность Шмелевой Ирины Николаевны при осуществлении профессиональной деятельности застрахована с 01.06.2023г по 31.05.2026г в САО «ВСК» (страховой полис №2300SB40R5331 от 31.05.2020г), страховая сумма: 300 000 руб.
Стаж работы в оценочной деятельности	Шмелева И.Н. – 14 лет
Сведения о независимости Оценщика в соответствии с требованиями ст. 16 Федерального закона от 29.07.98 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Требование о независимости выполнено.

4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

Общие допущения	Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия, отраженные в задании на оценку (договор №03/05-25 на проведение оценочных работ, от 15 мая 2025 г, заключенный между оценщиком и заказчиком), является неотъемлемой частью настоящего отчета, подразумевает его полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте, не имеют силы. *Отчет об оценке был сделан при следующих общих допущениях:* Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Сведения, полученные оценщиками и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Однако оценщики не могут гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации. Все расчеты были выполнены с использованием полной точности значений. В итоговых расчетных таблицах значения приводятся без указания полного количества «знаков после запятой». • Оценщик, использовал при проведении оценки Объекта документы после даты оценки, полученные от Заказчика, и допускал, что с даты оценки до даты, указанной в документах, каких-либо существенных количественных и качественных изменений характеристик Объекта оценки не произошло. • Все расчеты, выполняемые для целей подготовки настоящего Отчета, производятся в программе Microsoft Office Excel. Числовая информация приводится в Отчете в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном. Сами расчеты выполняются с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы, если иное прямо не указывается в Отчете. • Согласно п. 24 ФСО №1, при проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки. В связи с этим, учитывая пред-

	полагаемое использование результатов оценки, оценка проводится без учета прав и ограничений (обременений) объекта недвижимости, за исключением ограничений (обременений), установленных в публично-правовых интересах в отношении объекта недвижимости, связанных с регулированием использования (в том числе, зонированием) территорий, государственной охраной объектов культурного наследия, охраной окружающей среды, обеспечением безопасности населения или Российской Федерации. • В ряде случаев часть необходимых для оценки данных по объектам-аналогам не указана в объявлениях (или других источниках информации), либо указана неточно. В таких ситуациях для выполнения рекомендаций п. 13 ФСО No1 в части достаточности и достоверности исходной информации Оценщик уточнял характеристики аналогов по состоянию на дату оценки по телефонам, указанным в источниках информации. Характеристики аналогов, применяемые в расчетах, соответствуют результатам этого анализа и актуальны по состоянию на дату составления отчета. Оценщик не несет ответственности за возможные изменения, произошедшие с объектами-аналогами после даты составления отчета. • Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме тех. что оговорены в Отчете. • Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. • Ни Заказчик, ни оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. • От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда. • Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта. • Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете. • Информация, полученная от Заказчика, не проверялась оценщиком на достоверность и подлинность. Все, предоставленные Заказчиком, документы для проведения оценки являются простыми копиями, сделанными с оригиналов документов. • Пунктом 12 ФСО №3 установлено, что «Документы, предоставленные заказчиком …, должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету прикладываются их копии».

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

5.1. Законы, нормативные документы и источники информации

Стандарты оценочной деятельности	При настоящей оценке применялись следующие действующие на дату оценки федеральные стандарты оценки: - ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; - ФСО II «Виды стоимости», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; - ФСО III «Процесс оценки», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; - ФСО IV «Задание на оценку», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; - ФСО V «Подходы и методы оценки», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; - ФСО VI «Отчет об оценке», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; - ФСО N 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. N 328; - Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные советом Ассоциации оценщиков «ЭС»
Обоснование применения стандартов оценочной деятельности	В соответствии со ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации оценщик должен соблюдать требования Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является. 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. Формулировка основных понятий и определений, используемых в оценке, приведена в подразделе 5.2 настоящего отчета. Последовательность действий при определении стоимости объекта оценки приведена в подразделе 5.3 настоящего отчета.
Другие источники	Оценочная деятельность на территории Российской Федерации регулируется Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и иных, принимаемых в соответствии с настоящим законом нормативно-правовых актов. Работа по оценке выполнялась с применением других нормативных документов и специальной литературы. В ходе оценки также использовались документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки и иные источники информации, перечень которых приведен в подразделе 5.4 отчета.

5.2. Применяемые понятия и определения

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

Общие понятия оценки	Ниже приведены общие понятия оценки согласно Федеральным стандартам оценки (раздел II ФСО № 1). 1. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте. 2. Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки. 3. Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)». 4. Итоговая величина стоимости - стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке. 5. Подход к оценке - это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке. 6. Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. 7. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки. 8. Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки. 9. 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 (раздел III ФСО № 1). 1. Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода. 2. Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и

	достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. 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.
Цель оценки и предполагаемое использование результата оценки	Ниже приведены понятия цели и предполагаемого использования результата оценки согласно Федеральным стандартам оценки (раздел II ФСО № 2). 1. Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки. 2. Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и иных случаях.
Виды стоимости	Ниже приведены понятия цели и предполагаемого использования результата оценки согласно Федеральным стандартам оценки (раздел III ФСО № 2). 1. При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости: 1) рыночная стоимость; 2) равновесная стоимость; 3) инвестиционная стоимость; 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» 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. Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются

	какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; 4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; 5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме. Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка. Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки. Инвестиционная стоимость – стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца. При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки. Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда про-

	давец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. В иных нормативных документах и специальной литературе, касающихся вопросов оценки, применяются специфичные термины и понятия. Ниже приведены определения и пояснения с целью однозначности толкования используемых в настоящем отчете терминов и понятий. Термины "износ" и "амортизация" используются как в оценке, так и в бухгалтерском учете, и могут привести к непониманию смысла, который за ними стоит. Во избежание недоразумений Оценщики, применяя методы воспроизводства и возмещения затрат, могут использовать термины обесценение, износ или начисленный износ, имея в виду любую потерю стоимости относительно полной стоимости замещения (воспроизводства). Такие потери могут относиться к физическому износу, функциональному или техническому либо внешнему устареванию. Термин амортизационные начисления (accruals for depreciation) обозначает скидки, определяемые бухгалтерами для возмещения изначальных затрат на приобретение активов, независимо от принципа, по которому эти начисления производились. Важно отметить, что для Оценщика начисленный износ является функцией рыночных отношений. Амортизационные начисления, в свою очередь, зависят прежде всего от конкретного способа вычислений, применяемого бухгалтером, и не обязательно отражают состояние рынка.
Дополнительные понятия и определения, используемые в оценке	В иных нормативных документах и специальной литературе, касающихся вопросов оценки, применяются специфичные термины и понятия. Ниже приведены определения и пояснения с целью однозначности толкования используемых в настоящем отчете терминов и понятий. *Движимое имущество* – это все то, что не причисляется к недвижимому имуществу. По сути, на данную категорию объектов не нужно подтверждать свои имущественные права. *Транспортное средство* – вид основных фондов, предназначенный для перемещения людей и грузов: • железнодорожный подвижной состав (локомотивы, вагоны и др.); • подвижной состав водного транспорта (суда транспортные всех видов, суда служебно-вспомогательные, спасательные, ледоколы, буксиры, суда лоцманские и др.); • суда промыслового флота, относящиеся к классу «Машины и оборудование»; • подвижной состав воздушного транспорта (самолеты, вертолеты); • подвижной состав автомобильного транспорта (грузовые, легковые автомобили, автобусы, тягачи, включая тракторы-тягачи, прицепы); • трубопроводы (кроме паропроводов и теплопроводов), включая теплопроводы гидравлического, пневматического непрерывного транспорта, конвейеры всех типов (кроме конвейеров, конструктивно сочлененных с оборудованием, например, автоматических линиях); • подвижной состав канатно-подвесных дорог, средства напольного и других видов производственного транспорта, являющиеся самостоятельными объектами, прочие виды транспортных средств. *Оценка (оценочная деятельность)* – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости. (Федеральный

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

Оценщик – физическое лицо, являющиеся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства. (Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Стоимость - является экономическим понятием, касающимся цены, относительно которой наиболее вероятно договорятся покупатели и продавцы доступных для приобретения товаров или услуг. Стоимость является не фактом, а расчетной величиной цены конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени в соответствии с выбранным толкованием стоимости. Экономическое понятие стоимости отражает взгляд рынка на выгоды, получаемые тем, кто является собственником данных товаров или пользуется данными услугами на дату оценки.

С*тоимость замещения* - расчетная величина *затрат на создание объекта* с сопоставимой полезностью, с применением конструкций и материалов, используемых на рынке в настоящее время.

Цена является термином, обозначающим денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплаченную за некий товар или услугу. Продажная цена является совершившимся фактом вне зависимости от того, была ли она открыто объявлена или держится в тайне. В силу финансовых возможностей, мотивов или особых интересов конкретных покупателей и продавцов уплаченная за товары или услуги цена может не соответствовать стоимости, которую могли бы «приписать» этим товарам или услугам другие лица. Тем не менее, цена обычно является индикатором относительной стоимости, устанавливаемой для этих товаров или услуг данным покупателем и/или продавцом при конкретных обстоятельствах. Колебания цен во времени являются результатом действия общих и специфических экономических и социальных воздействий. Общие воздействия могут вызывать изменения общего уровня цен и относительной покупательной способности денег. Обладающие своими собственными движущими силами, специфические воздействия (например, технологические изменения) могут приводить к сдвигам в *спросе* и *предложении* и к значительным изменениям цен.

Фактор стоимости – качественная или количественная характеристика объекта, влияющая на стоимость объекта, выраженная в конкретных единицах измерения.

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Объекты движимого имущества - машины, оборудование и транспортные средства.

Машины и оборудование - устройства, преобразующие энергию, материалы, информацию. В зависимости от основного назначения машины и оборудование делятся на энергетические, рабочие и информационные.

Транспортные средства - вид движимого имущества предназначенный для перемещения людей, грузов или оборудования, в том числе подвижной состав автомобильного транспорта (грузовые, легковые автомобили, автобусы, включая тракторы – тягачи, прицепы), подвижной состав городского электрического транспорта (вагоны метрополитена, трамваи, троллейбусы), многотранспортные средства, прицепы, мопеды, велосипеды с подвесным двигателем и др.

Металлический лом – металлические изделия или металлические части изделий пришедшие в негодность и утратившие эксплуатационную ценность.

Процедура оценки имущества – совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки[1].

Затратный подход – способ оценки имущества, основанный на определении стоимости издержек на создание, изменение и утилизацию имущества, с учетом всех видов износа[2].

Подход сравнительного анализа продаж – способ оценки имущества путем анализа продаж объектов сравнения имущества после проведения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними.

Метод сравнительной стоимости единицы имущества – оценка имущества на основе использования единичных скорректированных укрупненных показателей затрат на создание аналогичного имущества.

Метод стоимости укрупненных элементов – оценка имущества на основе суммы стоимости создания его основных элементов.

Метод количественного анализа – оценка имущества на основе полной сметы затрат на его воспроизводство.

Объект сравнения имущества – аналог, подобный объекту оценки, который используется для расчета стоимости имущества.

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

Доходный подход – способ оценки имущества, основанный на определении стоимости будущих доходов от его использования[3].

Износ имущества – снижение стоимости имущества под действием различных причин[4].

Физический износ имущества – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.

Функциональный износ имущества – износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.

Внешний износ имущества – износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации.

Устранимый износ имущества – износ имущества, затраты на устранение которого меньше, чем добавляемая при этом стоимость.

Неустранимый износ имущества – износ имущества, затраты на устранение которого больше, чем добавляемая при этом стоимость.

Согласование результата оценки – получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Термины *"износ" и "амортизация"* используются как в оценке, так и в бухгалтерском учете, и могут привести к непониманию смысла, который за ними стоит. Во избежание недоразумений Оценщики, применяя методы воспроизводства и возмещения затрат, могут использовать термины обесценение, износ или

---

[1] В практике оценки имущества используют следующие подходы — затратный, сравнительного анализа продаж, доходный.

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

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

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

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

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

3. По характеру состояния износ подразделяют на **устранимый и неустранимый**.

	начисленный износ, имея в виду любую потерю стоимости относительно полной стоимости замещения (воспроизводства). Такие потери могут относиться к физическому износу, функциональному или техническому либо внешнему устареванию. Термин амортизационные начисления (*accruals for depreciation*) обозначает скидки, определяемые бухгалтерами для возмещения изначальных затрат на приобретение активов, независимо от принципа, по которому эти начисления производились. Важно отметить, что для Оценщика начисленный износ является функцией рыночных отношений. Амортизационные начисления, в свою очередь, зависят прежде всего от конкретного способа вычислений, применяемого бухгалтером, и не обязательно отражают состояние рынка.

5.3. Последовательность определения стоимости объекта оценки

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

Этапы оценки	В соответствии с п. 23. федерального стандарта оценки ФСО № 1, проведение оценки включает в себя следующие этапы: а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку; б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки; в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов; г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки; д) составление отчета об оценке.

5.4. Перечень источников информации, используемых при проведении оценки

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

Ниже приведен перечень данных документов, источников информации, а также законодательных актов, нормативных документов и литературы, используемой оценщиком при составлении настоящего отчета.

Перечень использованных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	1. Паспорт транспортного средства 2. Свидетельство о регистрации ТС
Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	1. Федеральная служба государственной статистики (Росстат) информационный сайт http://www.gks.ru. 2. Объявления о продаже аналогичных объектов, интернет-сайты 3. Информационный портал http://ru.wikipedia.org/wiki/Иваново
Законодательные акты, нормативные документы и специальная лите-	1. Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». 2. - «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», «Виды стоимости (ФСО № II)», «Процесс оценки (ФСО № III)», «Задание на оценку (ФСО IV)», «Подходы и ме-

ратура	тоды оценки (ФСО V)» , «Отчет об оценке (ФСО VI)» , утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 3. Федеральный стандарт оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 года №328). 4. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные советом Ассоциации оценщиков «ЭС» 5. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 года № 51- ФЗ, часть вторая от 5 августа 2000 года № 117-ФЗ и часть четвертая от 18 декабря 2006 года № 230-ФЗ. 6. Налоговый кодекс Российской Федерации часть первая от 31 июля 1998 года № 146-ФЗ и часть вторая от 5 августа 2000 года № 117-ФЗ. 7. Ковалев А.П. Сколько стоит имущество предприятия. - М.: Финстатинформ, 1996. 8. Ковалев А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов. - М.: Финстатинформ, 1997. 9. Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под редакцией Лейфера Л.А г. Нижний Новгород, 2023 г. 10. Прочие источники.

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки:

Паспорт транспортного средства

Свидетельство о регистрации ТС

6.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

6.1.1. Сведения об имущественных правах

В оперативном управлении у Областного бюджетного учреждения здравоохранения «Городская клиническая больница №4» (ОБУЗ «ГКБ № 4»),

ИНН 3730005367

6.1.2. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

На момент оценки не зарегистрировано.

6.1.3. Сведения о физических свойствах объекта оценки

Таблица 2

№ п/п	*Наименование*	*Год выпуска*	*Регистрационный знак*	*Пробег, км.*
1	*LADA 212140*	*2010*	*Н147ЕО37*	*264 393*

LADA 212140

Таблица 3

Показатель	Характеристика
Идентификационный номер (VIN)	XTA212140A1964278
Марка, модель ТС	LADA 212140
Наименование (тип)	Легковой
Категория ТС	B
Год изготовления	2010
Модель, № двигателя	21214, 9341822
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина)№	XTA212140A1964278
Цвет кузова (кабина)	темно-коричневый

Мощность двигателя Л. С./(кВт)	80,9 (59,5)
Рабочий объем двигателя , (см^3)	1690
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, (кг)	1610
Масса без нагрузки (кг)	1210
Организация-изготовитель ТС (страна)	ОАО «АВТОВАЗ» (Российская Федерация)
Время эксплуатации (лет)	15

Примечание: По указанным выше позициям отсутствуют сведения о проведении/не проведении текущих/капитальных ремонтов, сведения об условиях эксплуатации.

Физические свойства объекта оценки

Сведения об износе

При определении технического состояния оцениваемого транспортного средства проверялось:

- подвергалось ли транспортное средство восстановительным работам ранее и каков их объем, характер и качество;
- проводилась ли замена агрегатов, дорогостоящих комплектующих изделий;
- характер и степень сложности имеющихся повреждений к моменту осмотра;
- возможность восстановительных работ;
- номенклатура потребных запасных частей;
- виды и количество необходимых для ремонта основных материалов.

Для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния АМТС различными экспертами и снижения влияния субъективности рекомендуется использовать таблицу оценки состояния (износа) осматриваемого АМТС при первичном определении состояния АМТС (согласно РД 37.009.015-98 (с изменениями №№ 1,2,3)

Таблица 3.

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка технического состояния	Коэффициент износа, %
Новое, ещё не эксплуатировавшееся в отличном состоянии.	Новое	0-5
Практически новое ТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполнением объема технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких либо частей	Очень хорошее	10-15
ТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких либо частей. ТС после капитального ремонта	Хорошее	20 25 30 35
Бывшее в эксплуатации ТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 45 50 55 60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно- пригодное	65 70 75 80
Бывшее в эксплуатации ТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	85 90
Бывшее в эксплуатации ТС, требующее ремонта в объеме превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такового. Непригодное к эксплуатации и ремонту.	Негодное к применению или лом	95 100

Описание технического состояния оцениваемого транспортного средства.

При осмотре установлено: Техническое состояние автомобилей по результатам визуального осмотра в соответствии с РД 37. 009. 015-98. определено как:

Согласно РД 37. 009. 015-98, износ составляет (табл. 4)

Таблица 4

№п/п	Наименование	Итс, % эксперт	Техническое состояние (визуальный осмотр)	Оценка технического состояния
1	*LADA 212140*	60	Бывшее в эксплуатации ТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное

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

Других факторов, существенно влияющих на стоимость объекта оценки, помимо перечисленных выше, у данного объекта не наблюдается.

7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

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

О ТЕКУЩЕЙ СИТУАЦИИ в российской экономике[5]

1. По оценке Минэкономразвития России, в марте 2025 года рост ВВП составил +1,4% г/г после +0,7% г/г в феврале1 . По итогам 1 квартала 2025 года ВВП вырос на +1,7% г/г.

2. Индекс промышленного производства в марте вырос на +0,8% г/г после +0,2% г/г в феврале. Рост промышленного производства за 1 квартал 2025 года в целом составил +1,1% г/г.

3. Темпы прироста выпуска обрабатывающей промышленности в марте увеличились до +4,0% г/г после +3,2% г/г в феврале. В целом рост обрабатывающего сектора в 1 квартале 2025 года составил +4,7% г/г. Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Март 2025 года».

4. Объём строительных работ в марте вырос на +2,6% г/г после +11,9% г/г в феврале. По итогам 1 квартала 2025 года рост в целом составил +6,9% г/г.

5. Выпуск продукции сельского хозяйства в марте увеличился на +1,6% г/г после роста на +1,4% г/г в феврале. По предварительным данным Росстата, в марте увеличилось производство

[5] file:///C:/Users/Home/Downloads/20220601.pdf

мяса на +1,2% г/г, молока – на +0,9% г/г и яиц – на +3,9% г/г. В целом за 1 квартал 2025 года выпуск продукции сельского хозяйства вырос на +1,7% г/г.

6. Динамика грузооборота транспорта (без трубопроводного) в марте составила -1,1% г/г, как и месяцем ранее2 . При этом увеличились темпы роста в автомобильном транспорте (+9,6% г/г после +8,6% г/г). За 1 квартал 2025 года грузооборот без трубопроводного транспорта увеличился на +0,7% г/г на фоне роста железнодорожного транспорта (+0,9% г/г) и автомобильных перевозок (+7,8% г/г).

7. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в марте увеличился на +2,4% г/г, как и месяцем ранее. В целом рост потребительской активности в 1 квартале 2025 года составил +3,2% г/г.

Оборот розничной торговли в марте вырос на +2,2% г/г в реальном выражении после аналогичного роста в феврале. По итогам 1 квартала 2025 года оборот увеличился на +3,2% г/г.

Платные услуги населению1 в марте выросли на +2,1% г/г после +2,2% г/г месяцем ранее. За 1 квартал 2025 года прирост составил +2,4% г/г. Высоким остаётся рост оборота общественного питания2 , который в марте составил +8,0% г/г после +6,9% г/г в феврале. По итогам 1 квартала 2025 года в целом прирост составил +7,1% г/г.

8. Инфляция в марте составила 10,34% г/г после 10,06% г/г в феврале. По состоянию на 28 апреля 2025 года инфляция год к году 10,34% г/г (10,35% г/г на 21 апреля). Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в марте замедлился до +7,4% г/г после +9,2% г/г в феврале. В целом по промышленности в марте рост цен также замедлился и составил +5,9% г/г после роста на +9,8% г/г в феврале.

9. Курс рубля продолжает укрепляться: в среднем за апрель 83,3 рублей за $, что на 3,1% крепче марта (86,1 руб., в феврале 92,82 руб.).

10. На рынке труда в марте безработица снизилась до 2,3% рабочей силы, вернувшись к показателям декабря 2024 года. В целом за 1 квартал 2025 года безработица сохранилась на низком уровне – также 2,3%.

В феврале 2025 года (по последним оперативным данным) продолжился рост заработных плат. В номинальном выражении рост составил +13,6% г/г после +17,1% г/г месяцем ранее, в реальном выражении +3,2% г/г после +6,5% г/г, а среднемесячная заработная плата составила 89 646 рублей. В 1 квартале 2025 года продолжился и рост доходов населения. Реальные денежные доходы выросли на +7,1% г/г. При этом реальные располагаемые доходы росли более быстрыми темпами – на +8,4% г/г.

Положительный вклад в динамику реальных денежных доходов внесли оплата труда наёмных работников +4,6 п.п. (+7,3% г/г в реальном выражении), доходы от собственности +1,6 п.п. (+18,7% г/г), предпринимательской деятельности +0,6 п.п. (+10,3% г/г) и доходы от социальных выплат +0,4 п.п. (+2,2% г/г).

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	I кв. 25	мар.25	фев.25	янв.25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Экономическая активность															
ВВП	**1,7**	**1,4**	**0,7**	**3,0**	**4,3**	**4,5**	**3,3**	**4,3**	**5,4**	**4,1**	**5,3**	**6,2**	**5,3**	**-0,9**	**-1,4**
Сельское хозяйство	**1,7**	**1,6**	**1,4**	**2,1**	**-3,2**	**-8,6**	**-2,6**	**1,4**	**1,9**	**0,2**	**-5,2**	**2,9**	**1,6**	**2,1**	**11,3**
Строительство	**6,9**	**2,6**	**11,9**	**7,4**	**2,1**	**3,3**	**0,1**	**2,9**	**1,7**	**9,0**	**4,7**	**9,2**	**12,1**	**13,7**	**7,5**
Оптовая торговля	**-2,1**	**-3,0**	**-4,7**	**1,9**	**6,9**	**5,5**	**3,6**	**8,1**	**11,7**	**10,0**	**17,3**	**23,2**	**12,9**	**-12,0**	**-16,2**
Суммарный оборот	**3,2**	**2,4**	**2,4**	**4,9**	**6,5**	**5,2**	**5,6**	**6,8**	**8,8**	**8,0**	**10,5**	**12,6**	**10,7**	**-2,4**	**-3,3**
Розничная торговля	3,2	2,2	2,2	5,4	7,2	5,5	6,1	7,5	10,4	8,0	11,7	14,0	11,2	-5,5	-6,5
Платные услуги населению	2,4	2,1	2,2	2,9	3,3	3,0	2,7	4,2	3,6	6,9	6,8	7,9	7,7	5,2	5,0
Общественное питание	7,1	8,0	6,9	6,4	11,9	12,0	13,4	11,2	10,7	13,9	10,5	12,4	19,9	13,9	7,6
Грузооборот транспорта	**-0,6**	**-0,3**	**-2,8**	**1,3**	**0,5**	**0,9**	**0,6**	**-0,5**	**0,9**	**-0,6**	**1,9**	**0,0**	**-2,5**	**-1,6**	**-2,3**
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	0,7	-1,1	-1,1	4,6	-2,7	-2,4	-2,4	-1,5	-4,4	2,0	1,6	1,3	1,5	3,5	0,2
Инвестиции в основной капитал	**-**	**-**	**-**	**-**	**7,4**	**4,9**	**5,7**	**8,7**	**14,8**	**9,8**	**8,7**	**14,4**	**12,8**	**1,6**	**6,7**
Промышленное производство	**1,1**	**0,8**	**0,2**	**2,2**	**4,6**	**5,7**	**2,9**	**4,2**	**5,4**	**4,3**	**5,1**	**6,4**	**6,2**	**-0,5**	**0,7**
Добыча полезных ископаемых	-3,7	-4,1	-4,9	-2,1	-0,9	-0,9	-1,5	-1,6	0,6	-1,0	-0,3	-1,0	0,6	-3,1	1,5
Обрабатывающие производства	4,7	4,0	3,2	7,0	8,5	10,7	5,9	8,3	9,0	8,7	9,1	12,3	11,4	1,6	0,3
Индекс потребительских цен	**10,1**	**10,3/ 10,3[1]**	**10,1**	**9,9**	**9,5**	**9,0**	**8,9**	**8,3**	**7,6**	**7,4**	**7,2**	**5,2**	**2,7**	**8,6**	**11,9**
Индекс цен производителей															
Промышленность	8,4	5,9	9,8	9,6	12,1	4,8	9,7	16,2	19,3	4,0	20,9	10,4	-5,7	-7,7	11,4
Добыча полезных ископаемых	6,9	-1,6	10,7	12,1	17,7	-5,2	9,5	35,4	45,3	4,2	50,1	23,1	-16,5	-26,2	14,7
Обрабатывающие производства	8,4	7,4	9,2	8,6	11,2	7,6	10,0	12,8	15,0	2,8	14,5	6,7	-4,7	-4,3	11,3

в % к соотв. периоду предыдущего года	I кв. 25	мар.25	фев.25	янв.25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Рынок труда и доходы населения															
Реальная заработная плата															
в % к соотв. периоду предыдущего года			3,2	6,5	9,1	9,0	8,1	7,8	11,0	8,2	8,5	8,7	11,4	1,9	0,3
Номинальная заработная плата															
рублей			89 646	88 981	87 952	100 620	83 891	86 495	80 582	74 854	83 684	70 639	73 534	66 778	65 338
в % к соотв. периоду предыдущего года			13,6	17,1	18,3	18,8	17,8	16,7	19,5	14,6	16,3	14,3	14,4	10,7	14,1
Реальные денежные доходы															
в % к соотв. периоду предыдущего года	7,1	-	-	-	8,4	7,4	11,6	8,1	6,4	6,5	8,0	6,9	5,4	5,0	4,0
Реальные располагаемые денежные доходы															
в % к соотв. периоду предыдущего года	8,4	-	-	-	7,3	4,0	11,1	9,0	6,0	6,1	7,1	5,2	4,1	7,7	4,5
Численность рабочей силы															
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,0	0,2	0,0	-0,2	0,1	0,1	-0,1	0,4	0,0	0,5	0,9	0,7	0,4	0,2	-0,4
млн чел.	75,5	75,8	75,5	75,3	76,1	76,4	76,3	76,1	75,5	76,0	76,4	76,4	75,8	75,6	75,6
млн чел. (SA)	76,1	76,2	76,1	76,0	76,1	76,1	76,1	76,2	76,1	76,0	76,0	76,1	76,0	76,1	75,6
Численность занятых															
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,4	0,6	0,4	0,3	0,8	0,7	0,5	1,0	0,7	1,4	1,7	1,6	1,2	0,9	0,5
млн чел.	73,8	74,1	73,7	73,5	74,2	74,7	74,5	74,2	73,4	73,6	74,1	74,1	73,4	72,9	72,6
млн чел. (SA)	74,4	74,5	74,4	74,2	74,2	74,3	74,2	74,2	74,0	73,6	73,8	73,8	73,5	73,5	72,6
Численность безработных															
в % к соотв. периоду предыдущего года	-15,3	-14,6	-15,3	-15,9	-20,2	-20,9	-19,4	-19,3	-21,2	-19,7	-21,0	-21,9	-19,8	-16,3	-18,6
млн чел.	1,8	1,7	1,8	1,8	1,9	1,8	1,8	1,9	2,1	2,4	2,2	2,3	2,4	2,7	3,0
млн чел. (SA)	1,7	1,7	1,8	1,8	1,9	1,8	1,9	2,0	2,1	2,4	2,2	2,3	2,4	2,6	3,0
Уровень занятости															
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,3	61,4	61,2	61,1	61,3	61,5	61,3	61,4	61,2	60,8	60,9	60,9	60,7	60,6	60,4
Уровень безработицы															
в % к рабочей силе	2,3	2,3	2,4	2,4	2,5	2,3	2,4	2,6	2,8	3,2	2,9	3,0	3,2	3,5	4,0
SA	2,3	2,2	2,3	2,3	2,5	2,3	2,5	2,6	2,7	3,2	2,9	3,1	3,2	3,4	4,0

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

[1] В марте 2025 г. / по состоянию на 28 апреля 2025 г.

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

в % к соотв. периоду предыдущего года	I кв. 25	мар.25	фев.25	янв.25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Промышленное производство	**1,1**	**0,8**	**0,2**	**2,2**	**4,6**	**5,7**	**2,9**	**4,2**	**5,4**	**4,3**	**5,1**	**6,4**	**6,2**	**-0,5**	**0,7**
Добыча полезных ископаемых	**-3,7**	**-4,1**	**-4,9**	**-2,1**	**-0,9**	**-0,9**	**-1,5**	**-1,6**	**0,6**	**-1,0**	**-0,3**	**-1,0**	**0,6**	**-3,1**	**1,5**
добыча угля	4,0	0,4	6,1	5,9	1,3	2,6	-1,8	-1,1	5,3	0,3	-3,5	1,1	7,1	-2,9	-1,5
добыча металлических руд	2,4	1,3	1,3	4,6	2,5	3,8	2,2	1,2	3,0	-1,7	0,0	-2,0	-0,7	-4,3	-3,4
добыча прочих полезных ископаемых	-8,5	-22,4	-3,7	2,5	-0,3	4,4	-3,1	-5,0	3,3	-3,4	-3,2	0,5	-10,4	-0,3	7,8
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	-0,3	-3,2	2,2	0,6	1,2	6,1	-0,9	-4,8	4,0	3,4	8,1	6,1	3,6	-5,3	5,2
Обрабатывающие производства	**4,7**	**4,0**	**3,2**	**7,0**	**8,5**	**10,7**	**5,9**	**8,3**	**9,0**	**8,7**	**9,1**	**12,3**	**11,4**	**1,6**	**0,3**
пищевая промышленность	**-1,0**	**-1,8**	**-3,0**	**2,0**	**4,1**	**2,9**	**2,3**	**5,1**	**6,8**	**5,2**	**3,4**	**6,7**	**6,3**	**4,6**	**1,6**
в т.ч.															
пищевые продукты	-0,3	-0,7	-1,9	1,7	3,5	1,9	1,3	5,6	5,9	6,6	5,4	9,2	6,4	5,4	1,1
напитки	-6,8	-8,1	-11,3	0,6	9,4	8,3	10,1	4,5	16,1	1,1	1,5	-2,9	3,5	3,0	6,7
табачные изделия	4,6	-2,5	4,3	14,4	-2,8	4,0	-3,9	-3,6	-6,3	-10,0	-31,0	-11,5	15,1	-6,2	-6,9
лёгкая промышленность	**-2,9**	**-4,5**	**-0,5**	**-3,4**	**3,6**	**4,1**	**1,4**	**2,4**	**7,0**	**11,4**	**11,3**	**14,9**	**12,2**	**7,2**	**4,5**
в т.ч.															
текстильные изделия	3,6	-2,7	8,9	5,5	3,8	3,9	-0,7	6,6	5,6	3,7	7,8	7,1	0,9	-1,1	-3,8
одежда	-1,1	-4,9	2,2	-0,1	5,9	11,8	6,7	0,9	4,0	15,2	10,9	19,0	18,6	12,3	9,1
кожа и изделия из неё	-20,6	-7,1	-26,1	-30,0	-3,3	-17,2	-9,6	-1,5	18,3	15,6	19,3	18,1	16,0	8,6	7,3
деревообрабатывающий комплекс	**-1,0**	**-1,8**	**-2,5**	**1,5**	**4,9**	**3,0**	**1,9**	**5,9**	**9,8**	**1,3**	**9,5**	**6,9**	**-0,2**	**-9,6**	**-2,0**
в т.ч.															
обработка древесины и производство изделий из неё	-1,1	-1,0	-1,4	-0,8	4,2	3,8	0,8	4,2	8,7	-1,6	8,9	12,5	-4,3	-19,6	-10,0
бумага и бумажные изделия	-0,4	-0,8	-3,5	3,2	5,6	3,8	4,1	4,9	9,9	2,2	7,7	0,7	4,8	-4,6	-0,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	-2,9	-7,7	-2,0	2,0	4,4	-2,2	-2,8	14,1	12,3	6,3	17,5	12,8	-6,4	0,5	13,5
производство кокса и нефтепродуктов	**0,0**	**1,8**	**-4,0**	**1,9**	**-2,1**	**-1,5**	**-0,6**	**-2,4**	**-4,1**	**2,5**	**-1,1**	**0,4**	**8,0**	**3,4**	**-0,6**
химический комплекс	**4,8**	**4,7**	**2,3**	**7,7**	**4,8**	**5,0**	**3,9**	**3,9**	**6,5**	**4,9**	**9,7**	**8,9**	**7,0**	**-5,1**	**-0,3**
в т.ч.															
химические вещества и химические продукты	3,6	2,1	2,7	6,1	3,1	3,0	2,1	1,5	5,7	5,2	7,9	7,8	8,9	-3,2	-2,4
лекарственные средства и медицинские материалы	16,8	24,4	4,3	22,8	18,0	22,8	18,3	18,4	11,9	-0,4	18,9	7,3	-7,0	-16,2	9,3
резиновые и пластмассовые изделия	-0,3	-1,2	-1,0	1,5	0,8	-1,8	-1,0	1,6	5,1	8,0	9,4	14,8	10,8	-3,5	0,2
производство прочей неметаллической минеральной продукции	**-5,8**	**-6,1**	**-7,7**	**-3,1**	**4,4**	**3,3**	**2,7**	**3,9**	**9,2**	**0,9**	**2,6**	**3,5**	**2,2**	**-6,7**	**3,9**

в % к соотв. периоду предыдущего года	I кв. 25	мар.25	фев.25	янв.25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
металлургический комплекс	**2,3**	**-0,2**	**2,1**	**6,8**	**7,7**	**6,8**	**4,3**	**10,8**	**10,2**	**8,7**	**5,6**	**10,0**	**14,2**	**6,4**	**2,7**
в т.ч.															
металлургия	-2,8	-2,1	-4,5	-1,7	-1,2	-3,0	-1,2	0,1	-0,5	3,0	1,6	1,6	7,8	1,5	-0,8
готовые металлические изделия	18,2	5,8	22,5	33,1	35,3	37,1	21,3	43,8	43,3	26,4	18,1	35,8	33,8	21,5	13,4
машиностроительный комплекс	**13,0**	**10,9**	**13,6**	**15,6**	**19,5**	**20,5**	**15,2**	**17,7**	**25,5**	**25,0**	**24,2**	**44,0**	**35,9**	**7,3**	**-5,9**
в т.ч.															
компьютеры, электроника, оптика	12,7	13,2	16,9	7,2	28,8	29,3	24,5	27,2	36,4	39,4	34,9	50,8	45,4	26,4	9,4
электрооборудование	0,6	-6,0	7,3	2,2	6,6	8,3	2,1	4,6	12,2	20,6	15,9	24,4	35,8	8,2	1,1
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	-0,2	-8,6	-3,1	16,5	-2,7	-0,9	-8,2	-4,9	4,9	8,1	8,6	17,9	7,7	-2,9	-0,7
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	-9,5	-12,7	-9,4	-5,5	16,5	10,3	8,1	18,2	35,3	16,0	40,5	52,7	55,8	-39,2	-44,2
прочие транспортные средства и оборудование	35,8	36,9	33,6	36,9	29,6	33,9	28,0	26,0	26,9	29,0	18,2	53,9	32,7	22,1	-2,1
прочие производства	**7,6**	**8,6**	**5,6**	**8,8**	**4,3**	**8,2**	**-1,2**	**5,1**	**4,4**	**7,0**	**8,0**	**18,9**	**6,2**	**-4,7**	**0,0**
в т.ч.															
мебель	-1,2	-2,1	1,0	-2,4	7,7	4,0	3,6	8,4	17,4	11,5	23,8	25,3	13,4	-14,3	10,7
прочие готовые изделия	3,7	0,5	2,8	9,4	6,8	1,1	5,5	13,4	9,2	13,4	15,0	29,4	13,5	-4,1	1,7
ремонт и монтаж машин и оборудования	10,2	12,2	7,0	11,2	3,2	10,2	-3,3	3,0	0,7	5,0	3,4	15,8	3,5	-2,7	-2,6
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	**-3,9**	**-2,1**	**-3,0**	**-6,4**	**2,3**	**-0,2**	**2,1**	**2,3**	**5,0**	**0,0**	**1,0**	**0,2**	**-0,5**	**-0,6**	**0,5**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	**-0,1**	**-1,4**	**-1,8**	**3,2**	**-0,1**	**-1,1**	**-1,0**	**0,7**	**1,0**	**0,3**	**5,6**	**4,5**	**-0,5**	**-8,3**	**-3,2**

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

О ТЕКУЩЕЙ ЦЕНОВОЙ СИТУАЦИИ[6]

На неделе с 29 апреля по 5 мая 2025 года инфляция замедлилась до 0,03% н/н. На продовольственные товары темпы роста цен снизились до 0,06% н/н. Возобновилось снижение цен на плодоовощную продукцию (-0,28% н/н). На остальные продукты питания рост цен замедлился до 0,09% н/н: подешевели макароны и крупы, масложировая продукция. В сегменте непродовольственных товаров цены снизились (-0,12% н/н). В секторе услуг1 темпы роста цен составили 0,21% н/н.

Потребительская инфляция с 29 апреля по 5 мая

[6] https://www.economy.gov.ru/material/file/e4095fc3e77261041190ebd7987381e6/25012023.pdf

1. На неделе с 29 апреля по 5 мая 2025 года инфляция замедлилась до 0,03% н/н.
2. В сегменте продовольственных товаров темпы роста цен снизились до 0,06% н/н. Плодоовощная продукция подешевела на -0,3% н/н. Ускорилось снижение цен на огурцы (до -8,0% н/н) и помидоры (до -4,0% н/н), замедлился рост цен на картофель, капусту и лук. Продолжилось удешевление бананов (на -1,1% н/н). На продукты питания за исключением плодоовощной продукции рост цен замедлился до 0,1% н/н. На отчетной неделе снизились темпы роста цен на хлеб (до 0,2% н/н) и свинину (до 0,5% н/н), приостановился рост цен на масло сливочное (0,0% н/н), сыры (0,0% н/н) и говядину (0,0% н/н). Подешевели макаронные и крупяные изделия (на -0,3% н/н), продолжилось снижение цен на масло подсолнечное (-0,1% н/н) и яйца (на -1,4% н/н). На сахар цены на отчетной неделе не изменились (0,0% н/н).
3. В сегменте непродовольственных товаров на отчетной неделе цены снизились (-0,12% н/н). Ускорилось снижение цен на электро- и бытовые приборы (до -1,2% н/н), одежду и обувь. На легковые автомобили динамика цен составила 0,2% н/н. На бензин темпы роста цен сохранились на уровне предыдущей недели (0,1% н/н), на дизельное топливо рост цен замедлился (до 0,1% н/н).
4. В сегменте наблюдаемых услуг за неделю с 29 апреля по 5 мая темпы роста цен составили 0,21% н/н. На услуги гостиниц динамика цен составила 1,0% н/н, на санаторно-оздоровительные услуги – 2,5% н/н. Замедлился рост цен на услуги восстановления зуба пломбой (до 0,1% н/н) и бытовые услуги (до 0,2% н/н).

Мировые рынки

5. В период с 29 апреля по 5 мая на мировых рынках продовольствия цены сократились на -0,7% (+0,7% неделей ранее). В годовом выражении стоимость продовольственных товаров в мае снизилась на -1,6% г/г. После роста неделей ранее уменьшились цены на соевые бобы (-0,7%), соевое масло (-1,2%) и свинину (-0,3%). Цены на говядину (+0,7%) продолжили расти. Подешевела стоимость кукурузы (-3,3%), белого сахара (-1,4%) и пальмового масла (-2,3%) после стабилизации неделей ранее. Сохраняется тренд на снижение стоимости пшеницы во Франции (-0,4%) и сахара-сырца (-0,9%). Цены на пшеницу в США (+1,5%) выросли после падения неделей ранее.
6. На мировом рынке удобрений единая динамика изменения цен отсутствовала. Продолжился рост стоимости азотных удобрений на 4,2% (+5,9% неделей ранее), в то время как стоимость смешанных удобрений осталась неизменной. В годовом выражении в мае удобрения подорожали на 47,0% г/г.
7. На мировом рынке черных металлов цены снизились на -2,1% (стабилизация неделей ранее), что связано с падением цены на металлолом (-4,6%), арматуру (-2,7%) и металлопрокат (-1,1%). Стоимость железной руды стабилизировалась. В годовом выражении в мае цены на черные металлы сократились на -12,2% г/г.
8. На мировом рынке цветных металлов цены сократились на -0,7% (+0,6% неделей ранее) в связи со снижением стоимости алюминия (-1,1%), никеля (-0,6%) и меди (-0,3%). В годовом выражении в мае цветные металлы подешевели на -12,7% г/г.

О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ИНФЛЯЦИИ С 29 АПРЕЛЯ ПО 5 МАЯ (РОССТАТ)

	2025 год на 5 май						2024 год
	г/г	с начала месяца	29 апр - 5 май	22 - 28 апр	с начала года	март (м/м)	май (м/м)
Индекс потребительских цен	**10,21**	**0,02**	**0,03**	**0,11**	**3,22**	**0,65**	**0,74**
Продовольственные товары	**12,67**	**0,04**	**0,06**	**0,18**	**4,28**	**0,83**	**0,41**
- без плодоовощной продукции	*11,30*	*0,06*	*0,09*	*0,20*	*3,80*	*0,92*	*0,60*
- плодоовощная продукция	*23,17*	*-0,20*	*-0,28*	*0,00*	*8,41*	*0,25*	*-0,83*
Непродовольственные товары	**5,28**	**-0,09**	**-0,12**	**0,01**	**0,68**	**0,14**	**0,46**
- без бензина	*4,25*	*-0,10*	*-0,15*	*0,00*	*0,44*	*0,08*	*0,46*
- бензин автомобильный	*12,27*	*0,04*	*0,06*	*0,10*	*2,33*	*0,55*	*0,51*
Услуги (туристические, регулируемые и бытовые)	***12,21***	***0,15***	***0,21***	***0,16***	***4,07***	***0,49***	***0,63***

	с начала месяца	29 апр - 5 май	22 - 28 апр	март (м/м)	май (м/м)
Основные социально значимые продовольственные товары					
Мясо и птица					
Баранина	0,64	0,90	-0,42	0,38	5,35
Куры	0,62	0,87	0,15	-1,65	1,24
Свинина	0,34	0,47	0,68	0,50	1,95
Говядина	0,03	0,04	0,39	2,06	1,14
Хлеб и хлебобулочные изделия, крупы, мука					
Хлеб	0,16	0,23	0,42	1,60	1,73
Пшено	0,06	0,09	0,03	-0,02	0,08
Мука	0,04	0,06	0,58	1,40	0,55
Крупа гречневая	0,01	0,02	-0,26	-1,20	-0,83
Рис	-0,18	-0,25	-0,21	-1,25	0,55
Прочие продовольственные товары					
Рыба	0,33	0,46	0,31	3,00	0,27
Соль	0,23	0,32	0,29	0,77	0,69
Молоко	0,10	0,14	0,10	1,33	0,62
Сахар	0,00	0,00	-0,09	-0,11	0,30
Чай	0,00	0,00	0,36	1,40	0,79
Масло сливочное	-0,01	-0,01	0,18	0,17	1,11
Масло подсолнечное	-0,05	-0,07	-0,09	-0,05	-0,20
Вермишель	-0,42	-0,59	0,21	0,55	0,08
Яйца	-1,02	-1,43	-2,15	-3,98	-5,02
Детское питание					
Смеси сухие молочные	0,24	0,34	0,55	0,29	0,26
Консервы фруктово-ягодные	0,01	0,02	0,23	-0,08	0,47
Консервы овощные	-0,09	-0,12	0,86	1,75	0,74
Консервы мясные	-0,21	-0,30	-0,40	0,59	-0,41
Плодоовощная продукция					
Лук	4,91	6,94	7,49	1,67	18,26
Капуста	3,16	4,45	6,64	8,19	11,02
Морковь	2,63	3,70	2,66	4,66	21,44
Картофель	1,22	1,71	2,69	17,22	25,73
Яблоки	0,83	1,16	0,96	1,57	6,60
Томаты	-2,84	-3,95	-3,70	9,43	-18,49
Огурцы	-5,78	-8,00	-6,71	-26,31	-29,22
Отдельные непродовольственные товары					
Медикаменты	0,28	0,39	0,15	1,32	0,98
Автомобиль иностранный	0,17	0,24	0,21	-0,10	-0,09
Строительные материалы	0,14	0,19	0,16	0,51	1,15
Автомобиль отечественный	0,10	0,14	0,00	0,04	3,56
Бензин	0,04	0,06	0,10	0,55	0,51
Отдельные услуги					
Туристические	1,36	1,91	0,38	1,81	2,40
Бытовые	0,11	0,15	0,34	1,04	0,86
Регулируемые	0,05	0,05	0,03	0,07	0,34

О МИРОВЫХ ЦЕНАХ С 29 АПРЕЛЯ ПО 5 МАЯ

	2025 г.									24/23
	с начала месяца	05.05.2025	29.04.2025	29 апр-5 май	22-28 апр	май (с нач. года)	май (г/г)	май (м/м)	апрель (м/м)	
Продовольствие										
Пшеница (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	0,5	**196**	193	1,5	-3,5	-3,3	-18,3	-1,1	-0,4	-11,3
Пшеница (Франция 1 мес фьючерс), долл./т	0,1	**230**	231	-0,4	-0,5	-6,4	-11,4	-4,2	0,7	-11,4
Кукуруза (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	-4,4	**179**	185	-3,3	0,0	-0,8	2,2	-1,9	3,9	-24,5
Белый сахар (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл./т	-0,6	**490**	497	-1,4	-0,1	-3,4	-11,6	-4,4	-4,6	-13,4
Сахар-сырец (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл./т	0,1	**385**	388	-0,9	-0,7	-9,3	-8,3	-4,5	-5,3	-13,8
Соевые бобы (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	0,1	**384**	387	-0,7	1,6	3,5	-13,7	1,8	2,4	-21,1
Соевое масло (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	-0,5	**1074**	1088	-1,2	5,1	20,7	11,1	2,7	12,3	-22,7
Канадский рапс (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл./т	0,8	**499**	493	1,1	3,2	17,2	4,6	4,5	15,9	-19,8
Пальмовое масло (Роттердам CIF Малайзия/Индонезия), долл./т	-2,3	**910**	931	-2,3	0,2	-8,5	10,2	-3,4	-6,5	8,5
Говядина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	1,3	**6590**	6546	0,7	1,3	13,7	19,1	3,2	2,3	11,2
Свинина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	0,3	**2034**	2040	-0,3	0,8	13,5	-1,3	3,3	4,1	4,7
Индекс продовольственных цен ФАО										
м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2	-
г/г	-	-	-	-	-	-	-	-	6,9	-2,0
Удобрения										
Смешанные удобрения (диаммонийфосфат), Чикаго фьючерс, долл./т	0,0	**640**	640	0,0	0,0	10,8	24,8	1,5	3,2	3,6
Азотные удобрения (мочевина), Чикаго фьючерс, долл./т	5,9	**477**	458	4,2	5,9	41,2	69,2	13,0	9,1	-7,0
Черные и цветные металлы										
Железная руда (фьючерс Далянь), долл./т	0,0	**105**	105	-0,2	-0,1	-1,7	-15,1	-0,6	-3,4	-5,6
Лом черных металлов (фьючерс LME), долл./т	1,3	**339**	355	-4,6	-1,1	-1,9	-11,3	-5,3	-4,1	-3,9
Арматура (фьючерс LME), долл./т	0,1	**540**	555	-2,7	-0,8	-5,4	-7,1	-3,5	-2,5	-6,5
Прокат (фьючерс Китай LME), долл./т	0,4	**455**	460	-1,1	1,3	-3,7	-15,2	-1,5	-0,6	-11,1
Алюминий (фьючерс LME), долл./т	1,8	**2440**	2468	-1,1	1,7	-4,4	-6,6	1,0	-8,7	7,4
Медь (фьючерс LME), долл./т	3,1	**9398**	9426	-0,3	0,1	7,2	-8,5	1,7	-5,4	8,7
Никель (фьючерс LME), долл./т	0,3	**15322**	15408	-0,6	0,0	0,0	-22,9	-0,2	-5,7	-21,4

Краткая характеристика Ивановской области

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

Численность населения области по данным Росстата составляет 905 900 чел. (2024). Плотность населения — 42,26 чел./км² (2024). Городское население — 83,6 % (2022).

Областной центр – город Иваново, расстояние от Иваново до Москвы – 275 км.

География

Область расположена в центре европейской части России. Большая часть лежит в междуречье Волги и Клязьмы. Площадь – 21 437 км² (одна из самых маленьких областей России, больше только Калининградской). Граничит с Владимирской, Нижегородской, Костромской и Ярославской областями. Протяженность территории с севера на юг – 158 км, с запада на восток – 230 км.

Рельеф, геология и полезные ископаемые

Поверхность области — низменная, слабо всхолмленная равнина, приподнята над уровнем моря на 120-150 метров. Небольшие возвышения встречаются на юго-западе в районе Юрьевецкого Ополья и на се-

вере в районе Плес – Галичской гряды. Наивысшая точка области – 196,7 метров над уровнем моря находится на гряде в Заволжском районе.

Центральная и юго-восточная части области низменные, на берегу Клязьмы находится наименьшая отметка в 75 метров. На плоской песчаной равнине здесь можно увидеть много мелких озер, торфяных болот. Целое скопление карстовых воронок встречается в Савинском районе. В области встречаются и моренные останцы, широко известна гряда в окрестностях Шуи, с расположенным на ней лесным массивом «Осиновая гора».

Административное деление

В состав области входят 21 муниципальный район, 6 городских округов.

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

Нестабильность геополитической ситуации и боязнь дальнейшего обесценивания национальной валюты стали причиной, стимулирующей людей вкладывать свои сбережения в недвижимость.

Число покупателей, желающих вложить свои средства в недвижимость, что по-прежнему остается одним из самых надежных способов для сбережения средств, продолжит расти. Череда банковских банкротств заставляет владельцев свободных денег стремиться к уменьшению риска убытков, вкладывая средства в недвижимость.

В целом, рынок недвижимости в отличие от финансовых рынков не так чувствителен к политическим событиям, ему требуется достаточно много времени на адаптацию, поэтому делать сейчас какие-либо прогнозы в связи с ситуацией в стране и в Иваново сложно. Инертность в сфере недвижимости отмечают многие эксперты, но серьезных изменений не предполагает никто, конечно, если не случится форс-мажор в макроэкономике.

Так как доходная часть нашей экономики формируется за счет реализации основных энергоносителей, то сокращение объемов потребления нефти и газа Европой неизбежно повлияет на Россию, а, следовательно, - и на рынок недвижимости. Если политическая и экономическая ситуации в стране будут обостряться, и это выльется в новый этап кризиса, обвал цен на отечественном рынке и снижение стоимости не исключены.

7.2. Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость[7]

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в апреле россияне приобрели 509,7 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 13,7% больше, чем в марте 2025-го, и почти повторяет результат апреля прошлого года (509,5 тыс. шт.). Лидерство в марочной структуре вторичного рынка традиционно принадлежит отечественной LADA – во второй весенний месяц было куплено 135,3 тыс. таких подержанных машин. Второе место сохраняет японская Toyota, показатель которой составил 49,6 тыс. единиц. Далее следуют корейские бренды Kia и Hyundai (27,9 тыс. и 27,2 тыс. шт. соответственно). Замыкает ТОП-5 японский Nissan (21,8 тыс. шт.). В первой десятке все марки показывают рост по отношению к уровню месячной давности, причем не менее 10%. А самым сильным он оказался у Honda (+20%). При годовом сравнении положительная динамика наблюдается только у LADA (+6,2%). Остальные девять брендов демонстрируют снижение, а больше всех «просел» Nissan (-9,3%).

[7] https://www.autostat.ru/press-releases/60078/

ТОП-10 МАРОК НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

№	Марка	Апрель 2025	Март 2025	Апрель 2024	Изм. апр./март, %	Изм. апр./апр., %	4 мес. 2025	4 мес. 2024	Изм., %
1	LADA	135 258	121 287	127 309	11,5	6,2	473 673	430 233	10,1
2	Toyota	49 614	43 590	52 577	13,8	-5,6	174 686	183 472	-4,8
3	Kia	27 878	23 803	29 084	17,1	-4,1	95 437	97 777	-2,4
4	Hyundai	27 157	23 297	27 275	16,6	-0,4	93 167	94 382	-1,3
5	Nissan	21 832	19 332	24 077	12,9	-9,3	76 762	82 768	-7,3
6	Volkswagen	20 113	17 158	21 074	17,2	-4,6	69 664	72 668	-4,1
7	Chevrolet	17 992	16 118	18 315	11,6	-1,8	63 662	63 293	0,6
8	Renault	17 299	15 017	17 652	15,2	-2,0	59 560	60 631	-1,8
9	Honda	16 327	13 608	16 594	20,0	-1,6	54 910	54 813	0,2
10	Ford	14 739	13 404	15 609	10,0	-5,6	52 590	54 007	-2,6
	Всего в РФ	**509 670**	**448 266**	**509 529**	**13,7**	**0,0**	**1 775 299**	**1 735 762**	**2,3**

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей в середине весны стал седан LADA 2107. Так, в апреле жители нашей страны купили 13,1 тыс. «семерок». Вторую строчку в рейтинге сохранил хэтчбек LADA 2114 «Самара-2» (10,4 тыс. шт.), за которым следуют «корейцы» – Kia Rio (9,8 тыс. шт.) и Hyundai Solaris (9,6 тыс. шт.) В пятерку лидеров вторичного рынка вошел и внедорожник LADA 4x4, апрельский результат которого составил 9,1 тыс. единиц. В сравнении с мартом все модели оказались «в плюсе», а сильнее всех «выстрелил» Kia Rio (+16,4%). По отношению к апрелю 2024 года большинство моделей тоже показывают рост – восемь из десяти. А отрицательная динамика рынка зафиксирована только у LADA 4x4 и Toyota Corolla (-12% и -9,2% соответственно).

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

№	Марка	Апрель 2025	Март 2025	Апрель 2024	Изм. апр./март, %	Изм. апр./апр., %	4 мес. 2025	4 мес. 2024	Изм., %
1	LADA 2107	13 069	11 832	8 355	10,5	56,4	44 721	39 296	13,8
2	LADA 2114	10 435	9 707	9 792	7,5	6,6	37 098	38 176	-2,8
3	Kia Rio	9 757	8 381	9 641	16,4	1,2	33 824	34 692	-2,5
4	Hyundai Solaris	9 638	8 438	9 606	14,2	0,3	33 545	33 942	-1,2
5	LADA 4x4	9 059	8 385	10 293	8,0	-12,0	32 604	30 674	6,3
6	LADA 2170	8 944	8 337	7 799	7,3	14,7	32 661	31 435	3,9
7	Ford Focus	8 856	8 125	7 965	9,0	11,2	31 598	32 424	-2,5
8	Toyota Corolla	7 889	6 938	8 686	13,7	-9,2	27 462	28 502	-3,6
9	LADA 2190	7 127	6 403	6 802	11,3	4,8	25 314	23 970	5,6
10	Toyota Camry	6 962	6 096	6 318	14,2	10,2	24 967	24 842	0,5
	Всего в РФ	**509 670**	**448 266**	**509 529**	**13,7**	**0,0**	**1 775 299**	**1 735 762**	**2,3**

Что касается итогов четырех месяцев 2025 года, то за это время россияне стали обладателями 1 млн 775,3 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 2,3% больше, чем в январе – апреле прошлого года.

Статистика продаж автомобилей LADA в феврале 2025 года[8]

По итогам февраля в России официальные дилеры LADA реализовали 26 716 легковых и легких коммерческих автомобилей. Это на 28,4% больше, чем в январе текущего года. По

[8] https://xn--80aal0a.xn--80asehdb/auto-news/autovaz/40339-statistika-prodazh-avtomobilej-lada-v-fevrale-2025-goda.html

сравнению с февралем 2024 года показатели продаж снизились на 4%, что при этом значительно лучше динамики российского автомобильного рынка, который, по данным компании, сократился в феврале 2025 года на 25%.

Продажи LADA Granta в феврале выросли на 15,2% по сравнению с январем 2025 года и составили 9 602 автомобиля.

LADA Vesta в феврале продемонстрировала наилучшую динамику среди моделей бренда: продан 8 601 автомобиль, что на 38,9% больше, чем в январе 2025 года, и на 26,1% выше результата февраля 2024 года.

LADA Largus, наращивающий продажи после перезапуска производства, показал результат в 2 019 проданных универсалов и 647 фургонов.

По итогам февраля продан 2 621 внедорожник LADA NIVA Legend — на 39,8% больше, чем в январе 2025 года. Продажи LADA NIVA Travel составили 2 529 автомобилей, что на 1,3% выше январского показателя.

Коммерческие модификации LADA улучшили результат в годовом выражении почти в три раза, достигнув 1 304 единиц (+123,7% к январю 2025 года).

Итоги продаж автомобилей Lada в I квартале 2025 года: первый весенний месяц оказался удачным для отечественного бренда в условиях нестабильности авторынка.[9]

Новые автомобили Lada, согласно данным АВТОВАЗа, за I квартал 2025 года (январь-март 2025 г.) разошлись тиражом в 76 217 экземпляров, что на 16,8% меньше, чем было реализовано за тот же период в прошлом году. Но нужно учитывать, что российский рынок сократился за это время еще сильнее — на 24,8%. Доля Lada при этом достигла (в I квартале) 28,7%.

В марте 2025 года Lada продала в общей сложности 28 699 новых легковых и коммерческих автомобилей (+7,4% к февралю 2025 г.) — это на 33% скромнее прошлогоднего результата за аналогичный период. Это при том, что сам российский авторынок в марте сократился сразу на 44,4%.

Как сообщает АВТОВАЗ, самой востребованной моделью Lada в марте 2025 г. остается

[9] https://5koleso.ru/articles/novosti/avtovaz-otchitalsya-o-padenii-prodazh-sklady-zabity-novymi-mashinami-v-etom-vinovaty-kitajczy/

Granta, которая нашла 11 767 новых владельцев, что свидетельствует о росте продаж модели на 22,5% к февралю текущего года. Всего же с начала года «Гранта» разошлась тиражом в 29 705 автомобилей.

На втором месте по мартовским продажам — Lada Vesta (7111 ед.) Всего за три месяца 2025 г. продали 21 906 автомобилей семейства Vesta.

Расклад по остальным моделям Lada (март 2025 года):

— Lada Largus: 1947 пассажирских универсалов и 918 коммерческих фургонов (суммарно 7136 автомобилей семейства в I квартале 2025 г.)

— Lada Niva Legend: 2955 ед., +12,7% к февралю (продажи за первый квартал — 7451 шт.)

— Lada Niva Travel: 3397 ед., +34,3% к февралю (за 3 месяца 2025 года — 8423 шт.)

Отдельно упоминаются новые легкие коммерческие автомобили Lada. Их продажи в первый весенний месяц года возросли на 12,7% в сравнении с февралем (1470 машин).

Глава отечественного концерна, Максим Соколов, комментируя результаты российского рынка новых автомобилей в начале 2025 года, указал на неблагоприятную обстановку, а также избыточные запасы автомобилей на складах у дилеров:

— Драматическое падение рынка в марте и итоги I квартала подтверждают наш прошлогодний прогноз о существенном сокращении в 2025 году российского автомобильного рынка, на который оказывают негативное влияние высокая ключевая ставка, ужесточение требований к заемщикам и общих условий выдачи кредитов со стороны ЦБ, а также почти полумиллионные стоки автомобилей иностранных брендов, завезенных в 2024 году, что приводит к беспрецедентному необоснованному демпингу.

То есть виноваты опять китайцы, чьи машины (разных брендов и разных моделей) уже сравнялись по цене с новыми «Ладами».

7.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки

Классификация машин и оборудования (Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Лейфер Л.А., г. Нижний Новгород, 2023 г.) представлена в таблице ниже.

Таблица 5

1.2. Классификация машин и оборудования

Таблица 1.2.1

№	Группа	Пример	Ключевые ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
1	*Транспортные средства и спецтехника общего применения*	Легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.	Большое количество предложений	Большое количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.

2	***Спецтехника узкого применения***	**Автомобильная:** Экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др. **Подъемная:** погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты, и др. **Строительная:** автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др. **Коммунальная:** снегоочистители, ассенизаторы, мусоровозы и др. **Дорожная:** асфальтоукладчики и асфальтовые катки и др. **Сельскохозяйственная** комбайны, опрыскиватели, и др.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять в зависимости от комплектации (цены на базовые модели присутствуют в открытых источниках)	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки, пробега	Возможна частичная сборка, часть объектов требует транспортировки	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.

№	Группа	Пример	Ключевые ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	**Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке**	**Преобладающий вид устаревания**	**Сложность монтажа и/или транспортировки**	**Регламентированные ремонты**
3	***Железнодорожные и водные транспортные средства***	Электровозы, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки	Монтаж и транспортировка не требуется	Регламентированное техническое обслуживание и ремонты
4	***Серийное оборудование широкого профиля***	Холодильное, отопительное, сверлильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Как правило, большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
5	***Узкоспециализированное оборудование***	Производственные линии, плавильные и малировочные печи, установки (например для получения изопрена) т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Требуется монтаж (шеф монтаж) и дорогостоящая транспортировка	Периодическое ТО и Р при необходимости

9990/23 Николай Олегович Калинин

6	***Средства хранения и транспор-тировки жид-ких и газообраз-ных веществ***	Цистерны, резервуары, паровые котлы, и т.д.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять	Ограниченно е количество предложений	Физический (Коррозион-ный) зависит от календарного срока службы	Монтаж требуется для стационар-ных объектов. Требуется транспор-тировка.	Периодиче ское ТО и Р при необходим ос-ти
7	***Электрон-ное оборудова-ние***	Оргтехника, бытовая техника, электроприбо ры, комплектующ ие и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Моральное устаревание (быстро развиваю-щиеся технологии)	Монтаж не требуется, транспор-тировка не дорогосто-ящая	Ремонт при необходим ос-ти и целесообр аз-ности
8	***Инструмен-ты, инвентарь, приборы***	Мебель, бурильные и отбойные молотки, перфораторы , измерительн ые и регулирующи е приборы и устройства и лабораторно е оборудовани е и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механически е дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспорти -ровка не дорогосто-ящая	Ремонт обычно не производит ся

Таким образом, оцениваемое транспортное средство относятся к **группе – транспортные средства и спецтехника общего применения .**

7.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

Одним из факторов, оказывающих влияние на формирование цен на оборудование, является **темп инфляции.** Инфляция в России за 2024 год составила 9,51%[10]. Таким образом, ежемесячный темп инфляции отражается на ценах предложения объектов оборудования в сторону их увеличения.

Год	янв.	февр.	март	апр.	май	июнь	июль	авг.	сент.	окт.	нояб.	дек.	Всего
2025	1,23	0,81	0,65	0,40									3,12
2024	0,86	0,68	0,39	0,50	0,74	0,64	1,14	0,20	0,48	0,75	1,43	1,32	9,51
2023	0,84	0,46	0,37	0,38	0,31	0,37	0,63	0,28	0,87	0,83	1,11	0,73	7,42
2022	0,99	1,17	7,61	1,56	0,12	-0,35	-0,39	-0,52	0,05	0,18	0,37	0,78	11,92
2021	0,67	0,78	0,66	0,58	0,74	0,69	0,31	0,17	0,60	1,11	0,96	0,82	8,39

Ценообразующие факторы (влияющие на формирование рыночной стоимости оборудования)

Можно выделить следующие основные ценообразущие факторы, влияющие на стоимость ТС:

Таблица 6

№ п\п	Элемент сравнения	Обоснование выбора
1	Торг	Скидка на торг зависит от объема и активности соответствующего сегмента рынка, состояние объекта. Чем меньше активность рынка спроса, тем больше может быть скидка на торг.
2	Год выпуска	При эксплуатации ТС более 10-15 лет разница в возрасте для

[10] https://www.statbureau.org/ru/russia/inflation

№ п\п	Элемент сравнения	Обоснование выбора
		объектов в 1-2 года не является ценообразующей. Стоимость такого ТС уравнивается и находится в прямой зависимости от технического состояния.
3	Наработка	Ресурсы узлов и агрегатов ТС.
4	Техническое состояние	Техническое состояние является основным ценообразующим фактором.
5	Дата продажи (условия рынка)	Корректировка на дату продажи вносится в случае изменения условий на рынке и цены на нем, если аналоги выставлялись на продажу раньше или позже даты оценки объекта.
6	Условия эксплуатации и хранения	Природно-климатические условия влияют на тепловые и другие режимы работы агрегатов и соответственно на их техническое состояние и надёжность.

Торг. Скидка на торг принята на основании «Справочника оценщика машин и оборудования», корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, Лейфер Л.А., Нижний Новгород 2023г.

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	3,5%	15,6%
Спецтехника узкого применения	11,4%	5,0%	17,8%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	6,0%	19,9%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	5,2%	18,4%
Узкоспециализированое оборудование	13,2%	5,9%	20,5%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	6,5%	20,0%
Электронное оборудование	13,9%	6,1%	21,6%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	6,0%	22,6%

Олегович Калини

Основными ценообразующими характеристиками для ТС является техническое состояние и условия эксплуатации, хранения.

Техническое состояние напрямую зависит от эксплуатации, т.е. от уровня организации, качества выполнения технического обслуживания и ремонта ТС .

Период эксплуатации оборудования можно разделить на ряд периодов:

- Непосредственно сама эксплуатация;
- Модернизация;
- Утилизация.

1. Эксплуатация: применение автотранспортных средств по назначению с поддержанием и восстановлением его качества.

К этапам данной стадии относят системное использование автотранспортных средств, выполнение технического обслуживания и ремонта, а также содержание его в запасе или в ожидании работы.

Система технического обслуживания (ТО) представляет собой совокупности планируемых и систематически выполняемых воздействий по контролю, поддержанию и восстановлению исправного состояния автотранспортных средств.

Целью системы, технического обслуживания является обеспечение соответствия состояния автотранспортных средств установленным требованиям и повышение эффективности их использования владельцами.

Принципиальные основы планово-предупредительной системы технического обслуживания и ремонта автомобилей установлены действующим Положением о техническом обслуживании и ремонте подвижного состава автомобильного транспорта.

Техническое обслуживание включает следующие виды работ: уборочно-моечные, контрольно-диагностические, крепежные, смазочные, заправочные, регулировочные, электротехническое и другие работы, выполняемые, как правило, без разборки агрегатов и снятия с автомобиля отдельных узлов и механизмов.

У нас в стране принята планово-предупредительная система технического обслуживания и ремонта автомобилей.

По периодичности, перечню и трудоемкости выполняемых работ техническое обслуживание подразделяется на следующие виды:

- ежедневное (ЕО),
- первое (ТО-1),
- второе (ТО-2)
- сезонное (СО) технические обслуживания.

Положением предусматривается два вида ремонта автомобилей и его агрегатов:

- текущий ремонт (ТР), выполняемый в автотранспортных предприятиях
- капитальный ремонт (КР), выполняемый на специализированных предприятиях.

Ежедневное техническое обслуживание (ЕО) выполняется ежедневно после

возвращения автомобиля с линии в межсменное время и включает: контрольно- осмотровые работы по механизмам и системам, обеспечивающим безопасность движения, а также кузову, кабине, приборам освещения; уборочно-моечные и сушильно-обтирочные операция, а также дозаправку автомобиля топливом, маслом, сжатым воздухом и охлаждающей жидкостью.

Первое техническое обслуживание (ТО-1) заключается в наружном техническом осмотре всего автомобиля и выполнении в установленном объёме контрольнодиагностических, крепежных, регулировочных, смазочных, электротехнических и заправочных работ с проверкой работа двигателя, рулевого управления, тормозов и других механизмов.

Проводится ТО-1 в межсменное время, периодически через установленные интервалы по пробегу и должно обеспечить безотказную работу агрегатов, механизмов и систем автомобиля в пределах установленной периодичности.

Второе техническое обслуживание (ТО-2) включает выполнение в установленном объеме крепежных, регулировочных, смазочных и других работ, а также проверку действия агрегатов, механизмов и приборов в процессе работы.

Сезонное техническое обслуживание (СО) проводится 2 раза в год и является подготовкой к эксплуатации в холодное и теплое времена года. Отдельно СО рекомендуется проводить для транспортных средств, работающего в зоне холодного климата. Текущий ремонт (ТР) заключается в устранении мелких неисправностей и отказов автомобиля, способствуя выполнению установленных норм пробега автомобиля до капитального ремонта.

Капитальный ремонт (КР) предусматривает восстановление работоспособности автомобилей и агрегатов для обеспечения их пробега до следующего капитального ремонта или списания их, но не менее чем при 80% их пробега от норм пробега для новых автомобилей и агрегатов.

При капитальном ремонте автомобиля или агрегата выполняется его полная разборка на узлы и детали, которые затем ремонтируют или заменяют.

Легковые автомобили и автобусы направляют в капитальный ремонт, если необходим капитальный ремонт его кузова. Грузовые автомобили направляют в капитальный ремонт, если необходим капитальный ремонт рамы, кабины, а также капитальный ремонт не менее трех основных агрегатов.

В результате проведения капитального ремонта улучшается техническое состояние транспортного средства, тем самым продлевается его срок службы.

2. Модернизация: комплекс работ по улучшению технико-экономических характеристик транспортных средств состава путем замены его составных частей на более совершенные.

При модернизации могут осуществляться изменения основных частей конструкции транспортного средства в целях продления срока его службы.

3. Утилизация: ликвидация единицы транспортного средства с переработкой ее составляющих частей во вторичное сырье.

При ликвидации единицы транспортного средства с него демонтируются детали и сборочные единицы, пригодные для повторного использования.

Условием утилизации единицы транспортного средства является ее предварительное изъятие из эксплуатации со снятием со всех видов регистрации, т.е. ее документально оформленное списание.

Утилизации подлежат автотранспортные средства:

- выводимые из эксплуатации в случае нерентабельности их дальнейшего использования из-за длительного срока работы;
- аварийные АТС, не подлежащие восстановлению и т.д.

Утилизационная стоимость транспортных средств обычно составляет 4-9% от стоимости машин в новом состоянии. (Смоляк С.А, «Проблемы и парадоксы оценки машин и оборудования»)

По истечении нормативного срока службы объект должен быть изъят из эксплуатации и должно быть принято решение, предусмотренное соответствующей нормативно-технической документацией - направление в ремонт, списание, уничтожение, проверка и установление нормативного срока службы т.д. (ГОСТ 27.002-89, статья 4.8)

7.5. Основные выводы

Оценщик пришел к выводу, что оцениваемое имущество относится к следующим группам: легковой автомобиль.

На формирование стоимости автомобиля оказывает влияние множество факторов.

Основные ценообразующие параметры

Торг

Объявленные цены должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов. Факторы, влияющие на величину скидки на торг:

- степень активности/пассивности рынка, к которому принадлежит объект оценки,
- наличие конкурирующих предложений на продажу подобных единиц оборудования,
- состояние платежеспособного спроса на объекты данного типа,
- общие тренды на рынке металлургического оборудования (рост/падение цен в обозримом прошлом),
- ожидания рынка в отношении роста/падения цен в ближайшей и долгосрочной перспективе.

Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки

Данный фактор следует учитывать при покупке объекта оценки в кредит или в рассрочку, либо при использовании прочих финансовых инструментов.

Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия).

Условия продажи

Условия продажи объектов-аналогов, как правило, типичные, т.е. продавцы не ограни-

чены в сроках продажи, между покупателями и продавцами нет никаких особых отношений, объекты не приобретаются с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. Однако, бывают исключительные ситуации, как, например, срочная продажа. В таких случаях, цена продажи будет ниже среднерыночной, причем, чем быстрее надо продать участок, тем ниже будет цена.

Условия эксплуатации и хранения.

Природно-климатические условия влияют на тепловые и другие режимы работы агрегатов и соответственно на их техническое состояние и надёжность.

Техническое состояние

Данный показатель является одним из самых важных ценообразующих параметров.

Также год выпуска, наработка, дополнительное оснащение и пр.

7.6. Анализ наиболее эффективного использования.

Процедура выявления и обоснования альтернативного использования собственности, обеспечивающего максимальную продуктивность, называется анализом наилучшего и наиболее эффективного использования собственности, которое юридически обосновано, физически осуществимо, финансово целесообразно и приводит к наивысшей стоимости.

Критерием наилучшего и наиболее эффективного использования собственности является максимизация стоимости при ее долговременном использовании и минимальной величине риска.

Данный анализ базируется на 4-х критериях, в рамках которых рассматриваемые варианты должны быть:

а) физически возможны;

б) законодательно разрешены;

в) экономически целесообразны;

г) доходными для собственника.

Вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность из всех физически и законодательно возможных вариантов, а также экономически целесообразных при соответствующем уровне ассоциированных рисков, является наиболее эффективным использованием имущества.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования заявленных к оценке объектов должен осуществляться с учетом целого ряда особенностей.

Наиболее эффективным использованием оцениваемых объектов (легковой автомобиль) является передвижение по автомобильным дорогам общего пользования. В результате проведённого анализа всех перечисленных выше факторов оценщиком был сделан следующий вывод:

Наиболее эффективным использованием оцениваемого объекта является передвижение по автомобильным дорогам общего пользования.

8. Описание процесса оценки Объекта оценки в части применении подходов и методов оценки

Подходы для определения рыночной стоимости АМТС

В основе всех существующих методик определения рыночной стоимости лежат три фундаментальных подхода к оценке:

- затратный,
- сравнительный (рыночный),
- доходный.

Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами РФ, трактуют указанные подходы следующим образом:

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых

имеется информация о ценах сделок с ними. Подход по сравнению продаж основан на принципе эффективно функционирующего рынка, на котором инвесторы покупают и продают аналогичные активы, принимая при этом независимые индивидуальные решения.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что покупатель не будет платить за объект собственности больше той суммы, которая требуется, чтобы заменить его другим объектом, аналогичным по своим полезным характеристикам.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки. Доходный подход основан на оценке ожиданий инвестора относительно будущих экономических выгод от владения оцениваемыми активами.

Выбор того или итого метода оценки связан как с особенностями процесса оценки (целью оценки, ее назначением и т.д.), так и с экономическими особенностями оцениваемого объекта.

8.1. *Оценка стоимости затратным подходом*

Затратный подход *(Cost Approach)* основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит цену большую, чем цена воссоздания собственности, имеющей полезность, одинаковую с рассматриваемой собственностью.

Затратный подход применяется в основном к оригинальным объектам машин, оборудования и транспортных средств, часто не имеющим близких аналогов, и имеет две основных модификации — оценка на основе ресурсно-технологических моделей и на основе динамических рядов индексов цен ("трендовый подход").

Затратный подход при оценке транспортных средств основывается на том, что в качестве стоимости оцениваемого транспортного средства принимаются затраты на его изготовление. Затратный подход может быть также использован при определении проектной стоимости, так как объектом оценки в данном случае является единичный экземпляр транспортного средства новой марки, собранный в экспериментальном цехе завода.

При расчете стоимости оборудования затратным подходом, в нашем случае, первоначально определяется полная восстановительная стоимость.

Полная восстановительная стоимость – это стоимость оборудования, рассчитанная по затратам, которые необходимы для его замены, текущего или капитального ремонта с тем, чтобы привести его практически в такое же, но не лучшее состояние, чем то, в котором он находился будучи новым (ТПП РФ, Методические указания по оценке машин и оборудования для различных целей оценки, Москва 2002 г.). Определяется, исходя из цен заводов-изготовителей и предприятий, занимающихся продажей оборудования.

Вторым этапом затратного подхода является определение тех. состояния оборудования, для дальнейшего расчета ***износа.***

Износ – в оценке любая потеря полезности, которая приводит к тому, что рыночная стоимость объекта оценки становится меньше стоимости воспроизводства.

В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа:

- физический износ;
- функциональный износ;
- внешний износ.

Физический износ – абсолютная или относительная потеря стоимости АМТС из-за изменения его технического состояния в процессе эксплуатации, приводящего к ухудшению функциональных и эксплуатационных характеристик. Основными причинами физического износа являются изнашивание, пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, изменение физико-химических свойств конструктивных материалов (Ю.В.Андрианов, «Оценка

автотранспортных средств», Москва издательство «Дело», 2002г.; далее по тексту Ю.В.Андрианов).

Функциональный износ – абсолютная или относительная потеря стоимости АМТС из-за утраты отдельных функций, связанных с транспортной и вспомогательной деятельностью, и сокращения вследствие этого его функциональных возможностей (Ю.В.Андрианов).

Внешний износ – абсолютная или относительная потеря стоимости АМТС из-за снижения его полезности для осведомленного покупателя под влиянием внешних факторов, к которым относятся достижения научно-технического прогресса в сфере производства, государственное регулирование производства, импорта, товарных рынков и эксплуатации АМТС, окончание производства АМТС, прекращение производства запасных частей к ним, организация эксплуатации и др. (Ю.В.Андрианов).

Сумма всех видов износа составляет *совокупный (накопленный) износ* АМТС, который должен быть вычтен из его восстановительной стоимости с целью определения остаточной стоимости.

В нашем случае накопленный износ ($И_н$) рассчитывается кумулятивным методом и определяется по формуле:

$$\boldsymbol{И_н = И_{тр} + И_ф + И_в}\ [\%;\ \textit{где}$$

$И_{тр}$ – *расчетный процент износа.*

$И_ф$ – *функциональный износ*

$И_в$ – *внешний износ*

Согласно п. 14 ФСО 10, при применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

8.2. Оценка стоимости сравнительным подходом

Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены в продажу. Затем делаются поправки на различия, так называемые корректировки, которые существуют между оцениваемым и сопоставимыми объектами. Откорректированная цена позволяет определить наиболее вероятную цену продажи оцениваемого объекта, как если бы он был предложен на открытом и конкурентном рынке. В условиях "пассивного" рынка продаж некоторые выводы могут быть

сделаны и из информации о ценах предложения, которые характеризуют сам факт существования на рынке предложений подобных объектов.

Сравнительный подход является основным для оценки отдельных групп или видов машин, оборудования и транспортных средств. Главная проблема в этом случае — трудность с получением необходимой информации, выбором аналога, адекватного оцениваемому объекту, с учетом степени несовпадения состава и численных значений характеристик аналога и оцениваемого объекта. При наличии достаточной информации в рамках этого метода оправдано построение и использование статистических моделей или параметрических моделей ценообразования, выражающих зависимость средней цены объекта от состава и значений его технических характеристик. Результаты оценки на основе сравнительного подхода во многом зависят от того, какие объекты взяты в качестве аналогов. Данное изделие может быть признано аналогом для оцениваемого изделия, если оно, во-первых, имеет то же самое функциональное назначение, что и оцениваемое изделие, во-вторых, оба сравниваемых изделия по технико-эксплуатационным параметрам и характеристикам принадлежат к одному классификационному виду и, в-третьих, у сравниваемых изделий имеется сходство в принципе действия и конструкции. Таким образом, при подборе аналога нужно соблюсти его полное функциональное и классификационное сходство и частично конструктивно-технологическое сходство с оцениваемым объектом.

Функциональное сходство заключается в идентичности главной функции, выполняемой сравниваемыми объектами. Наличие дополнительных, функциональных устройств учитывается при оценке внесения соответствующих поправок к цене аналога на величину стоимости этих устройств.

Классификационная однородность предполагает, что оцениваемый объект и аналог должны относиться к одному классу, подклассу или виду по соответствующему классификатору на объекты техники.

При анализе параметрического сходства выявляются 2-3 функционально обусловленных параметра, которые должны совпадать или быть очень близкими по значению.

Сравнительный (рыночный) подход при оценке оборудования: оценка производится методом прямого сравнения путем подбора аналога и внесения корректировок в стоимость оцениваемого оборудования.

Исходная информация - прайс листы заводов-изготовителей, торгующих организаций и продажа оборудования частными лицами (объявления в СМИ).

При использовании сравнительного подхода к оценке стоимости предпринимаются следующие шаги:

- Изучение рынка продаж и предложений на продажу, то есть оборудования, которое наиболее сопоставимо с оцениваемым объектом.
- Сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и цене предложения, физических характеристиках, техническом состоянии и др.
- Анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым по техническому состоянию, году выпуска, наличию дополнительного оборудования.
- Корректировка цен продажи и цен предложения по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом.
- Согласование скорректированных цен сопоставимых объектов и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

8.3. Оценка стоимости доходным подходом

Доходный подход *(Income Approach)* позволяет определить стоимость приносящего доход имущества посредством учета количества, качества и продолжительности получения тех выгод, которые данный объект будет приносить в течение прогнозного периода времени. В результате анализа ожидаемые от собственности будущие поступления, а также доход от продажи объекта в конце прогнозного периода, дисконтируются на дату оценки в текущую стоимость. Доходный подход основывается на принципе ожидания, согласно которому потенциаль-

ный покупатель делает вывод о стоимости собственности в зависимости от ожидаемой отдачи, которая может быть получена в будущем от владения имуществом.

Пятый этап процесса оценки заключается в согласовании результатов, полученных при применении всех уместных подходов к оценке. В условиях несовершенного товарного рынка, используемые методы дают различные результаты, хотя и опираются на данные одного и того же рынка, собранные и проанализированные с трех позиций: сравнительной, затратной и доходной. Различия обусловлены целым рядом факторов, важнейшими из которых являются неравновесный характер спроса и предложения, неадекватная информированность сторон рыночных сделок, неэффективное управление имуществом и т.д.

Окончательное заключение о стоимости основано на всей совокупности имеющейся рыночной информации и может представлять собой не только единственным образом определенное значение стоимости, но и некоторые пределы оцененной стоимости или даже более сложные аналитические зависимости.

Согласно п. 15 ФСО 10, при применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

- доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

8.4. Применяемые подходы

На основании заявки и договора на оценку, согласно стандартам оценки, определялась рыночная стоимость.

В данном отчёте использовался один подход по определению рыночной стоимости имущества – сравнительный.

Обоснование выбора метода оценки

Учитывая достаточное количество доступной рыночной информации, при определении рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода Оценщик использовал метод сравнительного анализа продаж (предложений) с использованием количественных корректировок.

Последовательность реализации вышеуказанного метода соответствует общему алгоритму расчета стоимости объекта в рамках сравнительного подхода.

При реализации данного метода используют процентные и стоимостные корректировки.

Процентные (относительные) корректировки вносятся путем умножения цены продажи (предложения) объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент, если хуже – понижающий.

Стоимостные (абсолютные) поправки изменяют цену проданного (предлагаемого К продаже) объекта-аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие В характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Положительная поправка вносится, если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, отрицательная – если хуже.

Итоговые значения скорректированных цен продаж сравнимых объектов могут Не совпадать. В связи с этим выбор значения скорректированной цены продажи в качестве базиса для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта оценки основан на выборе итоговой скорректированной цены продажи сравнимого объекта (либо объектов), по которому абсолютное итоговое значение корректировок минимально или число корректировок минимально.

Доходный подход не применялся из-за слабой развитости рынка аренды техники и оборудования соответствующего назначения в Ивановской области.

Затратный подход не применялся, так как нет сведений о ремонте и замене агрегатов и запчастей автомобиля.

8.5. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

Определение рыночной стоимости автотранспортного средства сравнительным подходом.

Таблица 5

№ п/п	*Наименование*	*Год выпуска*	*Регистрационный знак*	*Пробег, км.*
1	*LADA 212140*	*2010*	*Н147ЕО37*	*264 393*

LADA 212140

Таблица 6

Показатель	Характеристика
Идентификационный номер (VIN)	XTA212140A1964278
Марка, модель ТС	LADA 212140
Наименование (тип)	Легковой
Категория ТС	B
Год изготовления	2010
Модель, № двигателя	21214, 9341822
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина)№	XTA212140A1964278
Цвет кузова (кабина)	темно-коричневый
Мощность двигателя Л. С./(кВт)	80,9 (59,5)
Рабочий объем двигателя , (см^3)	1690
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, (кг)	1610
Масса без нагрузки (кг)	1210
Организация-изготовитель ТС (страна)	ОАО «АВТОВАЗ» (Российская Федерация)
Время эксплуатации (лет)	15

При осмотре установлено: Техническое состояние автомобилей по результатам визуального осмотра в соответствии с РД 37. 009. 015-98. определено как:

Согласно РД 37. 009. 015-98, износ составляет (табл. 7)

Таблица 7

№п/п	Наименование	Итс, % эксперт	Техническое состояние (визуальный осмотр)	Оценка технического состояния
1	*LADA 212140*	60	Бывшее в эксплуатации ТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное

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

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

Установлено, что аналоги находятся в рабочем состоянии

Корректировка на торг.

Как правило, на рынке автотранспорта существует разница между ценой предложения и ценой, по которой совершается сделка, связанная с возможностью снижения цены автотранспорта в процессе торга. Для учёта данного фактора была применено среднее, принимая во внимание состояние рынка подержанных автомобилей, значение корректировки на торг для транспорта : 6% (источник: Справочник оценщика. Машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристика рынка машин и оборудования, Лейфер Л.А., г.Нижний Новгород, 2023г.).

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	3,5%	15,6%
Спецтехника узкого применения	11,4%	5,0%	17,8%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	6,0%	19,9%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	5,2%	18,4%
Узкоспециализированое оборудование	13,2%	5,9%	20,5%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	6,5%	20,0%
Электронное оборудование	13,9%	6,1%	21,6%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	6,0%	22,6%

Олегович Калинин

Корректировка на пробег.

Расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации проводим по формуле в соответствии с методикой, предложенной Ю.В. Андриановым по формуле, которая приведена в Методических рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки (ФБУ РФЦСЭ, 2018):

$$И_{ф} = 100 \times \left(1 - e^{-\Omega}\right),$$

где e – основание натуральных логарифмов, $e \approx 2{,}72$;

−Ω функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции Ω для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с табл. 8.

Таблица 8 – Параметрическое описание функции Ω, зависящей от фактического возраста Тф и фактического пробега с начала эксплуатации Lф, для различных видов транспортных средств[11]

[11] «Исследование автомототранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки», утв. ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России (протокол N 35 от 13 марта 2013 г.), устанавливают методику проведения автотехнических экспертиз и исследований в системе судебно-экспертных учреждений Министерства Юстиции РФ

Параметрическое описание функции Ω, зависящей от фактического возраста $T_ф$ (лет) и фактического пробега с начала эксплуатации $L_ф$ (тыс. км), для различных видов транспортных средств

№	Вид автотранспортного средства	Вид зависимости Ω
1	Легковые - РФ	Ω=0,055×Тф+0,0028×Lф
2	Грузовые бортовые - РФ	Ω=0,08×Тф+0,0024×Lф
3	Автомобили-тягачи - РФ	Ω=0,072×Тф+0,0016×Lф
4	Автомобили-самосвалы - РФ	Ω=0,12×Тф+0,002×Lф
5	Специализированные автомобили - РФ	Ω=0,11×Тф+0,0016×Lф
6	Автобусы - РФ	Ω=0,122×Тф+0,0008×Lф
7	Легковые автомобили - Европа, Турция	Ω=0,04×Тф+0,002×Lф
8	Легковые автомобили - Северная Америка, Южная Америка	Ω=0,044×Тф+0,0024×Lф
9	Легковые автомобили - Азия (кроме Японии)	Ω=0,05×Тф+0,0026×Lф
10	Легковые автомобили - Япония	Ω=0,036×Тф+0,0016×Lф
11	Грузовые автомобили - иностранные	Ω=0,072×Тф+0,0017×Lф
12	Автобусы - иностранные	Ω=0,096×Тф+0,0008×Lф
13	Прицепы и полуприцепы - РФ	Ω=0,096×Тф
14	Прицепы и полуприцепы - иностранные	Ω=0,08×Тф
15	Прицепы для легковых автомобилей и жилых автомобилей (типа автомобиль-дача)	Ω=0,048×Тф
16	Мотоциклы - РФ	Ω=0,095×Тф
17	Мотоциклы - иностранные	Ω=0,055×Тф

Вид автотранспортного средства и соответствующий ему вид зависимости Ω, использованные при определении величины физического износа приведены ниже в таблице «Информация об Объекте оценки и аналогах Объекта оценки, расчет физического износа по возрасту и пробегу Объекта оценки и аналогов Объекта оценки, расчет рыночной стоимости Объекта оценки сравнительным подходом». Срок эксплуатации (возраст) ТС определялся следующим образом: период времени с даты выпуска АМТС (после капитального ремонта) до момента, на который рассчитывается износ (момент происшествия, момент осмотра и т.д.), определяется в годах с точностью до одного знака после запятой. Если дата выпуска АМТС неизвестна, то в расчете за дату выпуска может приниматься начало срока эксплуатации. Если модельный год совпадает с годом выпуска, то за начало срока эксплуатации условно принимается первое января года выпуска. Если модельный год не совпадает с годом выпуска, за начало срока эксплуатации условно принимается первый день модельного года (обычно первое июля года выпуска). В случаях, когда известен месяц выпуска (начала эксплуатации), за дату выпуска (начала эксплуатации) принимается первое число этого месяца. Срок эксплуатации (возраст) Объекта оценки определен с даты фактического начала эксплуатации Объекта оценки – даты акта приема-передачи к договору купли-продажи.

Поправки на пробег к аналогам составили:

Объект оценки (Ω)	Аналог 1(Ω)	Аналог 2(Ω)	Аналог 3(Ω)
1,97[12]	1,80[13]	1,88[14]	1,79[15]

Наименование	Ω	$e^{-\Omega}$	1- (e- Ω)	$И_ф$	Корректировка на пробег
Аналог 1	1,80	0,16[16]	0,84	83,53[17]	0,84[18]
Аналог 2	1,88	0,15	0,85	84,70	0,91
Аналог 3	1,79	0,17	0,83	83,24	0,83
Объект оценки	1,97	0,14	0,86	86,13	

[12] =(0,07*15)+(0,0035*264)
[13] =(0,07*15)+(0,0035*215)
[14] =(0,07*15)+(0,0035*236)
[15] =(0,07*15)+(0,0035*210)
[16] =СТЕПЕНЬ(2,72;-1,80)
[17] =0,84*100
[18] =0,14/0,16

Определение рыночной стоимости LADA 212140, пробег 264 393 км, сравнительным подходом

Результаты расчетов по сравнительному подходу приведены в таблице №9

Таблица №9

Модель	Год выпуска	Ст-ть аналогов Руб.	Источник информации	Корректировка ст-ти АМТС			Скорректированная ст-ть автомобиля,
				торг	Корректировка на пробег	Пробег, км	
LADA 212140	2010	320 000	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2121/1126955670-98959026/	0,94	0,84	215 000	252 672
LADA 212140	2010	290 000	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2121/1128135690-073b80b8/	0,94	0,91	236 000	248 066
LADA 212140	2010	260 000	https://www.avito.ru/sergiev_posad/avtomobili/vaz_lada_4x4_niva_1.7_mt_2010_210_000_km_7396391054?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ4b1NZVlhPM0p4WUpmS1NTIjt9OBfH5D8AAAA	0,94	0,83	210 000	202 852
Средн. значение с учетом компл. и тех. состояния				руб.		234 530	

ИТОГО: Рыночная стоимость LADA 212140, полученная на основе сравнительного подхода составляет: 234 530 рублей.

Согласование результатов рыночной стоимости оцениваемого имущества

Целью согласования результатов используемых подходов являются определение преимуществ и недостатков каждого из них и выбор единой стоимостной оценки.

Преимущества каждого подхода в оценке рассматриваемого объекта определяются следующими критериями:

1. Возможность отразить действительные намерения потенциального продавца или покупателя.
2. Качество информации, на основании которой проводится анализ.
3. Способность подходов учесть конъюнктурные колебания и стоимость денег.
4. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как марка, модель, техническое состояние.

Применяемый подход	***Стоимость, руб.***
Затратный подход	***не применялся***
Сравнительный подход	***234 530***
Доходный подход	***не применялся***

Анализируя применимость каждого подхода для оценки объека, определяются весовые коэффициенты, отражающие достоверность использования каждого подхода для расчета итоговой стоимости.

В процессе выполнения задания на оценку были проанализированы три основных подхода к определению стоимости объекта; затратный, сравнительный и доходный. Задачей оценщика являлось дать как можно более четкий и однозначный ответ заказчику относительно величины стоимости его собственности.

- Затратный подход полезен в основном для оценки объектов, для которых не существует рынка сбыта. Недостатком затратного подхода являются его статичность и невозможность учесть политическую и экономическую ситуацию в стране, ожидания инвестора, и все негативные элементы. В данном отчете затратный подход не применялся.

- Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей.
- Доходный подход отражает ту предельную стоимость, больше которой потенциальный инвестор не будет платить, рассчитывающий на типичное использование объекта и на принятые ставки доходности. Инвесторы для данного типа объектов опираются в основном на стремление получить максимальный доход от владения. Учитывая, что машина не является объектом коммерческим объектом, доходный подход не применялся.

С учетом вышеизложенного рассчитаны весовые коэффициенты, отражающие долю каждого из использованных подходов в определении итоговой стоимости.

Таблица 10

Метод оценки	Стоимость (руб.)	Удельный вес, %	Вклад в стоимость, руб.
Затратный подход	*0*	*0*	*0*
Сравнительный подход	*234 530*	*100%*	*234 530*
Доходный подход	*0*	*0*	*0*
Итого(округленно):	*235 000*		

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

235 000 (двести тридцать пять тысяч) рублей, с учетом НДС

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ

Согласование результатов отражает адекватность и точность применения каждого из подходов.

Для окончательного согласования результатов оценки необходимо придать весовые коэффициенты результатам оценки, полученным каждым из двух подходов. Весовые коэффициенты показывают, какая доля стоимости, полученной в результате использования каждого из применяемых методов оценки, присутствует в итоговой величине рыночной стоимости оцениваемого объекта (с учетом целей оценки). Сумма весовых коэффициентов должна составлять 1 (100%).

Поскольку Оценщик исключил из своих расчетов два подхода, сравнительному подходу присваивается удельный вес в размере 100%.

Принятые значения весовых коэффициентов отражают точку зрения Оценщика. Никакие другие источники получения конкретных значений данных коэффициентов, кроме материалов экспертных анализов и заключений, существовать и, следовательно, применяться не могут. В таблице 9 согласованы результаты оценки.

Таблица 11

Наименование ТС	*Год выпуска*	*Регистрационный знак*	*Затратный подход*	*Сравнительный подход, с НДС*	*Доходный подход*
LADA 212140	*2010*	*Н147ЕО37*	Не применялся	235 000	Не применялся

Итоговое заключение о величине стоимости (результаты оценки)

Рыночная стоимость оцениваемого имущества, с учетом допущений и с учетом округления, по состоянию на дату оценки составляет:

235 000 (двести тридцать пять тысяч) рублей, с учетом НДС

Оценщик: **_____ / Шмелева И.Н./**

Директор ООО «ВАШ Эксперт» **_____ / Новикова Н.Н./**

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1. Документы на объект оценки
Приложение № 2. Фотографии объекта оценки
Приложение № 3 Документы оценщика Объявления о продаже аналогичных объектов
Приложение № 4. Объявления о продаже аналогичных объектов

Приложение № 1. Документы на объект оценки

37 53 № 911048

СОБСТВЕННИК (владелец)

Республика, край, область

Ивановская область

Район

Нас. пункт г Иваново

Улица ул Шошина

Дом 8 корп. кв.

Особые отметки

Код подразделения ГИБДД 1124100

"5" октября 2017 г.

37 53 № 911048

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС

CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак Н147ЕО37

Идентификационный номер (VIN) XTA21214OA1964278

Марка, модель LADA 212140 LADA 4x4

Тип ТС Легковой универсал

Категория ТС (ABCD, прицеп) B

Год выпуска ТС 2010

Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ

Кузов (кабина, прицеп) № XTA21214OA1964278

Цвет ТЕМНО-КОРИЧНЕВЫЙ

Мощность двигателя, кВт/л. с. 60/81

Экологический класс ТРЕТИЙ

Паспорт ТС серия 63 МУ№ 394668

Разрешенная max масса, kg 1610

Масса без нагрузки, kg 1210

37 53 № 911048

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника ОБУЗ ГКБ № 4

Адрес Ивановская область. г Иваново. ул Шошина, дом 8

Дата продажи (передачи) 26.09.2017

Документ на право собственности Договор, совершенный в простой письменной форме

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия 37 53 № 911048

Государственный регистрационный знак Н147ЕО37

Дата регистрации 05.10.2017

Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД УМВД России по Ивановской области

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п.

Подпись

63 МУ 394668

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п.

Подпись

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

63 МУ 394668

Особые отметки

1. Идентификационный номер (VIN) XTA212140A1964278
2. Марка, модель ТС LADA, 212140 LADA 4x4
3. Наименование (тип ТС) ЛЕГКОВОЙ
4. Категория ТС (A, B, C, D, прицеп) B
5. Год изготовления ТС 2010
6. Модель, № двигателя 21214 , 9341822
7. Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ
8. Кузов (кабина, прицеп) № XTA212140A1964278
9. Цвет кузова (кабина, прицепа) ТЕМНО-КОРИЧНЕВЫЙ
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 80.9 л.с.(59.5 кВт)
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 1690
12. Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ
13. Экологический класс ТРЕТИЙ
14. Разрешенная максимальная масса, кг 1610
15. Масса без нагрузки, кг 1210
16. Организация – изготовитель ТС (страна) ОАО "АВТОВАЗ" (Российская Федерация)
17. Одобрение типа ТС № МТ02.В055J5П1 от 31.12.09 "САТР-ФОНД"
18. Страна вывоза ТС ОТСУТСТВУЕТ
19. Серия, № ТД, ТПО ОТСУТСТВУЕТ
20. Таможенные ограничения ОТСУТСТВУЕТ
21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС УПАВР ОАО "АВТОВАЗ"
22. Адрес 445024 САМАРСКАЯ ОБЛ. Г. ТОЛЬЯТТИ ЮЖНОЕ
Наименование организации, выдавшей паспорт ОАО "АВТОВАЗ" 445024 Г.ТОЛЬЯТТИ ЮЖНОЕ ШОССЕ, 36
Дата выдачи паспорта 23.06.10

Адрес для паспорта транспортного средства

Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника ООО «Иваново-ЛАДА»

Адрес 153024 г. Иваново ул. Полка Нормандия-Неман д. 7

Дата продажи (передачи) 10.06.10.

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

серия

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника ООО "Гранд Моторс" ИНН 3702536373 г. Иваново, ул. Н.Неман,7

Адрес

Дата продажи (передачи) 19.08.2010

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

серия

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

Особые отметки

28/02/2013
СМЕНА НАЗВАНИЯ
НОВОЕ:ОБУЗ ГОРОДСК
Я КЛИНИЧЕСКАЯ БОЛЬ
ИЦА №4.СНЯТИЕ С УЧЕ
ТА ПО РАСПОРЯЖЕНИЮ
ДЕПАРТАМЕНТА УПРАВЛ
ЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ ИВА
НОВСК ОБЛ №130-20/0
2/13 ДЛЯ ПЕРЕД ОБУЗ
ДЕТСКАЯ ГОРОДСКАЯ
ПОЛИКЛИНИКА №6.СВР
ГН СДАНЫ ТР

Наименование (ф. и. о.) собственника МУЗ "Городская клиническая больница №4"

Адрес 153005 г.Иваново ул.Шошина д.8

Дата продажи (передачи) 24 августа 2010

Документ на право собственности

Договор поставки товаров для муниципальных нужд

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

серия 37УН 189334

Государственный регистрационный знак Н147Е037

Дата регистрации 14/09/2010

Выдано ГИБДД г.Иваново

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

Особые отметки

28/02/2013
НАИМЕНОВАНИЕ СОБСТВ
ЕННИКА:ОБУЗ ДГП №6
СВР СЧИТАТЬ
3704201139

Наименование (ф. и. о.) собственника ОБУЗ ДЕТСКАЯ ГОРОДСКАЯ ПОЛИКЛИНИКА № 6

Адрес ИВАНОВО Г ТЕАТРАЛЬНАЯ УЛ д.25

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

серия 3704 № 201112

Государственный регистрационный знак Н147Е037

Дата регистрации 28/02/2013

Выдано ГИБДД г.Иваново

м. п. Подпись

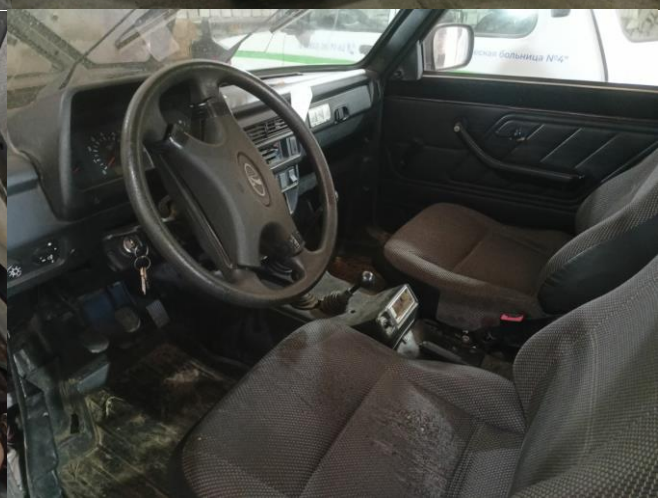
Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

ВАШ Эксперт
Независимая оценка имущества

Приложение № 2. Фотографии объекта оценки



Приложение № 3. Документы оценщика

Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

«16» января 2012 г. № 0557

Шмелева
Ирина Николаевна

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

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

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

Первый вице-президент В.И. Лебединский

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в НП «СРОО «ЭС»

000557

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 000721

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 241762

Настоящий диплом выдан Шмелевой Ирине Николаевне (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с „26" 10 2010 г. по „30" 06 2011 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) ФКП и ПКС (наименование образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования) ГОУ ВПО "Ивановский государственный архитектурно-строительный университет"

по программе "Оценка стоимости предприятий (бизнеса)" (наименование программы дополнительного профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от 29.06.2011 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Шмелевой Ирины Николаевны (фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятий (бизнеса) (наименование)

Председатель государственной аттестационной комиссии

Ректор (директор)

Город Иваново год 2011

МПФ Гознак. 1996.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Международная академия оценки и консалтинга"

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

772401315880

Документ о квалификации

Регистрационный номер 2198

Город Москва

Дата выдачи 16 апреля 2015 года

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

Шмелева Ирина Николаевна

прошел(а) повышение квалификации в (на) НОУ ВПО "МАОК" по дополнительной профессиональной программе "Оценочная деятельность" в объеме 104 часа.

за время обучения сдал(а) экзамены и зачеты по основным дисциплинам программы

Наименование	Объем	Оценка
1. Обязательные дисциплины	72 часа	
2. Дисциплины по выбору	32 часа	
3. Итоговый комплексный экзамен		отлично

Итоговая работа на тему: нет

М.П.

Руководитель Е.М. Трейгер

Секретарь И.М. Захарчук

Особые условия страхования:

Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.

Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

СТРАХОВАТЕЛЬ ДАЕТ СОГЛАСИЕ (СОВЕРШАЕТ АКЦЕПТ) НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ПУТЕМ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ. СТРАХОВАТЕЛЬ, ОПЛАЧИВАЯ СТРАХОВУЮ ПРЕМИЮ, ПОДТВЕРЖДАЕТ, ЧТО ОЗНАКОМИЛСЯ И СОГЛАСЕН С УСЛОВИЯМИ СТРАХОВАНИЯ, ПРАВИЛАМИ №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, В РЕДАКЦИИ ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК», РАЗМЕЩЕННЫМИ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ СТРАХОВЩИКА В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» ПО ССЫЛКЕ: HTTPS://.VSK.RU, И СВОИМ АКЦЕПТОМ ВЫРАЖАЕТ СОГЛАСИЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ВРУЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ НА ОСНОВАНИИ И В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ СТРАХОВАНИЯ.

ПРАВИЛА №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, В РЕДАКЦИИ ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК». ВРУЧЕНЫ СТРАХОВАТЕЛЮ ПУТЕМ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ НА САЙТЕ СТРАХОВЩИКА В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ».

СТРАХОВАТЕЛЬ ВПРАВЕ ПОЛУЧИТЬ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ В ПИСЬМЕННОМ ВИДЕ, ОБРАТИВШИСЬ В ОФИС СТРАХОВЩИКА.

СТРАХОВЩИК:
Страховое акционерное общество «ВСК» Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4. ИНН 7710026574 КПП 997950001 Р./сч. 40701810600020001241 Кор./сч. 30101810400000000225 в ПАО Сбербанк г. Москва БИК 044525225 ОКПО 11441121 ОКОНХ 96220 Тел./Факс. (495) 727-44-44
От имени Страховщика: _____ **А.Н. Мочалова** **М. П.**

Место выдачи: г. Москва
Дата выдачи/заключения: 31.05.2023

Передан через Диадок 05.06.2023 21:43 GMT+03:00
643b282c-b6d7-4e97-a217-b2ea221d3be2
Страница 2 из 3

ПОЛИС (ДОГОВОР) №2300SB40R5331
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК» ОТ 16.04.2021 Г (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

Страхователь	**Шмелева Ирина Николаевна**	
Дата рождения	**20/08/1987**	
Место рождения	**г. Иваново**	
Объект страхования:	имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.	
Страховой случай:	(с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).	
Застрахованная деятельность):	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Страховая сумма:	**300 000,00 (Триста тысяч) рублей**	
Страховая премия и порядок ее уплаты:	600,00 (Шестьсот) рублей (по следующему графику платежей):	
	Период страхования	Страховая премия за период страхования
Первый взнос	с «01» июня 2023 года по «31» мая 2024 года	200 (Двести) рублей – оплачивается до «31» мая 2023 г. (включительно)
Второй взнос	с «01» июня 2024 года по «31» мая 2025 года	200 (Двести) рублей – оплачивается до «31» мая 2024 г. (включительно)
Третий взнос	с «01» июня 2025 года по «31» мая 2026 года	200 (Двести) рублей – оплачивается до «31» мая 2025 г. (включительно)
Срок действия Полиса (Договора):	**с «01» июня 2023 г. по «31» мая 2026 г.**	

Настоящий Полис (Договор) вступает в силу с 00 часов «01» июня 2023 года при условии поступления первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе (Договоре). В случае неуплаты первого взноса страховой премии в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе (Договоре), он считается не вступившим в силу, и никакие выплаты по нему не производятся.

При нарушении графика платежей (неоплата следующего (очередного) взноса страховой премии в установленный срок) действие настоящего Договора страхования и обязательства Страховщика в части выплат страхового возмещения по страховым случаям, произошедшим в неоплаченный период страхования, прекращаются с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания оплаченного периода страхования.

Приложение: Правила №114/3 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «16» апреля 2021 г. САО «ВСК».

Передан через Диадок 05.06.2023 21:43 GMT+03:00
643b282c-b6d7-4e97-a217-b2ea221d3be2
Страница 1 из 3

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 044266-2 « 20 » сентября 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Шмелевой Ирине Николаевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 20 » сентября 20 24 г. № 372

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 20 » сентября 20 27 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., «Б», ТЗ № 672

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

18366834

ПОЛИС-ОФЕРТА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 4091R/776/00020/24

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «13» июня 2024 г.

Страховщик	АО "АльфаСтрахование" Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. "Б" ИНН 7713056834 КПП 772501001 Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО "АЛЬФА-БАНК" Корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593 Лицензия СИ №2239 от "13" ноября 2017 г.
Страхователь	ООО «ВАШ ЭКСПЕРТ» 153037, ОБЛАСТЬ ИВАНОВСКАЯ, ГОРОД ИВАНОВО, ПРОСПЕКТ ШЕРЕМЕТЕВСКИЙ, ДОМ 57, ПОМЕЩЕНИЕ 1004 ИНН: 3702199872 КПП: 370201001

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет https://www.alfastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19fff1c1c9a6be25fedd66a0af.pdf

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:
- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
- подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событиях»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферт, Правил страхования;
- согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования	С «18» июня 2024 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «17» июня 2025 г. (Период страхования)
Страховая сумма	**5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей** по всем страховым случаям.
Лимит ответственности	По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - **10%** от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.
Страховая премия	**5 700,00 (Пять тысяч семьсот и 00/100) рублей** Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «18» июня 2024 г.
Франшиза	Не установлена.
Страховой случай	В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте
Территория страхования	Российская Федерация. При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

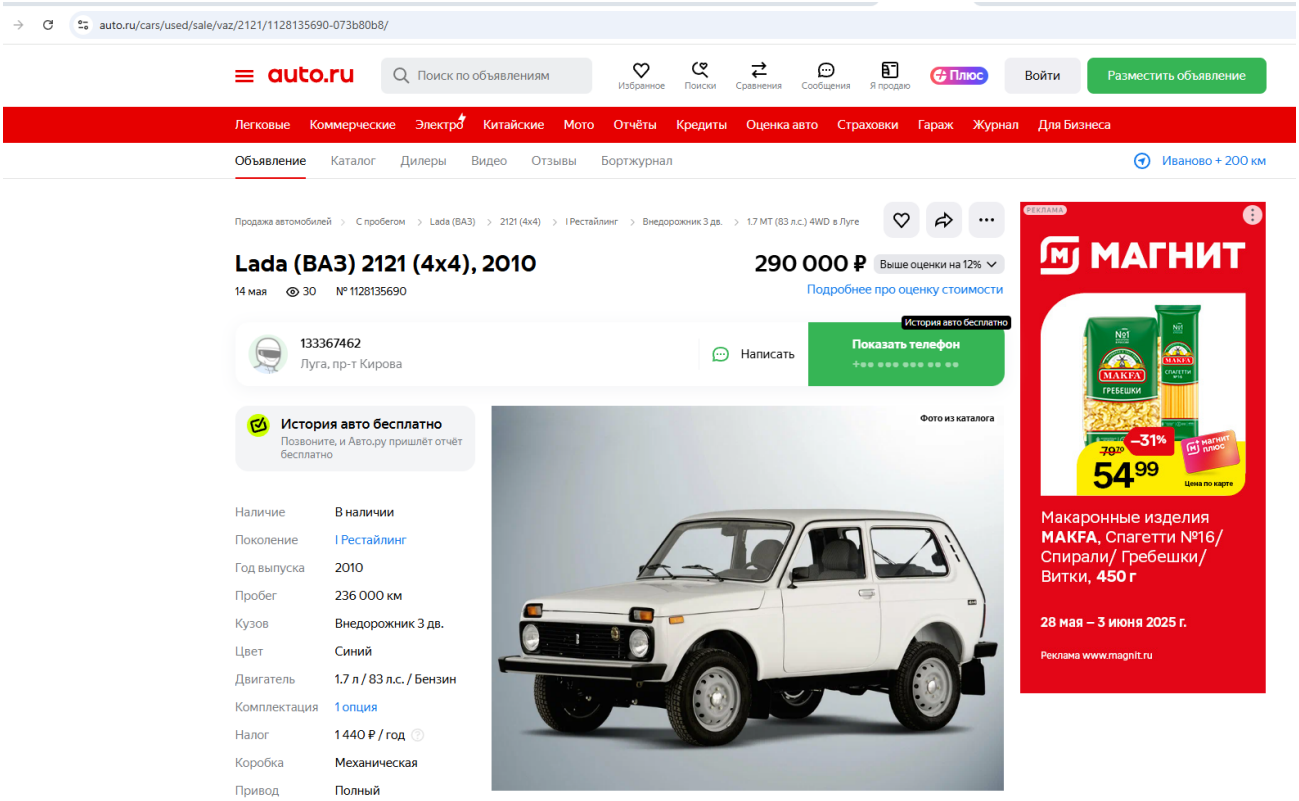
Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Алпатова Ирина Анатольевна

Акционерное общество "АльфаСтрахование" Рег. № 100 г. Москва

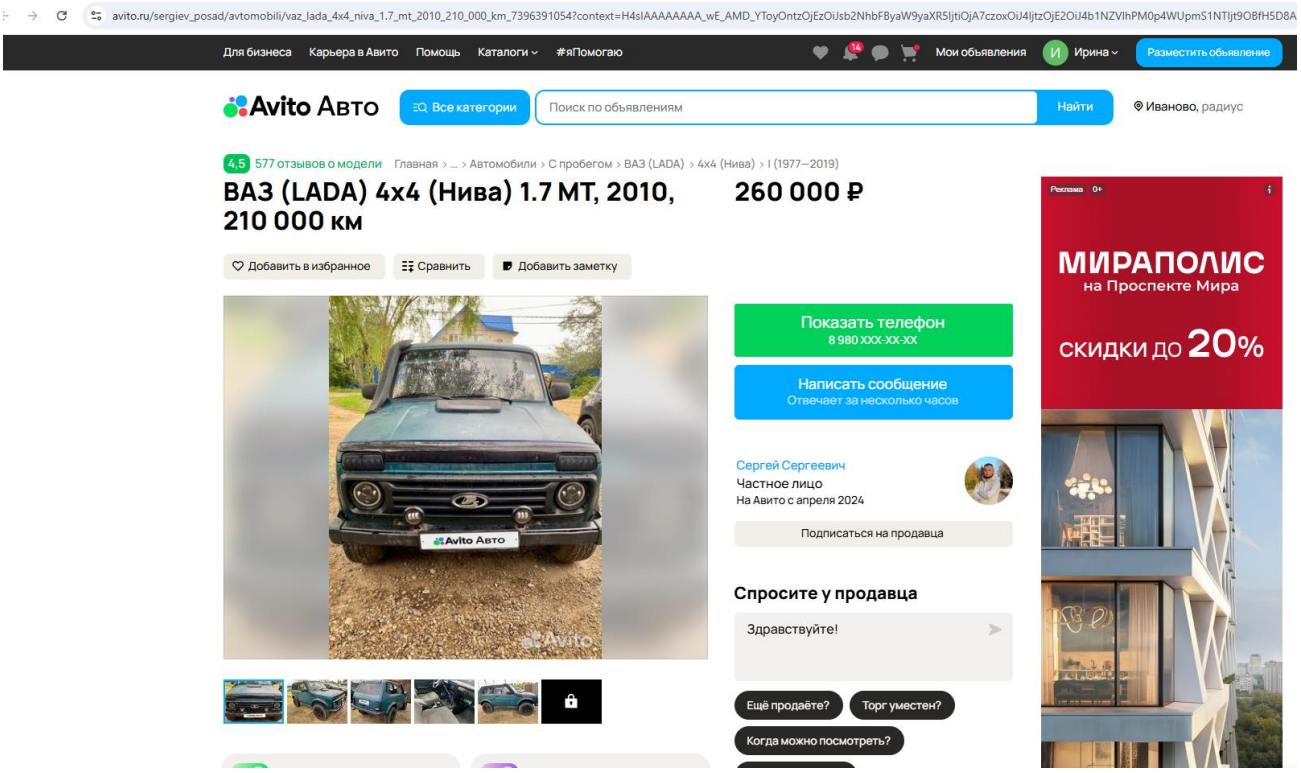
Контактная и справочная информация
***0999** – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобайл
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б

Правила страхования оценщиков

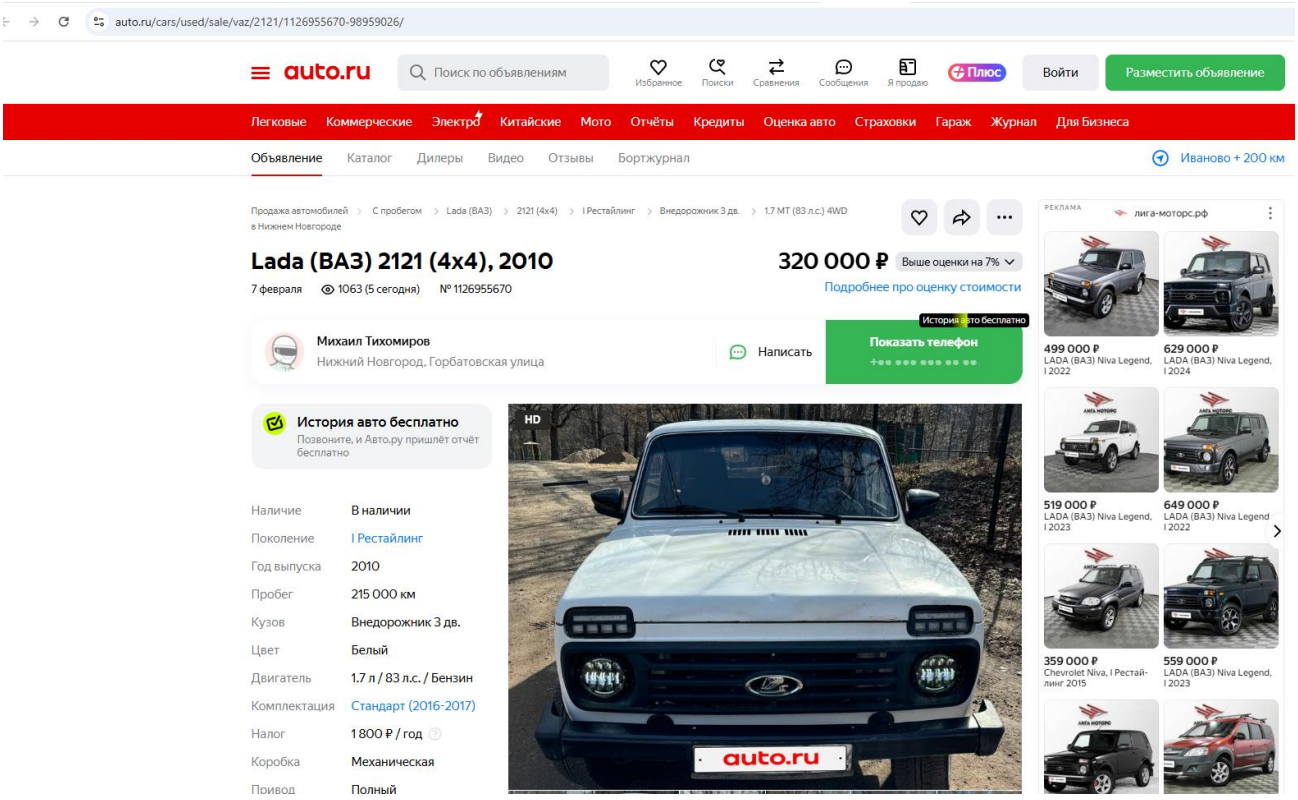
Приложение №4 Объявления о продаже аналогичных объектов



https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2121/1128135690-073b80b8/



https://www.avito.ru/sergiev_posad/avtomobili/vaz_lada_4x4_niva_1.7_mt_2010_210_000_km_7396391054?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ4b1NZVlhPM0p4WUpmS1NTIjt9OBfH5D8AAAA



https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2121/1126955670-98959026/