



БИЗНЕСОЦЕНКА

ИНН 3703012446, ОГРН 1023701272649

РосБизнесОценка.рф

ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ № 031/02/2025

**РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА
ЭКСКАВАТОР ЭО-2621В-3
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НОМЕР:
37 НХ 4749**

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

21 ФЕВРАЛЯ 2025 г.

ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:

17 ФЕВРАЛЯ 2025 г.

г. Кинешма.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	3
1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	3
1.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	3
1.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	3
1.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	3
1.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ	3
2. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	6
3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	6
3.2. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ ОЦЕНЩИКА	7
3.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	7
3.4. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ	8
4. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ	9
5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ	9
6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	9
6.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ.....	9
6.2. СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ	9
6.3. ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ	10
6.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	10
6.5. ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ СУЖДЕНИЕ ОБ УРОВНЕ СУЩЕСТВЕННОСТИ.....	11
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
7.1. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ	11
7.2. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
7.4. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.....	15
8.1. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ И ПОЛИТИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	15
8.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ И ПОЛИТИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ЯНВАРЬ-ОКТАБРЬ 2024 Г.	19
8.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	21
8.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ	22
8.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	23
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	23
9.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	23
9.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	25
9.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА	32
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	32
10.1.1. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....	32
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	33
11.1. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	33
11.2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ВЕСОВЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ	33
11.3. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	33
12. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	34
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	36
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	45

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Основанием для проведения оценки является договор № 031/02/2025 от 17 февраля 2025 года.

1.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Таблица 1. Состав объекта оценки

Объект оценки	ЭКСКАВАТОР ЭО-2621В-3, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НОМЕР: 37НХ4749
Состав объекта оценки	Тип – Экскаватор Марка: ЭО-2621В-3 Год выпуска: 1989 Цвет: Желто-зеленый № двигателя: 9М2612 Зав.№ машины: 369253/4440 ПСМ: АА №118018 от 25.02.2000 г.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	В отчете оценивается право собственности на объект оценки. Право собственности на Экскаватор ЭО-26-21-В-3 зарегистрировано на Бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания ивановской области «Кинешемский дом интернат» на основании ПСМ: АА №118018 от 25.02.2000 г.
Дата оценки	17 февраля 2025 г.
Дата составления и порядковый номер отчета	№ 031/02/2025 21 февраля 2025 года

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

Таблица 2. Определение итоговой величины рыночной стоимости объекта разными подходами

Подход к оценке	Стоимость ТС, руб.
Сравнительный подход	212220
Доходный подход	Не применялся, обоснован отказ
Затратный подход	Не применялся, обоснован отказ

1.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЭКСКАВАТОРА ЭО-2621В-3 ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НОМЕР: 37НХ4749 ПО СОСТОЯНИЮ НА 17 ФЕВРАЛЯ 2025 ГОДА СОСТАВЛЯЕТ ОКРУГЛЕННО:

212 000 (ДВЕСТИ ДВЕНАДЦАТЬ ТЫСЯЧ) РУБЛЕЙ

1.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

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

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

Оценщик

Директор ООО «БизнесОценка»



Астраханцев Г. В.

Коновалов О. А.

2. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 3. Задание на оценку

Объект оценки	ЭКСКАВАТОР ЭО-2621В-3, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НОМЕР: 37НХ4749
Состав объекта оценки, Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей	Тип – Экскаватор Марка: ЭО-2621В-3 Год выпуска: 1989 Цвет: Желто-зеленый № двигателя: 9М2612 Зав.№ машины: 369253/4440 ПСМ: АА №118018 от 25.02.2000 г.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	В отчете оценивается право собственности на объект оценки. Право собственности на Экскаватор ЭО-26-21-В-3 зарегистрировано на Бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания ивановской области «Кинешемский дом интернат» на основании ПСМ: АА №118018 от 25.02.2000 г.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для продажи
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии со ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Предполагаемое использование результатов оценки	Результаты оценки предполагается использовать для продажи. Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки. Ни весь отчет, ни какая-либо его часть не могут быть представлены Заказчиком для использования в целях рекламы или для прочих целей, отличных от целей написания данного отчета и предполагаемого использования результатов оценки.
Вид стоимости	Рыночная стоимость.
Предпосылки стоимости	Использование объекта оценки для продажи
Дата оценки	17 февраля 2025 г.
Основания для установления предпосылок стоимости	Основанием для установления предпосылок стоимости является предполагаемое использование величины стоимости для раздела имущества
Специальные допущения	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено.
Иные существенные допущения	1. В соответствии с заданием на оценку Оценщик не проводит иное установление или экспертизу оцениваемых прав на объект, кроме как в соответствии с заявлением Заказчика. Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния объекта оценки и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов оцениваемых прав. Специальная юридическая экспертиза документов, касающаяся прав собственности на оцениваемый объект, в процессе оценки не проводилась. 2. Предполагается, что правовые аспекты объекта, подлежащего оценке, и имущественные права полностью соответствующими требованиям законодательных и нормативных документов федерального и местного уровня кроме случаев, когда подобные несоответствия указаны, определены и рассмотрены в отчете. При этом Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, свидетельства на право собственности, необходимые решения законодательных и исполнительных органов местного или федерального уровня на имущество, являющееся объектом оценки, существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций. Заказчиком предоставлены данные об обременениях оцениваемого объекта. 3. Оценщик при проведении оценки исходил из предположения эффективного использования имущества, как это требуется в соответствии со стандартами оценки.

	4. Оценщик исходил из того, что все исходные данные, использованные им, были получены из надежных источников, являются точными и достоверными. Финансовые, экономические и технические характеристики объекта оценки, используемые в процессе подготовки отчета, брались на основе информации, предоставленной Заказчиком, без проведения специальной проверки их достоверности. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому, там, где это возможно делаются ссылки на источник информации. 5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, если их невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычного визуального осмотра, либо изучения представленной документации. 6. Оценщик предполагал соответствие объекта всем санитарным, экологическим и прочим нормам. 7. Оценщиком принимается допущение о том, что изменение стоимости земельных участков по времени коррелирует с уровнем инфляции, рассчитанной на основе индексов потребительских цен, публикуемых Федеральной службой государственной статистики. 8. После проведения процедуры согласования оценщик указывает в отчете об оценке только итоговый результат оценки стоимости объекта оценки. Указание возможных границ интервалов стоимости объекта оценки не требуется.
Допущения, на которых должна основываться оценка	Информация, взятая из открытых источников, считается достоверной, не содержащей скрытых факторов, которые могут существенно повлиять на её понимание. После проведения процедуры согласования Оценщик указывает в отчете об оценке только итоговый результат оценки стоимости объекта оценки без указания возможных границ интервала, в котором находится рыночная стоимость объекта оценки. В своих действиях Оценщик выступал как независимый исполнитель. При проведении оценки Оценщик исходил из того, что представленная ему информация является точной и достоверной. Размер вознаграждения Оценщика ни в коей мере не связан с выводами о стоимости оцениваемого объекта. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости собственности, которую Заказчик предполагает использовать в соответствии с целями оценки. Но этот отчет не является гарантией того, что будущие партнеры согласятся с оценкой стоимости, определенной Оценщиком. Иные допущения.
Ограничения оценки	1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено в нем. 2. Стороны обязуются не воспроизводить и не распространять настоящий отчет в любой форме и в любом объеме без письменного согласия между ними. Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации и документов, полученных от Заказчика, а также в отношении результатов оценки. Обязательства конфиденциальности не касаются общедоступной информации и не распространяются на обязанность Оценщика предоставить информацию в соответствии с законодательством России. 3. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости имущества является действительным на дату оценки, специально оговоренную в настоящем отчете, и базируется на рыночной ситуации, существующей на эту дату. 4. Заказчик принимает условие заранее освободить и защитить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска к Заказчику третьих лиц вследствие легального использования ими настоящего отчета, если в судебном порядке не будет определено, что данный иск является следствием мошенничества, общей халатности и умышленных неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения настоящей оценки. 5. От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.

	6. Учитывая предполагаемое использование результатов оценки, оценщик исходил из того, что земельный участок оценивается в предположении, что он является свободным от застройки и коммуникаций, в расчетах не учитываются виды прав и ограничений (обременений) за исключением сервитутов, установленных законом или иным нормативным правовым актом. 7. От Оценщика не требуется производить обмер земельного участка. Ему следует полагаться на достоверность информации о размерах земельного участка, предоставленной Заказчиком.
Указание на форму составления отчета об оценке	Отчет составляется на бумажном носителе и в форме электронного документа в соответствии с частью второй статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	2. Копия ПСМ: АА №118018 от 25.02.2000 г. 3. Копия инвентарной карточки № 001746 от 11.12.2024 г.
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Не привлекались
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Заказчик
Формы представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Специфические требования к отчету об оценке	Не предусмотрены
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Не требуется

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Таблица 4. Сведения о Заказчике

Организационно-правовая форма	Бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания ивановской области «Кинешемский дом интернат»
Полное наименование	Бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания ивановской области «Кинешемский дом интернат» ИНН 3713002736, КПП 370301001
ОГРН	1023701592375
Дата присвоения ОГРН	05.12.2002
Место нахождения	155813, Ивановская область, Кинешемский район, д. Новицки, ул. Парковая, д.9

3.2. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ ОЦЕНЩИКА

Таблица 5. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «БизнесОценка», ИНН/КПП 3703012446 / 370301001
Ответственность юридического лица	Профессиональная ответственность застрахована СПАО «Ингосстрах», договор (полис) страхования ответственности Оценщика № 433-561-040331/24 от 22.03.2024 г. Срок действия договора (полиса): с 26.03.2024 г. по 25.03.2025г
ОГРН, дата присвоения ОГРН юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	1023701272649 от 23.10.2002
Место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	155800, Ивановская обл., г. Кинешма, ул. им. Островского, 9, 2 этаж e-mail: rosbiznesocenka@mail.ru веб-сайт: http://rosbisnes.ru
Сведения независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «БизнесОценка» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «БизнесОценка» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

3.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 6. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество	Астраханцев Геннадий Викторович
Почтовый адрес:	153000, г. Иваново, ул. Смирнова, д. 83, оф. 9
Местонахождение оценщика	153000, г. Иваново, ул. Смирнова, д. 83, оф. 9
Номер контактного телефона	+79106682425
Адрес электронной почты:	asexpert37@mail.ru
Информация о членстве в СРО	Член «Саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный совет» (зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 28 октября 2010 года, регистрационный № 0011). Включен в реестр членов от 23 марта 2018 г. регистрационный № 2494. Член Союза финансово-экономических судебных экспертов, Свидетельство от 02.02.2016, № 070
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области	Высшее экономическое образование: Ивановский государственный энергетический университет им. В.И. Ленина, г. Иваново, специальность «Менеджмент», диплом АВС 0045684 от 18 июня 1997 года. Базовое профессиональное образование в области оценки: диплом о профессиональной переподготовке по программе: «Оценка собственности: оценка

оценочной деятельности	стоимости предприятия (бизнеса)» ПП №278349 от 5 июля 2002 г., НОУ ВПО «Международная академия оценки и консалтинга», г. Москва. Профессиональное образование в области судебной экспертизы: диплом о профессиональной переподготовке по программе: «Судебно-оценочная экспертиза» с присвоением квалификации «Судебный эксперт» с правом на ведение профессиональной деятельности в области судебных оценочных экспертиз, регистрационный номер № ППСО177/2016, документ о квалификации 180000147562 от 2 декабря 2016 года, ФГБОУ ВО «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина», г. Москва. Удостоверение о повышении квалификации УУ-012590 регистрационный номер ИПК-2488 по программе повышения квалификации «Проведение судебной оценочной экспертизы при оспаривании кадастровой стоимости», ФГБОУ ВО «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина», г. Москва, 2015. Удостоверение о повышении квалификации 372402436660 регистрационный номер 067-2017 по дополнительной профессиональной программе «Оценочная деятельность», ФГБОУ ВО «Ивановский государственный химико-технологический университет» Институт дополнительного профессионального образования, г. Иваново, 2017. Удостоверение о повышении квалификации 771802297023 регистрационный номер 15.16.И/ПК-213 по программе дополнительной профессиональной программе «Проверка отчетов об оценке, подготовленных в целях оспаривания кадастровой стоимости», ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова», г. Москва, 2020. Удостоверение о повышении квалификации №180002225837 от 10 апреля 2020 года по дополнительной профессиональной программе «Интеллектуальная собственность в цифровой экономике: от заявки до внедрения», выданный Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральный институт промышленной собственности», г. Москва, регистрационный номер 15-02465-20 ПК, 10 апреля 2020 г. Квалификационный аттестат эксперта саморегулируемой организации оценщиков № 000022-006 бланковый номер 001559-AA006, выданный на основании протокола от 20.09.2013 № 19/200913 результатов единого квалификационного экзамена, проведенного НОУ ВПО «Международная академия оценки и консалтинга» (№ Р/99 от 20.08.2013 г.) на неограниченный срок. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 037039-2 от 20 мая 2024 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества», выданный на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 20 мая 2024 г. № 34, сроком на 3 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 035439-1 от 24 ноября 2023 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости», выданный на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр» от 24 ноября 2024 г. № 182, сроком на 3 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 037048-3 от 20 мая 2024 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса», выданный на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 20 мая 2024 г. № 348, сроком на 3 года, 005525 – КАЗ
Сведения о страховании гражданской ответственности	Профессиональная ответственность Оценщика застрахована в САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ». Полис №922/2558169748 от 07.03.2024 г., лимит ответственности 30 000 000 рублей. Срок страхования с 29.03.2024 г. по 28.03.2025 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1999 года.

3.4. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ

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

- Оценщик и Исполнитель подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности

в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета об оценке;

- Оценщик и Исполнитель не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами, аффилированными лицами или работниками юридического лица – заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;
- Оценщик и Исполнитель не имеют в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не являются участниками (членами) или кредиторами юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика и Исполнителя;
- размер оплаты Оценщику и Исполнителю за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.

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

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

5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

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

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

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

2. Специальные стандарты оценки:

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

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

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

6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

6.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Специальные допущения не использовались.

6.2. СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ

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

1. В соответствии с заданием на оценку Оценщик не проводит иное установление или экспертизу оцениваемых прав на объект, кроме как в соответствии с заявлением Заказчика. Оценщик не принимает

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

2. Предполагается, что правовые аспекты объекта, подлежащего оценке, и имущественные права полностью соответствующими требованиям законодательных и нормативных документов федерального и местного уровня кроме случаев, когда подобные несоответствия указаны, определены и рассмотрены в отчете. При этом Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, свидетельства на право собственности, необходимые решения законодательных и исполнительных органов местного или федерального уровня на имущество, являющееся объектом оценки, существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций. Заказчиком предоставлены данные об обременениях оцениваемого объекта.
3. Оценщик при проведении оценки исходил из предположения эффективного использования имущества, как это требуется в соответствии со стандартами оценки.
4. Оценщик исходил из того, что все исходные данные, использованные им, были получены из надежных источников, являются точными и достоверными. Финансовые, экономические и технические характеристики объекта оценки, используемые в процессе подготовки отчета, брались на основе информации, предоставленной Заказчиком, без проведения специальной проверки их достоверности. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому, там, где это возможно делаются ссылки на источник информации.
5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, если их невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычного визуального осмотра, либо изучения представленной документации.
6. Оценщик предполагал соответствие объекта всем санитарным, экологическим и прочим нормам.
7. Оценщиком принимается допущение о том, что изменение стоимости земельных участков по времени коррелирует с уровнем инфляции, рассчитанной на основе индексов потребительских цен, публикуемых Федеральной службой государственной статистики.
8. После проведения процедуры согласования оценщик указывает в отчете об оценке только итоговый результат оценки стоимости объекта оценки. Указание возможных границ интервалов стоимости объекта оценки не требуется.

6.3. ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ

В настоящем разделе описаны допущения, принятые Оценщиком при проведении оценки. Данные допущения не являются специальными (п. 5 ФСО III), не являются существенными (п. 6 ФСО III) и могут быть введены Оценщиком самостоятельно без согласования с заказчиком. Информация об уровне существенности приведена в разделе 6.5.

6.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено в нем.
2. Стороны обязуются не воспроизводить и не распространять настоящий отчет в любой форме и в любом объеме без письменного согласия между ними. Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации и документов, полученных от Заказчика, а также в отношении результатов оценки. Обязательства конфиденциальности не касаются общедоступной информации и не распространяются на обязанность Оценщика предоставить информацию в соответствии с законодательством России.
3. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости имущества является действительным на дату оценки, специально оговоренную в настоящем отчете, и базируется на рыночной ситуации, существующей на эту дату.
4. Заказчик принимает условие заранее освободить и защитить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска к Заказчику третьих лиц вследствие легального

использования ими настоящего отчета, если в судебном порядке не будет определено, что данный иск является следствием мошенничества, общей халатности и умышленных неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения настоящей оценки.

5. От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.

6.5. ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ СУЖДЕНИЕ ОБ УРОВНЕ СУЩЕСТВЕННОСТИ

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

Определение уровня существенности нужно для:

- формирования «прочих допущений» (см. п. 10.3);
- выбора объектов-аналогов;
- принятия решения о (не)внесении корректировок;
- определения уместного уровня округления (<https://srosovet.ru/content/editors/methodicheskie-gazyasneniya.pdf>).

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

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ

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

I. Законы и нормативные акты:

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

II. Методическая литература

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

III. Периодические издания:

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

IV. Специализированные информационные источники:

- 1) Данные правовой системы «Консультант»;
- 2) Официальный сайт Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет». Режим доступа: <http://srosovet.ru>;
- 3) Вестник оценщика: www.appraiser.ru;

- 1) Данные Института Экономики переходного периода www.eeq.ru;
- 2) РИА «РосБизнесКонсалтинг» www.rbc.ru;
- 3) АО "Инвестиционная компания "ФИНАМ" - <http://research.finam.ru>;
- 4) Инвестиционная компания «Велес Капитал» - www.veles-capital.ru;
- 5) Официальный сайт Министерства экономического и торговли РФ - www.economy.gov.ru;
- 6) Капитализация рынка <http://www.quote.ru/rbc100/2010/01/index.shtml>;
- 7) Портал оценщика <http://www.appraiser.ru>;
- 8) Сайт информационно-аналитического агентства Блумберг <http://www.bloomberg.com>;
- 9) В отчете могут использоваться другие источники информации

12. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

1. Копия паспорта самоходной машины и других видов техники серия АА № 118018;
2. Копия инвентарной карточки № 001746 от 11.12.2024 г.

13. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ДАННЫХ

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

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

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

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

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

Оценщик считает собранную об объекте оценки информацию достаточной и достоверной.

14. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

14.1. Сведения об имущественных правах

Право собственности на Экскаватор ЭО-26-21-В-3 зарегистрировано на Бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания ивановской области «Кинешемский дом интернат» на основании АА № 118018 от 25.02.2000 г.

Балансовая стоимость объекта оценки - 260817,36 руб.

Остаточная стоимость на 11.12.2024 г - 0,00 рублей

14.2. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

Не выявлено.

1.4.3. Информация о текущем использовании объекта оценки

Объект оценки находится в нерабочем состоянии.

1.4.4. Сведения об обесценивании и устареваниях

Понятие износа

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

В качестве обесценивания понимается материальное снашивание средств труда (основных фондов), постепенная утрата ими своей потребительской стоимости и стоимости в процессе их производственного потребления, вследствие воздействия сил природы, а также чрезвычайных обстоятельств (пожаров, наводнений и т.п.). Обесценивание имеет ряд форм: механического износа, коррозии и усталости металлов, деформаций и разрушений сооружений и пр. Чем больше обесценивание действующих основных фондов, тем короче остающийся срок их службы, ниже остаточная стоимость. Одновременно, по мере обесценивания, происходящего в процессе производства, стоимость средств труда частично переносится на вновь производимый продукт и пропорционально их снашиванию принимает форму амортизационных отчислений, которые используются для полного или частичного восстановления средств труда, модернизации и обновления основных фондов (основного капитала). Важное условие снижения обесценивания – своевременный ремонт средств труда. Особое значение имеет капитальный ремонт, в результате которого износившиеся части машин и др. объектов заменяются новыми, что существенно преждает чрезмерное нарастание физического износа. Такого рода физического износа называется физическим износом, в отличие от материального износа, преодоление которого с помощью капитального ремонта экономически невыгодно.

Характеристика износа объекта оценки представлена в следующей таблице:

Таблица 7. Описание износа объекта оценки

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Остающийся срок службы, %	Физический износ, %
Новое	Новое, практически не эксплуатировавшееся ТС в отличном состоянии	100	0
Очень хорошее	Новое или полностью отремонтированное (реконструированное) ТС, бывшее в эксплуатации. В отличном состоянии	95	5
Хорошее	Бывшее в эксплуатации ТС, находящееся в хорошем состоянии. Имеющиеся дефекты и неисправности носят незначительный характер	90	10
		85	15
		80	20
		75	25
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации ТС, находящееся в удовлетворительном состоянии, пригодное для эксплуатации, но требующее текущего ремонта или замены неосновных узлов, элементов	70	30
		65	35
		60	40
		55	45
В основном пригодное	Бывшее в эксплуатации ТС в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее капитального ремонта или замены основных узлов, элементов	50	50
		45	55
		40	60
		35	65
Неудовлетворительное	ТС, подлежащей полной реконструкции для продолжения эксплуатации	30	70
		25	75
		20	80
		15	85
Негодно к применению	ТС, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости материалов	10	90
		2.5	97.5
Или дом		0	100

1.4.5. Сведения об устареваниях

Понятие устаревания

В настоящее время в отечественной оценочной практике под устареванием понимается устаревание имущества, которое может быть двух видов:

- функциональное,
- внешнее (экономическое).

Функциональное устаревание

Под функциональным устареванием в данном случае понимается снижение стоимости имущества вследствие роста производительности труда и технического прогресса. Функциональное устаревание

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

Функциональное устаревание также может наблюдаться также в случае изменения вкусов и предпочтений потребителей того или иного имущества.

Внешнее (экономическое) устаревание

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

Характеристика устаревания объекта оценки

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

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

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

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

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

4.6. Анализ наиболее эффективного использования

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

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

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

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

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

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

Список соответствующих законодательству вариантов формируется с учетом возможности изменения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ И ПОЛИТИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Социально-экономическое положение России за январь-ноябрь 2024 года.¹

Производство ВВП.

Производство ВВП. В соответствии с Регламентом разработки и публикации данных по ВВП осуществлена первая оценка ВВП за III квартал и январь-сентябрь 2024 года. Объем ВВП России за III квартал 2024 г. составил в текущих ценах 49 591,1 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно III квартала 2023 г. составил 103,1%. Индекс дефлятор ВВП за III квартал 2024 г. по отношению к ценам III квартала 2023 г. составил 106,6%. Объем ВВП России за январь-сентябрь 2024 г. составил в текущих ценах 139 100,4 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно января-сентября 2023 г. составил 104,2%. Индекс-дефлятор ВВП за январь-сентябрь 2024 г. по отношению к ценам января-сентября 2023 г. составил 110,1%.

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в ноябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,7%, в январе-ноябре 2024 г. - 104,6%.

Промышленное производство.

Индекс промышленного производства в ноябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,7%, в январе-ноябре 2024 г. - 104,3%.

Добыча полезных ископаемых.

Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в ноябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 98,7%, в январе-ноябре 2024 г. - 99,2%.

Обрабатывающие производства

Индекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в ноябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 107,2%, в январе-ноябре 2024 г. - 108,0%.

Производство пищевых продуктов.

Индекс производства пищевых продуктов в ноябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,4%, в январе-ноябре 2024 г. - 103,7%.

Производство напитков.

Индекс производства напитков в ноябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 105,9%, в январе-ноябре 2024 г. - 109,5%.

Производство табачных изделий.

Индекс производства табачных изделий в ноябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 88,6%, в январе-ноябре 2024 г. - 96,5%.

Производство текстильных изделий.

Индекс производства текстильных изделий в ноябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 104,1%, в январе-ноябре 2024 г. - 104,6%.

Производство одежды. Индекс производства одежды в ноябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 110,1%, в январе-ноябре 2024 г. - 105,5%.

Производство кожи и изделий из кожи.

Индекс производства кожи и изделий из кожи в ноябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 79,7%, в январе-ноябре 2024 г. - 98,1%.

Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха Индекс производства по виду деятельности "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха" в ноябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,2%, в январе-ноябре 2024 г. - 102,8%.

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

Индекс производства по виду деятельности "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" в ноябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 98,1%, в январе-ноябре 2024 г. - 100,2%.

Сельское хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в ноябре 2024 г. в

действующих ценах, по предварительной оценке, составил 689,3 млрд рублей, в январе-ноябре 2024 г. - 8451,5 млрд рублей.

Растениеводство. В 2024 г., по предварительным данным, в хозяйствах всех категорий (сельхозорганизации, фермеры, население) намолочено 125,0 млн тонн зерна в весе после доработки, 16,6 млн тонн семян подсолнечника, накопано 41,9 млн тонн сахарной свеклы, 18,0 млн тонн картофеля, собрано 13,8 млн тонн овощей. В текущем году зерна намолочено на 13,8% меньше уровня предыдущего года, семян подсолнечника получено меньше на 4,0%, сахарной 76 свеклы - меньше на 21,1%. Сбор картофеля и овощей уменьшился на 10,9% и 0,6% соответственно.

Как и в предыдущие годы, основная доля зерна (68,5%), сахарной свеклы (88,0%) и подсолнечника (60,5%) выращена в сельхозорганизациях; картофеля (59,1%) и овощей (46,6%) - в хозяйствах населения. В крестьянских (фермерских) хозяйствах собрано 30,4% от общего сбора зерна, семян подсолнечника - 39,2%, сахарной свеклы - 11,9%, картофеля - 16,4%, овощей - 23,6%. Под урожай будущего года озимые на зерно в сельхозорганизациях на 1 декабря 2024 г. посеяны на площади 11,2 млн гектаров, что на 4,2% меньше, чем в предыдущем году. Зябь вспахана на 18,4 млн гектаров против 17,5 млн гектаров на эту же дату в 2023 году.

Животноводство.

На конец ноября 2024 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составляло 16,7 млн голов (на 4,0% меньше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года), из него коров - 7,4 млн (на 3,2% меньше), свиней - 28,1 млн (на 1,3% меньше), овец и коз - 20,0 млн (на 3,3% меньше). В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 37,9% поголовья крупного рогатого скота, 5,7% свиней, 44,7% овец и коз (на конец ноября 2023 г. - соответственно 37,9%, 6,1%, 45,0%).

В сельскохозяйственных организациях на конец ноября 2024 г. по сравнению с соответствующей датой 2023 г. поголовье крупного рогатого скота сократилось на 4,7%, коров - на 3,1%, свиней - на 0,7%, овец и коз - на 6,0%, поголовье птицы выросло на 2,9%. В январе-ноябре 2024 г. в хозяйствах всех категорий, по расчетам, произведено скота и птицы на убой (в живом весе) 15,1 млн тонн, молока - 31,4 млн тонн, яиц - 42,6 млрд штук.

Во всех сельскохозяйственных организациях в ноябре 2024 г. по сравнению с ноябрем 2023 г. производство скота и птицы на убой (в живом весе) снизилось на 0,7% (в ноябре 2023 г. по сравнению с ноябрем 2022 г. - увеличилось на 2,7%), производство молока - выросло на 2,2% (на 4,8%), яиц - на 3,7% (на 0,4%). В сельскохозяйственных организациях (кроме субъектов малого предпринимательства) надои молока на 1 корову в январе-ноябре 2024 г. составили 8 287 килограммов против 7 873 килограмма в январе-ноябре 2023 г., яйценоскость кур-несушек - 287 штук яиц против 286 штук год назад. В январе-ноябре 2024 г. в структуре производства скота и птицы на убой (в живом весе) отмечалось увеличение удельного веса производства крупного рогатого скота и свиней на убой по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года.

К началу декабря 2024 г. обеспеченность скота кормами в расчете на 1 условную голову скота в сельхозорганизациях была на 5,7% выше, чем на соответствующую дату предыдущего года.

Реализация продукции. В январе-ноябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года возросла продажа сельхозорганизациями основных видов продукции сельского хозяйства, кроме яиц. За этот период реализовано по всем каналам 73,3 млн тонн зерна, 12,6 млн тонн скота и птицы (в живом весе), 18,4 млн тонн молока, 30,7 млрд штук яиц.

Строительство

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в январе 2024 г. составил 1 674,2 млрд рублей, или 100,5% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-ноябре 2024 г. - 14 216,3 млрд рублей, или 102,0%.

Положительное значение индекса предпринимательской уверенности в IV квартале 2024 г. отмечалось в Астраханской, Вологодской, и Мурманской областях. Самое низкое значение индекса предпринимательской уверенности зафиксировано в Кабардино-Балкарской Республике (-40%). Основными факторами, сдерживающими деятельность строительных организаций, являются: "высокая стоимость материалов, конструкций, изделий" (45%), "высокий уровень налогов" и "недостаток квалифицированных рабочих" (по 32%), "конкуренция со стороны других строительных фирм" (22%), "высокий процент коммерческого кредита" (18%), "недостаток заказов на работы" (16%), "погодные условия" (14%), "неплатежеспособность заказчиков" (13%), "недостаток финансирования" (12%).

Жилищное строительство. В ноябре 2024 г. возведено 1,5 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 21,0 тыс. жилых домов. Всего построено 97,2 тыс. новых квартир. В январе-ноябре 2024 г. возведено 11,0 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 447,5 тыс. жилых домов.

Всего построено 1113,8 тыс. новых квартир. Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 60,6 млн кв. метров, или 64,6% от общего объема жилья, введенного в январе-ноябре 2024 года.

В обследовании инвестиционной активности организаций, проведенном по состоянию на 10 октября 2024 г., приняли участие 23,8 тыс. организаций. По результатам обследования инвестиционную деятельность осуществляли 96% организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, и 57% - малых предприятий (без микропредприятий). Основными источниками финансирования инвестиций в основной капитал для большинства организаций в 2024 г., как и в предыдущие годы, являлись собственные средства, их использовали 85% респондентов, на использование кредитных и заемных средств указали 32% руководителей организаций.

Транспорт.

Грузовые перевозки. В январе-ноябре 2024 г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 5 080,2 млрд тонно-километров, в том числе железнодорожного - 2 302,4 млрд, автомобильного - 353,2 млрд, морского - 67,5 млрд, внутреннего водного - 55,2 млрд, воздушного - 1,7 млрд, трубопроводного - 2 300,2 млрд тонно-километров.

Пассажирские перевозки. Пассажирооборот транспорта общего пользования в январе-ноябре 2024 г. составил 488,4 млрд пасс.-километров, в том числе железнодорожного - 135,4 млрд, автомобильного - 87,4 млрд, воздушного - 264,8 млрд пасс.-километров.

Розничная торговля

Оборот розничной торговли в ноябре 2024 г. составил 4 809,3 млрд рублей, или 106,0% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в январеноябре 2024 г. - 49 914,9 млрд рублей, или 107,4%.

В ноябре 2024 г. оборот розничной торговли на 96,2% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 3,8% (в ноябре 2023 г. - 95,6% и 4,4% соответственно).

В ноябре 2024 г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 47,7%, непродовольственных товаров - 52,3% (в ноябре 2023 г. - 47,4% и 52,6% соответственно).

Оптовая торговля

Оборот оптовой торговли в ноябре 2024 г. составил 13 652,2 млрд рублей, или 103,0% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в январе-ноябре 2024 г. - 141 622,2 млрд рублей, или 107,2%. На долю субъектов малого предпринимательства в ноябре 2024 г. приходилось 26,9% оборота оптовой торговли.

В ноябре 2024 г. оборот оптовой торговли на 76,7% формировался организациями оптовой торговли (в ноябре 2023 г. - на 76,4%), оборот которых составил 10 470,3 млрд рублей, или 103,4% (в сопоставимых ценах) к ноябрю 2023 года.

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

1. Индекс промышленного производства в ноябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,7%, в январе-ноябре 2024 г. - 104,3%.
2. Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в ноябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 98,7%, в январе-ноябре 2024 г. - 99,2%.
3. Объем ВВП России за III квартал 2024 г. составил в текущих ценах 49 591,1 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно III квартала 2023 г. составил 103,1%. Индекс дефлятор ВВП за III квартал 2024 г. по отношению к ценам III квартала 2023 г. составил 106,6%. Объем ВВП России за январь-сентябрь 2024 г. составил в текущих ценах 139 100,4 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно января-сентября 2023 г. составил 104,2%. Индекс-дефлятор ВВП за январь-сентябрь 2024 г. по отношению к ценам января-сентября 2023 г. составил 110,1%.
4. Индекс производства пищевых продуктов в ноябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,4%, в январе-ноябре 2024 г. - 103,7%.
5. Индекс производства текстильных изделий в ноябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 104,1%, в январе-ноябре 2024 г. - 104,6%.
6. Оборот розничной торговли в ноябре 2024 г. составил 4 809,3 млрд рублей, или 106,0% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в январеноябре 2024 г. - 49 914,9 млрд рублей, или 107,4%.

7. Оборот оптовой торговли в ноябре 2024 г. составил 13 652,2 млрд рублей, или 103,0% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в январе-ноябре 2024 г. - 141 622,2 млрд рублей, или 107,2%. На долю субъектов малого предпринимательства в ноябре 2024 г. приходилось 26,9% оборота оптовой торговли.

8.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ И ПОЛИТИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ЯНВАРЬ -ОКТАБРЬ 2024 Г

По оперативным данным Ивановостата, экономическое положение Ивановской области за январь - ноябрь 2024 года характеризуется следующими тенденциями.

Отмечен рост оборота розничной торговли – на 4,2% и объема платных услуг населению – на 2,4%. В структуре розничного товарооборота преобладала доля продовольственных товаров – 52,1%, непродовольственные товары составили соответственно – 47,9%. В январе - ноябре 2024 года оборот розничной торговли на 98,9% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 1,1%.

За отчетный период снизились такие показатели, как объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство» (на 26,1%), объем введенного жилья (на 2,8%), оборот общественного питания (на 3,9%) и объем производства продукции сельского хозяйства (на 4,5%).

По итогам 11 месяцев 2024 года индекс промышленного производства составил 103,6%, по сравнению с аналогичным периодом 2023 года объем отгруженной продукции вырос на 18,4% и составил 357,0 млрд рублей.

В обрабатывающих производствах, на долю которых приходится 89,3% общего объема промышленного производства в Ивановской области, индекс производства за 11 месяцев составил 100% по отношению к январю – ноябрю 2023 года. Производство по обеспечению электрической энергией, газом и паром; кондиционированию воздуха выросло на 37,1%. Отрицательную динамику продемонстрировали предприятия добычи полезных ископаемых – снижение составило 6,8% (доля данной отрасли в структуре промышленности – 0,5%) и предприятия водоснабжения; водоотведения, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – на 9,6% (доля – 2,5%).

Значительный прирост отмечен в отдельных секторах обрабатывающих производств: производстве химических веществ и химических продуктов – на 58,2%, производстве лекарственных средств и материалов – на 27,9% и в металлургическом производстве – на 26,3%.

В традиционных для региона отраслях индекс производства составил: в производстве текстильных изделий – 101%, в производстве одежды – 96%.

Индекс потребительских цен (ИПЦ) за январь – ноябрь 2024 года вырос на 8,5% к январю – ноябрю 2023 года. Непродовольственные товары подорожали на 6,7%, продовольственные товары – на 9,0%, цены на услуги выросли на 10,5%. По сравнению с декабрем 2023 года ИПЦ вырос на 8,5%. Наибольшее влияние на увеличение инфляции в ноябре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года оказал рост цен на услуги (на 13,2%).

Объем инвестиций в основной капитал за 9 месяцев 2024 года вырос на 5%.

Номинальная заработная плата за 10 месяцев увеличилась на 18,0%, реальная заработная плата с учетом инфляции составила 108,8%.

Уровень безработицы по отношению к экономически активному населению по состоянию на 01.12.2024 составил 0,2% (на 01.12.2023 – 0,3%).

Показатели	январь – ноябрь 2024 года	в % к январю - ноябрю 2023 года
Индекс промышленного производства, % в том числе:	-	103,6

Показатели	январь – ноябрь 2024 года	в % к январю - ноябрю 2023 года
добыча полезных ископаемых, %	-	93,2
обрабатывающие производства, %	-	100,0
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха, %	-	137,1
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений, %	-	90,4
Объем инвестиций в основной капитал (январь – сентябрь), млн рублей	40 987,7	105,0
Ввод в действие общей площади домов, тыс. кв. м	422,4	97,2
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», млн рублей	40 604,1	73,9
Объем производства продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий (январь – сентябрь), млн рублей	20 217,1	95,5
Оборот розничной торговли, млн рублей	262 212,7	104,2
Объем платных услуг, оказанных населению области, млн рублей	61 172,2	102,4
Оборот общественного питания, млн рублей	8 487,3	96,1
Индекс потребительских цен (к январю – ноябрю 2023 года), %	-	108,5
Индекс потребительских цен (к декабрю 2023 года), %	-	108,5
Индекс потребительских цен (ноябрь 2024 года к октябрю 2024 года), %	-	101,4
Среднемесячная заработная плата (январь – октябрь), рублей	47 393,5	118,0
Реальная заработная плата (январь – октябрь), %	-	108,8
Уровень безработицы к экономически активному населению на конец ноября, %	0,2	-

По итогам анализа социально-экономического развития Ивановской области можно сделать следующие выводы:

- 1) Отмечен рост оборота розничной торговли – на 4,2% и объема платных услуг населению – на 2,4%
- 2) В январе - ноябре 2024 года оборот розничной торговли на 98,9% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 1,1%.
- 3) За отчетный период снизились такие показатели, как объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство» (на 26,1%), объем введенного жилья (на 2,8%), оборот общественного питания (на 3,9%) и объем производства продукции сельского хозяйства (на 4,5%).
- 4) индекс промышленного производства составил 103,6%, по сравнению с аналогичным периодом 2023 года объем отгруженной продукции вырос на 18,4% и составил 357,0 млрд рублей.

5) В обрабатывающих производствах, на долю которых приходится 89,3% общего объема промышленного производства в Ивановской области, индекс производства за 11 месяцев составил 100% по отношению к январю – ноябрю 2023 года.

6) Значительный прирост отмечен в отдельных секторах обрабатывающих производств: производстве химических веществ и химических продуктов – на 58,2%, производстве лекарственных средств и материалов – на 27,9% и в металлургическом производстве – на 26,3%.

7) Объем инвестиций в основной капитал за 9 месяцев 2024 года вырос на 5%.

8) Уровень безработицы по отношению к экономически активному населению по состоянию на 01.12.2024 составил 0,2% (на 01.12.2023 – 0,3%).

8.3 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Анализ сегмента рынка, к которому относится Объект оценки, является важным этапом процесса оценки для целей вступления в наследство, на основании которого должны быть установлены (определены) развитость рынка купли-продажи аналогичных объектов движимого имущества их распространенность на рынке, возможные пути приобретения и продажи объектов, круг потенциальных покупателей.

Модель ЭО-2621 – это колесный экскаватор бульдозер с ковшом на базе трактора «Беларусь» ЮМЗ-6. АТМ. Экскаватор ЭО-2621 сделан по принципу «рабочей лошадки» - универсальной, неприхотливой, надежной и экономичной. Именно такая спецтехника требуется для выполнения сравнительно небольших объемов работ на удаленных друг от друга объектах в строительстве, промышленности или сельском хозяйстве. Исходя из данных соображений, технические характеристики ЭО-2621, который относится ко 2-й группе экскаваторов, сочетаются с малым потреблением топлива. Это важно, ведь такой спецтехнике часто приходится постоянно переезжать от одного объекта к другому. Не меньшее значение имеют хорошая проходимость, надежность в работе и простое управление. А также высокая ремонтпригодность в полевых условиях. Идея смонтировать навесное оборудование на легком тракторе ЮМЗ-6 оказалась удачной. Эта модель, при наличии небольшого экономичного двигателя мощностью 65 л.с., отличается небольшим сцепным весом, что положительно сказывается на ходовых качествах. Правда, трактор, в стандартной модификации, не был предназначен для использования в качестве шасси для спецтехники. Проблему решили за счет дополнительной обвязочной рамы. В результате сцепной вес увеличился до 6,1 т, появилась возможность использовать несъемный бульдозерный отвал в виде опоры. Стрела экскаваторного ковша закреплена на специальной колонне, поэтому угол ее поворота составляет 90 градусов. Особо следует отметить, что на ЭО-2621 решен вопрос быстрой и легкой замены рабочих органов. Благодаря универсальной форме, ковш можно использовать, не только как обратную, но и прямую лопату. Оператор с помощником выполняют замену прямо на рабочем месте за 20 минут. Для этого достаточно поставить ковш на грунт, отсоединить его и повернуть так, чтобы серья развернулась на 180 градусов. После чего гидроцилиндр переключается на дополнительные кронштейны, установленные на рукояти. Вот и все! Кроме ковша, поставляющегося в базовой комплектации, ЭО-2621 может работать с 22-мя другими сменными рабочими органами. К наиболее часто используемым относятся увеличенный ковш, захват, вилы, узкий траншейный ковш, крановый крюк, обратная лопата (с ее помощью роют траншеи рядом со зданиями), зуб-рыхлитель, погрузочный ковш, несколько различных грейферов. Но главную оценку качеству ЭО-2621 дали потребители. В многочисленных положительных отзывах отмечается, что это надежный и экономичный бульдозер-экскаватор, простой в ремонте и управлении, с легко запускающимся двигателем, недорогой в покупке и эксплуатации. В качестве иллюстрации можно привести характерный пример. Сельский житель, по специальности не тракторист и не экскаваторщик, приобрел ЭО-2621 1991 г.в., то есть, мягко говоря, давно подержанный. К тому же, у машины текла гидравлика. Мужчина привел спецтехнику в порядок самостоятельно (!), вплоть до того, что из негодных штоков гидроцилиндров изготовил новые зубья для ковша взамен изношенных. Новый гидронасос НШ-100 обошелся в 35 000 руб. (!). Этот бульдозер-экскаватор в грунте III категории выкопал несколько прудов, после чего продолжает успешно работать. И сегодня машина полностью окупилась все затраты! У ЭО-2621 первых выпусков «рвала» гидравлика. Многие жалобы поступали на цепной привод поворота стрелы. После того, как на технику установили итальянские гидропривод и антикавитационные клапана, нарекания от профессионалов прекратились. Не слишком компетентные владельцы, у которых ЭО-2621 работает буквально «на убой».

...на не менее, тоже не собираются менять его на аналогичную технику. Вместо этого спрашивают, как его демонтировать.

Технические

характеристики

экскаватора

ЭО-2621

- Тип: бульдозер-экскаватор универсальный, на пневмоколесном шасси, 2-й размерной группы.
- Назначение: погрузка и выгрузка, в т.ч. полужидких или вязких пород; разработка грунтов I – III категории (без рыхления), IV категории и мерзлых (с предварительным рыхлением), а также карьеров; планировка территории; строительные и сельскохозяйственные работы.
- Производительность, куб. м. в час: 40 Глубина копания, м: 3 Радиус копания, м: для прямой лопаты – 4,7; для обратной – 5,0 Высота погрузки, м: обратной лопатой – 2,2; ковшем, вилами или прямой лопатой – 3,3
- Объем стандартного ковша, куб. м: 0,25 Усилие резания, кН: обратной лопатой – 26, прямой – 25.
- Максимальная продолжительность рабочего цикла, сек: обратной лопатой – 18, прямой – 13
- Грузоподъемность (крюком), т: 0,5
- Рабочее давление в раздельной гидросистеме, МПа: у экскаватора – 10; у бульдозера – 7,5
- Высота подъема крюком, м: 3,8
- Вылет стрелы при максимальной высоте подъема, м: 2,3
- Двигатель (мощность, л.с./кВт): ДТ-65Н (65/41,5)
- Наибольшая скорость движения, км/ч: 19
- Максимальная ширина колеи (по задним колесам), мм: 1550
- Ширина, мм: 450
- Максимальный уклон, град: 10
- Транспортные габариты (ДШВ), м: 6,48 x 2,2 x 3,8
- Общий вес с рабочими органами, т: 6,1

1. В России рынок продажи б/у автомобилей развит достаточно хорошо. Транспортные средства продаются и покупаются. У многих официальных дилеров существует услуга продажи б/у автомобилей с дилерской гарантией.
2. Модель ЭО-2621 – это колесный экскаватор бульдозер с ковшом на базе трактора «Беларусь» ЮМЗ-6АЛ/АМ.
3. Средняя стоимость экскаватора ЭО-2621 такого же года выпуска в России составляет от 170 до 550 тысяч рублей в рабочем техническом состоянии.

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

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

Можно выделить следующие основные факторы рыночной стоимости автомобиля:

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

Сюда же можно включить страну-производителя, вместимость и наличие системы безопасности.

Следующая группа факторов, влияющая на уровень износа машины, а, следовательно, и на ее оценочную стоимость, включает определение состояния:

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

Большую роль при оценке состояния транспортного средства имеет его участие в ДТП, что существенно снизит стоимость автомобиля. А также количество его предыдущих владельцев, общая

надежность машины и ликвидность в будущем. Все эти моменты обязательно находят отражение в рыночной стоимости, установленной оценщиком.

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

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

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

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

Количество предыдущих владельцев автомобиля – данное качество приобретает значение, поскольку далеко не все люди уделяют внимание уходу за транспортным средством и не всегда эксплуатируют его, в соответствии с рекомендациями производителя, что негативно сказывается на техническом состоянии транспорта.

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

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

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

4.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

1. Как правило, новые автомобили приобретаются у официальных дилеров. В большинстве случаев данный тип автомобиля присутствует на складах дилеров, поэтому очередей не наблюдается.
2. Основными покупателями данного типа транспортного средства, являются частные лица или организации.
3. В России рынок продажи б/у автомобилей развит достаточно хорошо. Транспортные средства продаются и покупаются. У многих официальных дилеров существует услуга продажи б/у автомобилей с дилерской гарантией.
4. Модель ЭО-2621 – это колесный экскаватор бульдозер с ковшом на базе трактора «Беларусь» ЮМЗ-6АЛ/АМ.
5. Средняя стоимость экскаватора ЭО-2621 такого же года выпуска в России составляет от 170 до 550 тысяч рублей в рабочем техническом состоянии.

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

9.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Таблица 8. Этапы оценки

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

Таблица 9. Анализ информации

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

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

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

Основные этапы применения затратного подхода:

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

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

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

- а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
- б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
- в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

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

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

9.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

9.2.1. МЕТОДОЛОГИЯ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

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

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

Возможность применения сравнительного подхода к оценке.

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

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

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

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

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

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

Недостатки метода: требует активного развитого сегмента рынка имущества данного вида сегмента, к которому относится объект оценки; сравнительные данные не всегда имеются; требует внесения поправок (корректировок), большое количество которых может оказывать влияние на достоверность результатов; основан на прошлых событиях, не принимает в расчет будущие ожидания.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ МЕТОДОМ СРАВНЕНИЯ ПРОДАЖ

1. Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть продан (отчужден) на открытом рынке в условиях конкуренции, когда

стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, т.е. когда:

- одна из сторон сделки не обязана продавать объект оценки, а другая сторона не обязана приобретать его;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект сделки представлен на открытый рынок в форме публичного предложения, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

2. Сравнительный подход основывается на анализе цен предложения и спроса на КТС, сложившихся в данный момент на первичном или вторичном рынке. Оценка производится путем определения средней цены предложения на КТС, аналогичные оцениваемому и последующей ее корректировки.

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

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

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

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

6. При оценке КТС на дату, отличную от даты события, в некоторых случаях необходимо учитывать срок эксплуатации на дату **оценки, а не год выпуска (на момент 17 февраля 2025 г) возраст**

Экскаватора ЭО -26-21-В-3 1989 г. составлял 36 лет.

7. Предложения о продаже подержанных КТС оцениваются экспертом на пригодность для расчета рыночной стоимости предложения. Оценка пригодности осуществляется в такой последовательности: определяется средняя цена предложения по формуле:

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

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

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

при определении приблизительной средней цены предложения недопустимо использование цены на КТС, существенно отличающиеся по состоянию и комплектации от рассматриваемого (среднего) варианта;

необъявления о продаже представлены от частных лиц.
Согласно портала <https://www.avito.ru> были найдены и выбраны несколько Экскаваторов ЭО
согласно пункту 6.

<https://auto.drom.ru/spec/yaroslavl/eo/2621v-2/excavator/planner/282970966.html>



★ Продажа ЭО 2621В-2, 1990 год в Ярославле



350 000 ₽

Ходовая часть: колесный
Тип техники: экскаватор-планировщик
Объем ковша: 0,3 м³

Дополнительно: Продажа ЭО 2621В-3, 1990 года, в рабочем состоянии.

Город: Ярославль

Частное лицо

8 месяцев на DRIVE

+7 (903) 692-4535

Написать сообщение

Будьте внимательны, на оставшиеся задатки! Как безопасно купить авто

Развернуть все фото

★ Добавить в избранное

👤 Показать на это объявление

🔗 Продвинуть объявление

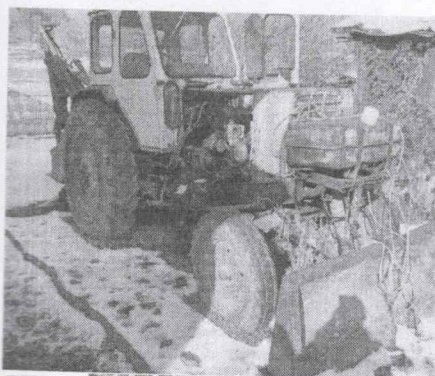
🔗 Поделиться объявлением

Объявление 282970966 от 18.02.2025

auto.drom.ru/spec/kavalerovo/yumz/eo-2621a/excavator/planner/353945038.html

Дром / Спецтехника и грузополы / Экскаваторы / Экскаватор-планировщик / ЮМЗ / ЭО-2621А / Объявление 353945038

★ Продажа ЮМЗ ЭО-2621А, 1982 год в Кавалерово



230 000 ₽

Мощность: 60 л.с.
Ходовая часть: колесный
Тип техники: экскаватор-планировщик
Моточасы: 2 500
Объем ковша: 0,3 м³
Масса: 5 700 кг

Дополнительно: В рабочем Срочно

Город: Кавалерово, Пригородный край

Частное лицо

10 лет на DRIVE

Авторизуйтесь, чтобы писать продавцам и видеть контакты в объявлениях

Развернуть все фото

★ Добавить в избранное

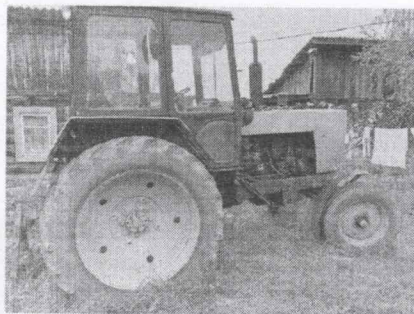
👤 Показать на это объявление

🔗 Продвинуть объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 353945038 от 18.02.2025

★ Продажа ЭО 2621, 1988 год в Нижнем Ингаше



270 000 Р

Ходовая часть: колесный

Тип техники: экскаватор-погрузчик

Дополнительно: В хорошем состоянии. По всем интересующимся вопросам звоните по номеру телефона!

Город: Нижний Ингаш, Красноярский край

Частное лицо

7 лет на Дроме

Авторизуйтесь, чтобы писать продавцам и видеть контакты в объявлениях

Развернуть все фото

★ Добавить в избранное

👁 Показать на эту объявление

📄 Продвинуть объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 433272174 от 03.07.2025

★ Продажа ЮМЗ ЭО-2621, 1989 год в Белогорске



280 000 Р

Мощность: 25 л.с.

Ходовая часть: колесный

Тип техники: экскаватор-погрузчик

Мотоочас: 255 558

Объем ковша: 0,6 м³

Масса: 6 000 кг

Особые отметки: документы с проблемами или отсутствуют

Дополнительно: Нужно приложить руки

Город: Белогорск, Республика Крым

Частное лицо

8 лет на Дроме

Авторизуйтесь, чтобы писать продавцам и видеть контакты в объявлениях

★ Добавить в избранное

👁 Показать на это объявление

📄 Продвинуть объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 844581033 от 03.07.2025

★ Продажа ЮМЗ ЭО-2621А, 1981 год в Павловске



250 000 ₽

Мощность 65 л.с.
Ходовая часть: рельсовый
Тип техники: автоэкскаватор
Объем ковша 0.3 м³
Масса 5 000 кг

Дополнительно, экскаватор ЭО-2621, он же трактор ЮМЗ-6А, старенький, но рабочий, довести до ума нужно время и руки, с документами или на запчасти

Город: Павловск, Алтайский край



Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное

👁 Показать на это объявление

🔗 Продвинуть объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 439556454 от 31.01.2025 153

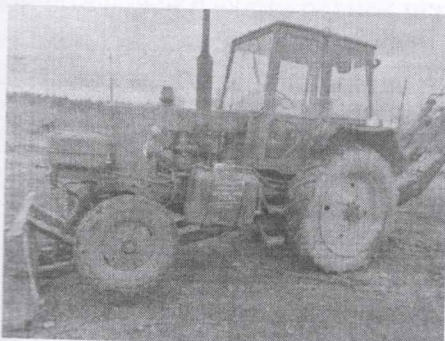
Частное лицо

Более 18 лет на Дроме

👤 Показать контакты

✉ Написать сообщение

★ Продажа ЮМЗ ЭО-2621А, 1995 год в Нижних Сергах



280 000 ₽

Мощность 65 л.с.
Ходовая часть: колесный
Тип техники: автоэкскаватор
Масса 6 000 кг

Дополнительно: Торг не уместен. Продается срочно.

Город: Нижние Серги, Свердловская область



Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное

👁 Показать на это объявление

🔗 Продвинуть объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 468440583 от 31.01.2025 309

Частное лицо

1 год на Дроме

👤 Показать контакты

✉ Написать сообщение

Таблица 10. Определений средней цен предложений

Цены предложений	Сумма цен предложений	Средняя цена предложения
350000	1660000	276666
230000		
270000		
280000		
250000		
280000		

$$C_{\text{предл (прибл)}} = \sum C_i / i = 1660000 / 6 = 276666 \text{ руб.}$$

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

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

Таблица 11. Разброс для каждого предложения

№	$C_{\text{предл (прибл)}}$	C_i	Разброс, %
1	276666	350000	26,51
2	276666	230000	-16,87
3	276666	270000	-2,41
4	276666	280000	1,21
5	276666	250000	-9,64
6	276666	280000	1,21

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

Объект аналог № 1 исключается из выборки, так как разброс по нему превышает 20%.

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

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

C – цена предложения i -го КТС, руб.;

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

$$C_{\text{предл (прибл)}} = \sum C_i / i = 1310000 / 5 = 262000 \text{ руб.}$$

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

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

$$C_{\text{покуп}} = 262000 \times 0,91 = 235800 \text{ руб.}$$

Поскольку факторов, влияющих на повышение или понижение стоимости КТС, которые могут быть выражены в процентном отношении по предоставленным исходным данным и результатам осмотра, установлено, то значение P_z принимается равным -10%.

Подставив полученные значения в формулу расчета рыночной стоимости, получим следующий

$$C_{\text{кТС}} = C_{\text{ср}} * (1 \pm (P_p/100) \pm (P_z/100)) - C_{\text{доп}}, \text{руб.},$$

$$C_{\text{кТС}} = 235800 * (1 - (0/100) - (10/100)) - 0 = 212220 \text{ руб.},$$

РАСЧЕТНАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЭКСКАВАТОРА ЭО-2621В-3
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НОМЕР: 37 НХ 4749 ПО СОСТОЯНИЮ НА 17 ФЕВРАЛЯ 2025
СОСТАВЛЯЕТ:

212 220 (ДВЕСТИ ДВЕНАДЦАТЬ ТЫСЯЧ ДВЕСТИ ДВАДЦАТЬ) РУБЛЕЙ.

9.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

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

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

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

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

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

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

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

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

10.1.1. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

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

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

1. Расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов;

2. Определение износа и устареваний;
 3. Определение стоимости объектов путем суммирования затрат на создание этих объектов и вычитания их физического износа и устареваний;
- Расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:
1. Данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
 2. Других данных;

Затратный подход является одним из стандартных подходов оценки стоимости имущества.

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

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

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

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

11.1. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

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

Подход к оценке	Стоимость, руб.
Сравнительный подход	212220
Экспертный подход	Не применялся, обоснован отказ
Затратный подход	Не применялся, обоснован отказ

11.2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ВЕСОВЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ

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

11.3. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

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

Подход к оценке	Стоимость Экскаватора, руб.	Весовой коэффициент	Взвешенная стоимость, в руб.
Затратный	-	-	-
Экспертный	-	-	-
Сравнительный	212220	1	212220
Итоговая величина рыночной стоимости, в том числе руб.			212220
Итоговая величина рыночной стоимости, руб. (округленно)			212 000

12. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

Вывод:

**ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЭКСКАВАТОРА ЭО-2621В-3
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НОМЕР: 37 НХ 4749 ПО СОСТОЯНИЮ НА 17 ФЕВРАЛЯ 2025 ГОДА
СОСТАВЛЯЕТ ОКРУГЛЕННО:**

212 000 (ДВЕСТИ ДВЕНАДЦАТЬ ТЫСЯЧ) РУБЛЕЙ

Оценщик

Астраханцев Г. В.

Директор ООО «БизнесОценка»

Коновалов О. А.



ПРИЛОЖЕНИЯ

УДК 343.148.63
ББК 67.53
М54

Методические рекомендации по проведению

Матвиенко Е. Л., Новоселов И. Н., Фидотов С. В.

(ФБУ Российский федеральный центр судебной экспертизы при Минюсте России),

Павловский С. О., Колесник М. А., Комиссаров Л. М., Сушков С. В.

(ФБУ Северо-Западный РЦЭС Минюста России),

Александров И. В., Калашников А. В.

(ФБУ Приволжский РЦЭС Минюста России)

Научные руководители:

Смирнов С. А. – доктор юридических наук, профессор

(ФБУ Российский федеральный центр судебной экспертизы при Минюсте России)

Давыдов В. Г. – кандидат технических наук

(ФБУ Российский федеральный центр судебной экспертизы при Минюсте России)

М54 Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки / Е. Л. Матвиенко, И. Н. Новоселов, С. В. Фидотов и др. ; науч. редак. С. А. Смирнова, В. Г. Давыдова. М.: Федеральное бюро экспертиз, учреждение Рос. федер. центр судеб. экспертиз. – М. : ФБУ РЦЭС при Минюсте России, 2018. – 336 с.

ISBN 978-5-91133-185-6

Настоящие методические рекомендации устанавливают методику проведения автотехнических экспертиз и исследований по специальности 13.1 «Исследование транспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» в системе судебно-экспертных учреждений Минюста России.

Применены для использования судебными экспертами при проведении судебных экспертиз и исследований, при профессиональной подготовке и повышении квалификации экспертов.

УДК 343.148.63
ББК 67.53

ISBN 978-5-91133-185-6

© Федеральное бюджетное учреждение

Российский федеральный центр судебной

экспертизы при Министерстве юстиции

Российской Федерации (ФБУ РЦЭС

при Минюсте России), 2018

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
ОБЩЕФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РОССИЙСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ СУДЕБНЫХ АВТОТЕХНИЧЕСКИХ ЭКСПЕРТИЗ И ИССЛЕДОВАНИЙ КОЛЕСНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УЩЕРБА, СТОИМОСТИ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА И ОЦЕНКИ

Таблица 1

Тип кузова, назначение	Размеры	Срок эксплуатации КТС	Изготовитель ¹	Средне-годовой пробег ² , тыс. км
Закрытый кузов (седан, фастбек, купон, универсал и другие), кроме указанных ранее в таблице	длина от 5,0 м и выше	до 5 лет	-	25,5
		от 5 до 12 лет	-	22,1
	длина от 4,1 м (включительно) до 4,6 м (исключительно)	12 лет и более	Иномарки	21,5
			Отечественные	15,2
		до 5 лет	Иномарки	17,0
			Отечественные	14,1
		от 5 до 12 лет	Иномарки	16,3
			Отечественные	13,5
		12 лет и более	Иномарки	15,9
			Отечественные	12,8
КТС повышенной проходимости (вездеходы М16) и другие КТС, имеющие отдельные признаки категории М16-SUV (SportUtility-Vehicle), SUV (OffroadUtility-Vehicle)	длина от 4,1 м до 4,6 м (включительно)	до 5 лет	Иномарки	21,0
			Отечественные	15,1
	длина от 4,1 м до 4,6 м (включительно)	от 5 до 12 лет	Иномарки	18,8
			Отечественные	14,5
		12 лет и более	Иномарки	17,7
			Отечественные	13,8
		до 5 лет	Иномарки	21,9
			Отечественные	15,1
		от 5 до 12 лет	Иномарки	19,5
			Отечественные	14,5
Пикапы	длина свыше 4,6 м	12 лет и более	Иномарки	18,8
			Отечественные	13,8
		до 5 лет	-	23,0
			Иномарки	20,0
		от 5 до 12 лет	Отечественные	16,0
			Иномарки	17,6
		12 лет и более	Отечественные	14,8
			Иномарки	14,8

Приложение 1.5 СРЕДНЕГОДОВЫЕ (НОРМАТИВНЫЕ) ПРОБЕГИ КТС

Среднегодовые пробеги легковых автомобилей

Таблица 2

Тип кузова, назначение	Размеры	Срок эксплуатации КТС	Изготовитель ¹	Средне-годовой пробег ² , тыс. км
Закрытый кузов (седан, фастбек, купон, универсал и другие), кроме указанных ранее в таблице	длина до 3,6 м	до 5 лет	-	16,1
		от 5 до 12 лет	Иномарки ³	14,1
	длина от 3,6 м (включительно) до 4,0 м	12 лет и более	Отечественные	11,2
			Иномарки	13,4
			Отечественные	10,7
		до 5 лет	-	16,5
		от 5 до 12 лет	Иномарки	14,9
			Отечественные	12,8
		12 лет и более	Иномарки	14,2
			Отечественные	12,1
	длина от 4,0 м (включительно) до 4,5 м	до 5 лет	-	19,5
		от 5 до 12 лет	Иномарки	17,6
	длина от 4,0 м (включительно) до 4,5 м	12 лет и более	Отечественные	14,4
			Иномарки	16,5
			Отечественные	13,6
		до 5 лет	-	21,6
		от 5 до 12 лет	Иномарки	19,9
			Отечественные	14,7
		12 лет и более	Иномарки	18,7
			Отечественные	13,9
	длина от 4,5 м (включительно) до 5,0 м	до 5 лет	-	24,8
		от 5 до 12 лет	Иномарки	22,0
		12 лет и более	Отечественные	15,5
			Иномарки	20,9
			Отечественные	14,7
			Иномарки	14,7

Общий расчетный пробег КТС за срок эксплуатации L определяется по следующим сложением произведений фактических лет эксплуатации из интервалов «до 5 лет», «от 5 до 12 лет», «12 лет и более» и соответствующим их табличным значениям среднегодовых пробегов.

Пример. Расчетный пробег автомобиля Mercedes-Benz A-class, 1999 года выпуска, имеющего на дату исследования срок эксплуатации 17 лет, составит $5 \text{ (лет)} \times 16,1 \text{ (среднегодовой пробег в период эксплуатации 5 лет)} + 7 \text{ (лет)} \times 14,1 \text{ (среднегодовой пробег в период эксплуатации от 5 до 12 лет)} + 5 \text{ (лет)} \times 13,4 \text{ (среднегодовой пробег в период эксплуатации 12 лет и более)} = 246,2 \text{ тыс. км.}$

Среднегодовые пробеги грузовых автомобилей

Таблица 2

Назначение	Тип кузова, назначение	Категория КТС	Срок эксплуатации ¹ КТС, года	Среднегодовой пробег, тыс. км
Грузовые автомобили отечественного производства	Бортовой, фургон и др. (кроме самосвалов и тягачей)	N1	-	23,2
		N2	До 12	25,1
		N3	12 и более	16
	Самосвалы	Все категории	-	39,2
		Все категории	-	33,1
		Все категории	-	39,2
Грузовые автомобили и др. (кроме самосвалов)	Бортовой, фургон и др. (кроме самосвалов)	N1	До 12	29,1
		N2	12 и более	27,1
		N3	До 12	104,8
	Самосвалы	N2	12 и более	76,9
		N2	-	49,9
		N3	-	81,1

Примечание. Позволия заполняются только для случаев, когда фактор срока эксплуатации влияет на значение пробега.

Описание таблицы 1

Тип кузова, назначение	Размеры	Срок эксплуатации КТС	Назначение ¹	Среднегодовой пробег ² , тыс. км
МГУ (универсальный повышенной вместимости), минивэны	длина до 4,1 м	До 5 лет	-	18,7
		От 5 до 12 лет	-	16,9
		12 лет и более	-	16,5
	длина от 4,1 м (включительно) до 4,6 м	До 5 лет	-	22,4
		От 5 до 12 лет	-	20,4
		12 лет и более	-	19,3
Купе	длина свыше 4,6 м	До 5 лет	-	25,0
		От 5 до 12 лет	-	22,3
		12 лет и более	-	21,0
	Купе отечественный или комбинированный (кандидатности и др.), кроме указанных выше	До 5 лет	-	18,0
		От 5 до 12 лет	-	16,9
		12 лет и более	-	16,0
		До 5 лет	-	15,9
		От 5 до 12 лет	-	15,8
		12 лет и более	-	15,0

Примечание 1. Позволия заполняются только для случаев, когда фактор назначения влияет на значение пробега.

2. Значение среднегодового (нормативного) пробега следует увеличивать в случае эксплуатации КТС в городских условиях с населением более 1 млн. человек на коэффициент 1,16, в случае эксплуатации КТС вне городов и регионов с плотностью населения менее 10 человек на 1 км² - уменьшать на коэффициент 1,2 (кроме КТС повышенной проходимости (категории М16)).

3. При определении срока эксплуатации КТС следует так учитывать, приведенную таблицу: «от 5 до 12 лет» - от 5 лет включительно до 12 лет (не включительно);

4. Индикатор - КТС иностранного производства (срок вывоза 5,5 части 1 Методических рекомендаций);

5. Категория КТС, приведенная в соответствии с Положением регламентом Таможенного союза «О безопасности транспортных средств».

K_1 - коэффициент торга, учитывающий отличие средней цены продажи КТС от средней цены предложения к продаже.

3.2. Коэффициент торга определяет соотношение текущей средней цены продаж и средней цены предложения к продаже КТС. Его значение зависит от марки, модели КТС, срока его эксплуатации, конъюнктуры рынка КТС.

Как правило, значение коэффициента торга находится в пределах 0,91...0,99. Во время кризисных колебаний национальной денежной единицы возможно большее снижение коэффициента торга.

Значение коэффициента торга K_2 находится в пределах 0,7...0,9 для КТС, имеющего поврежденные маркировочные обозначения номерных составных частей, подлежащих реставрации и участу (в частности, идентификационный номер), но отсутствие которого не противоречит законодательству.

Если в справочнике цен на поврежденные КТС имеется средняя цена предложения к продаже и средняя цена продаж, то полученное расчетное значение коэффициента K_2 может быть использовано и для других аналогичных КТС, по которым отсутствуют основные справочные данные.

3.3. Определение средней рыночной цены при оценке КТС может быть осуществлено различными методами, в зависимости от имеющихся исходных данных.

Эксперт должен применить тот метод расчета, который обеспечит максимально объективный и точный результат при имеющихся исходных данных и возможностях для исследования.

По мере приоритетности методов расчета располагаться в следующей последовательности.

1. Метод расчета, основанный на применении отечественных ценых справочников, содержащих среднерыночные цены КТС, в том числе и по последнему (оптимальному) КТС.

Приоритетность метода обусловлена наличием обоснованно объективно-стандартных расчетов, основанных на методической обработке совокупности цен всех КТС, как исследуемой модификации по всем годам их выпуска, так и КТС других модификаций, моделей и марок.

2. Метод расчета, основанный на исследовании экспертами ограниченного рынка КТС.

В качестве исследуемой базы применяются цены идентичных КТС в регионе, отразившиеся в выборках, системной выборкой.

3. Методы расчета, основанные на частичном применении отечественных справочников (например, для определения цены нового исследуемого КТС и КТС аналогов (например, цена нового исследуемого КТС в соответствии с ценами аналогов КТС, но такого же года изготовления, без оптимизаций, к цене нового).

Корректировка средней цены КТС, переоборудованного или доработанного неидентифицированными партиями на базе или на основе нового КТС, не проводится, если немотивированно установленная его цена.

3.8. В случае доработки КТС (его составных частей) - только поименованная его отдельными потребителями качества (товарная), что сопровождается выполнением работ, стоимость которых составляет не менее четверти стоимости исследуемых составных частей и (или) материалов, корректировка стоимости КТС осуществляется по формуле 3.2 путем учета стоимости работ, материалов и составных частей с учетом их износа. В ином случае корректировка стоимости КТС осуществляется в соответствии с пунктом 2.6 Методических рекомендаций, без учета стоимости работ и расходных материалов.

2.9. Стоимость внесенных и зареестрированных изменений в конструкцию КТС (переоборудование) может быть определена с учетом стоимости приписанных работ, составных частей и материалов по формуле 3.2. При этом стоимость переоборудованного КТС не должна превышать 93 % от стоимости модели (модификации) КТС, по уровню которой произведено переоборудование.

2.10. При определении рыночной стоимости КТС, имеющего повреждение, которое предусматривает проведение восстановительного ремонта, затраты на его проведение рассматривают на дату оценки.

Расчет с использованием формулы 3.2 производится в случае отказа составных частей КТС, при поврежденных составных частях, влияющих на безопасность дорожного движения. Одновременный учет повреждений и отказов составных частей посредством расчета по формуле 3.2 и процентного показателя Π_1 должен быть исключен.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ КТС

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

Средняя цена $C_{\text{ср}}$ определяется исследованием цен продаж идентичных КТС на дату оценки. При этом учитываются нормативный пробег для данной группы идентичных КТС и только те продажи, которые отвечают понятию «рыночная стоимость».

Если при определении $C_{\text{ср}}$ используются цены предложения к продаже, то среднерыночная цена должна быть не ниже определенной в соответствии с нижеприведенной формулой:

$$C_{\text{ср}} = C_{\text{пред}} \times K_3, \text{ руб.} \quad (3.5)$$

где $C_{\text{пред}}$ - средняя цена предложения к продаже подлежащего КТС, соответствующего срока эксплуатации, руб.;

Оценочный вариант 1

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

Примечание. 1. Здесь и далее приведенные интервалы пробегов следует понимать ввиду отсутствия информации (0,5-1,0 тыс. км. — от 0,5 тыс. км (минимальный) до 0,99 тыс. км (максимальный)).

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

Корректировка средней цены КТС иностранного производства при неэксплуатации

Таблица 2

Срок эксплуатации КТС	От 1 года до 6 лет				От 6 лет до 16 лет				От 16 лет и более	
Средний годовой нормативный пробег, тыс. км	до 15	от 15 до 21	21 и более	до 14	от 14 до 18	от 18 до 22	22 и более	до 14	14 и более	
Среднегодовой износ, тыс. км	Значения корректировки (Пп) при неэксплуатации, %									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	до 1,5	0	0	0	1,0	0	0	0	1,0	0
	1,5-2,0	0,8	0	0	2,5	1,7	0,9	0,7	2,3	1,1
	2,0-2,5	0,8	1,0	0	3,9	3,1	2,1	1,4	3,5	1,9
	2,5-3,0	0,8	1,1	0,3	5,3	4,2	3,0	2,1	4,8	2,7
	3,0-3,5	2,1	1,1	0,3	6,6	5,3	3,7	2,6	6,0	3,6
	3,5-4,0	2,1	1,9	0,3	8,0	6,4	4,4	3,1	7,2	4,4
	4,0-4,5	3,3	1,9	0,8	9,2	7,5	5,2	3,6	7,3	5,2
	4,5-5,0	4,4	2,8	0,8	9,3	8,7	5,9	4,0	7,6	5,5
	5,0-5,5	5,0	3,7	1,3	9,3	8,8	6,7	4,5	7,5	5,5
	5,5-6,0	5,5	4,6	1,9	9,4	8,9	7,5	5,0	7,6	5,5
6,0-6,5	6,0	5,5	2,8	9,4	9,0	8,3	5,4	7,7	5,6	
6,5-7,0		5,8	3,1	9,5	9,1	8,6	5,9	7,8	5,6	

Приложение 3.2 КОРРЕКТИРОВКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ КТС В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ПРОБЕГА

Корректировка средней цены КТС иностранного производства при неэксплуатации

Таблица 1

Срок эксплуатации КТС	От 1 года до 6 лет				От 6 лет до 16 лет				От 16 лет и более		Значения корректировки (Пп) при неэксплуатации, %
	до 15 тыс. км	от 15 до 21 тыс. км	21 и более тыс. км	до 14 до 18	от 14 до 22	22 и более тыс. км	до 14 лет	14 и более лет			
Среднегодовой нормативный пробег, тыс. км	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	до 1,5	-0,8	0	0	-1,2	0	0	0	-1,0	-0	-2,0
	1,5-2,0	-2,0	-1,6	-0,6	-3,0	-1,9	-1,0	-0,8	-2,9	-2,0	-2,0
	2,0-2,5	-3,4	-2,6	-1,2	-4,6	-3,4	-2,2	-1,6	-4,6	-3,5	-2,0
	2,5-3,0	-4,8	-3,7	-1,8	-6,1	-4,8	-3,3	-2,2	-6,1	-4,9	-2,0
	3,0-3,5	-6,2	-4,8	-2,4	-7,6	-6,1	-4,3	-2,8	-7,6	-6,2	-2,0
	3,5-4,0	-7,6	-5,9	-3,1	-9,1	-7,3	-5,2	-3,4	-8,0	-7,5	-2,0
	4,0-4,5	-7,8	-7,0	-3,8	-9,1	-8,6	-6,1	-4,0	-8,7	-8,0	-2,0
	4,5-5,0	-7,8	-7,2	-4,5	-9,5	-9,0	-7,0	-4,7	-8,4	-8,2	-2,0
	5,0-5,5	-7,9	-7,4	-5,2	-9,7	-9,2	-7,9	-5,4	-8,6	-8,4	-3,0
	5,5-6,0	-7,9	-7,6	-5,9	-9,9	-9,4	-8,5	-6,1	-8,8	-8,6	-3,0
	6,0-6,5	-8,0	-7,7	-6,6	-10,0	-9,6	-8,8	-6,8	-8,9	-8,8	-3,0
6,5-7,0		-7,8	-7,3		-9,8	-9,0	-7,5	-9,0	-8,9	-3,0	
7,0-7,5		-7,9	-7,5		-10,0	-9,2	-8,3		-9,0	-3,0	
7,5-8,0		-8,0	-7,6			-9,4	-8,5			-3,0	
8,0-8,5			-7,6			-9,6	-8,7			-3,0	
8,5-9,0			-7,7			-9,8	-8,9			-3,0	
9,0-9,5			-7,7			-9,9	-9,1			-3,0	
9,5-10			-7,8			-10,0	-9,3			-3,0	
10-10,5			-7,8				-9,4			-4,0	

Описание таблицы 3

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

Примечание. 1. При определении значения Пн для КТС со сроком эксплуатации до 1 года используется разность между фактическим пробегом и круглым его значением.

Корректировка средней цены легковых КТС отечественного производства при неопробе

Таблица 4

Средний годовой нормативный пробег	До 11 тыс. км в год	11 тыс. км в год и более		
Срок эксплуатации КТС	От 1 года до 13 лет	13 лет и более		
Средний годовой неопробег, тыс. км	Значения корректировки (Пн) при неопробе, %			
1	2	3	4	5
До 1,0	0	0	0	0
1,0-1,5	0	1,2	0	2,6
1,5-2,0	0	2,4	0	3,8
2,0-2,5	2,1	3,4	0	5,0

Описание таблицы 2

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

Таблица 3

Корректировка средней цены легковых КТС отечественного производства при неопробе

Средний годовой нормативный пробег КТС	До 11 тыс. км в год		11 тыс. км в год и более		Значения Пн при эксплуатации до 1 года, %
	От 1 года	13 лет	От 1 года	8 лет и более	
	до 13 лет	и более	до 8 лет	более	
Средний годовой неспробег, тыс. км	Значения корректировки (Пн) при неспробе, %				
1	2	3	4	5	6
До 1,0	0	0	0	0	-3
1,0-1,5	0	-1,3	0	-1,3	-3
1,5-2,0	-2,1	-1,3	0	-2,7	-3
2,0-2,5	-2,1	-2,7	-1,8	-2,7	-3
2,5-3,0	-4,2	-4,2	-2,2	-4,1	-1
3,0-3,5	-6,3	-5,7	-2,7	-4,1	-3
3,5-4,0	-8,4	-7,3	-3,2	-5,4	-3
4,0-4,5	-9,4	-9,0	-3,7	-5,4	-3
4,5-5,0	-8,7	-9,1	-4,2	-6,8	-2
5,0-5,5	-9,9	-9,2	-4,7	-8,1	-4
5,5-6,0	-10,0	-9,3	-5,2	-9,4	-4

Таблица 10

Корректировка средних цен грузовых КТС отечественного производства при неперобе

Категория по пробегу	B1	B2	B3	B4	B5	B6
Средне-годовой неперобет, тыс. км	Пл, %	Средне-годовой неперобет, тыс. км	Пл, %	Средне-годовой неперобет, тыс. км	Пл, %	Средне-годовой неперобет, тыс. км
До 1,0	0	До 1,0	0	До 1,0	0,9	До 1,0
1,0-2,0	1,9	1,0-2,0	2,9	2,1	1,0-2,0	2,1
2,0-3,0	3,2	2,0-3,0	4,6	3,5	2,0-3,0	3,4
3,0-4,0	4,5	3,0-4,0	6,1	4,8	3,0-4,0	4,7
4,0-5,0	5,7	4,0-5,0	7,5	6,1	4,0-5,0	6,0
5,0-6,0	6,9	5,0-6,0	7,8	7,4	5,0-6,0	7,2
6,0-7,0	8,0	6,0-7,0	7,9	8,7	6,0-7,0	8,3
7,0-8,0	8,5	7,0-8,0	8,0	9,0	7,0-8,0	9,0
8,0-9,0	8,6	8,0-9,0	8,1	9,2	8,0-9,0	9,2
9,0-11,0	8,7	9,0-10,0	8,2	9,3	11,0-14,0	9,2
11,0-14,0	8,8	10,0-12,0	8,3	9,4	14,0-17,0	9,4
14,0-17,0	8,9	12,0-14,0	8,4	9,5	17,0-20,0	9,6
17,0-20,0	9,0	14,0-16,0	8,5	9,6	Более 20,0	9,7
Более 20,0	9,1	Более 16,0	8,6			

Таблица 11

Корректировка средних цен грузовых КТС иностранного производства при неперобе

Категория по пробегу	B7	B8	B9	B10	B11	B8, B10, B11
Средне-годовой неперобет, тыс. км	Пл, %	Средне-годовой неперобет, тыс. км	Пл, %	Средне-годовой неперобет, тыс. км	Пл, %	Средне-годовой неперобет, тыс. км
До 1,0	0	До 1,0	0	До 1,0	0,9	До 1,0
1,0-2,0	1,9	1,0-2,0	2,9	2,1	1,0-2,0	2,1
2,0-3,0	3,2	2,0-3,0	4,6	3,5	2,0-3,0	3,4
3,0-4,0	4,5	3,0-4,0	6,1	4,8	3,0-4,0	4,7
4,0-5,0	5,7	4,0-5,0	7,5	6,1	4,0-5,0	6,0
5,0-6,0	6,9	5,0-6,0	7,8	7,4	5,0-6,0	7,2
6,0-7,0	8,0	6,0-7,0	7,9	8,7	6,0-7,0	8,3
7,0-8,0	8,5	7,0-8,0	8,0	9,0	7,0-8,0	9,0
8,0-9,0	8,6	8,0-9,0	8,1	9,2	8,0-9,0	9,2
9,0-11,0	8,7	9,0-10,0	8,2	9,3	11,0-13,0	9,4
11,0-14,0	8,8	10,0-12,0	8,3	9,4	13,0-15,0	9,6
14,0-17,0	8,9	12,0-14,0	8,4	9,5	Более 15,0	9,8
17,0-20,0	9,0	14,0-16,0	8,5	9,6		
Более 20,0	9,1	Более 16,0	8,6			

Таблица 9

Корректировка средних цен грузовых КТС отечественного производства при неперобе

Пл, при экс-пробеге	Категория по пробегу	B1	B2	B3	B4	B5	B6
Средне-годовой неперобет, тыс. км	Пл, %	Средне-годовой неперобет, тыс. км	Пл, %	Средне-годовой неперобет, тыс. км	Пл, %	Средне-годовой неперобет, тыс. км	Пл, %
До 1,0	0	До 1,0	0	До 1,0	0	До 1,0	0
1,0-2,0	-3,0	1,0-2,0	-3,2	1,0-2,0	-3,1	1,0-2,0	-2,2
2,0-3,0	-3,0	2,0-3,0	-3,3	2,0-3,0	-3,5	2,0-3,0	-3,7
3,0-4,0	-3,0	3,0-4,0	-3,6	3,0-4,0	-3,9	3,0-4,0	-5,2
4,0-5,0	-3,0	4,0-5,0	-3,8	4,0-5,0	-4,2	4,0-5,0	-6,7
5,0-6,0	-4,0	5,0-6,0	-4,1	5,0-6,0	-4,5	5,0-6,0	-8,3
6,0-7,0	-4,0	6,0-7,0	-4,2	6,0-7,0	-4,6	6,0-7,0	-9,8
7,0-8,0	-4,0	7,0-8,0	-4,3	7,0-8,0	-4,7	7,0-8,0	-10,2
8,0-9,0	-4,0	8,0-9,0	-4,4	8,0-9,0	-4,8	8,0-9,0	-10,5
9,0-11,0	-4,0	9,0-11,0	-4,5	9,0-11,0	-4,9	9,0-11,0	-10,8
11,0-14,0	-4,0	11,0-14,0	-4,6	11,0-14,0	-5,0	11,0-14,0	-11,1
14,0-17,0	-4,0	14,0-17,0	-4,7	14,0-17,0	-5,1	14,0-17,0	-11,4
17,0-20,0	-4,0	17,0-20,0	-4,8	17,0-20,0	-5,2	17,0-20,0	-11,7
Более 20,0	-4,0	Более 20,0	-4,9	Более 20,0	-5,3	Более 20,0	-12,0
Более 23,0	-4,0	Более 23,0	-5,0	Более 23,0	-5,4	Более 23,0	-12,3

Примечание. B1 - грузовые автомобили с технически допустимой максимальной массой от 3,5 до 18 т, со сроком эксплуатации 12 лет и более (кроме самосвалов и тягачей);
B2 - грузовые автомобили с технически допустимой максимальной массой от 3,5 до 18 т, со сроком эксплуатации 12 лет (кроме самосвалов и тягачей);
B3 - грузовые автомобили с технически допустимой максимальной массой от 3,5 до 18 т, со сроком эксплуатации 12 лет (кроме самосвалов и тягачей);
B4 - грузовые автомобили с технически допустимой максимальной массой свыше 18 т;
B5 - самосвалы;
B6 - тягачи.

Корректировка средних цен КТС иностранного происхождения при изобрете

Таблица 17

Категория по пробегу	B7	B8	B9	B10	B11
Средне-годовой износ, тыс. км	Ил, %	Средне-годовой износ, тыс. км	Ил, %	Средне-годовой износ, тыс. км	Ил, %
до 1,0	0	до 1,0	0,7	до 1,0	0
1,0-2,0	1,6	1,0-2,0	2,2	1,0-2,0	1,5
2,0-3,0	3,9	2,0-3,0	3,6	2,0-3,0	2,5
3,0-4,0	5,4	3,0-4,0	5,0	3,0-4,0	3,4
4,0-5,0	6,9	4,0-5,0	6,4	4,0-5,0	4,4
5,0-6,0	8,2	5,0-6,0	7,8	5,0-6,0	5,3
6,0-7,0	9,9	6,0-7,0	9,2	6,0-7,0	6,2
7,0-9,0	9,9	7,0-9,0	9,3	7,0-8,0	7,1
9,0-11,0	9,9	9,0-11,0	9,4	8,0-10,0	8,4
11,0-13,0	10,0	11,0-13,0	9,5	10,0-12,0	8,6
13,0-15,0	10,0	13,0-17,0	9,6	12,0-15,0	8,8
более 15,0	10,1	17,0-21,0	9,7	14,0-17,0	9,0
		более 21,0	9,8	17,0-20,0	9,1
				более 20,0	9,2

до 1,0	0	0	до 1,0	-0,7	до 1,0	0	до 1,0	0	3,0
1,0-2,0	-1,6	-1,5	1,0-2,0	-2,2	1,0-2,0	-1,9	1,0-2,0	-1,5	3,0
2,0-3,0	-4,0	-3,2	2,0-3,0	-3,6	2,0-3,0	-3,2	2,0-3,0	-2,5	4,0
3,0-4,0	-5,6	-4,4	3,0-4,0	-5,0	3,0-4,0	-4,4	3,0-4,0	-3,5	4,0
4,0-5,0	-7,2	-5,7	4,0-5,0	-6,4	4,0-5,0	-5,7	4,0-5,0	-4,5	4,0
5,0-6,0	-8,7	-6,9	5,0-6,0	-7,8	5,0-6,0	-6,9	5,0-6,0	-5,4	5,0
6,0-7,0	-10,2	-9,1	6,0-7,0	-9,2	6,0-7,0	-8,2	6,0-7,0	-6,3	5,0
7,0-9,0	-10,5	-9,8	7,0-9,0	-9,6	7,0-8,0	-9,3	7,0-8,0	-7,3	5,0
9,0-11,0	-10,8	-10,0	9,0-11,0	-9,9	8,0-10,0	-9,6	8,0-10,0	-8,6	5,0
11,0-13,0	-11,0	-10,1	11,0-13,0	-10,2	10,0-12,0	-9,8	10,0-12,0	-8,9	6,0
13,0-15,0	-11,1	-10,2	13,0-17,0	-10,4	12,0-15,0	-10,0	12,0-14,0	-9,2	6,0
15,0-17,0		-10,3	17,0-21,0	-10,6	15,0-18,0	-10,2	14,0-17,0	-9,5	6,0
более 17,0		-10,4	более 21,0	-10,8	более 18,0	-10,3	17,0-20,0	-9,8	6,0
						более 20,0	-10,1	6,0	

Примечание. B7 - грузовые автомобили с технически допустимой максимальной массой до 3,5 т со сроком эксплуатации 12 лет и более

B8 - грузовые автомобили с технически допустимой максимальной массой до 3,5 т со сроком эксплуатации до 12 лет

B9 - грузовые автомобили с технически допустимой максимальной массой от 3,5 до 18 т, со сроком эксплуатации 12 лет и более

B10 - грузовые автомобили с технически допустимой максимальной массой от 3,5 до 18 т, со сроком эксплуатации до 12 лет

B11 - грузовые автомобили с технически допустимой максимальной массой свыше 18 т

Формы по ОКН/

Формат на ОК/И	Дата отбави на изпити	Дата издана на изпити	на Компютри	на Компютри	на Компютри
OK/И	08/02/15	01.12.1089	24012565		
Гласа на ЕК	023				
на ОК/И	24001304				
Академическа форма	5				
Академическа форма	20				
Формат					
Универзитет	00100				
на ОК/И	303				

Лит. цитирование криволиней (по требованию)

	KOJIMA
	09/08/75
	01.12.1989
	2442.6265
	023
	24401304
	5
	20
	00100
	383
11-17-2024	

NOJH	
0508215	
01.12.1989	
24212665	
023	
24401304	
5	
20	
09100	
303	
11.12.2024	

Коды	Учетной повор
05060215	оборота
01.12.1989	квартальных
242.12625	включений
023	
24401304	
5	
20	
00100	
303	
11.12.2024	

[illegible]

[Инициалы и фамилия объекта]	Дата начала исследования	Адрес исследования объекта		[Инициалы и фамилия объекта]	Дата окончания исследования	Адрес окончания исследования объекта		Описание места
		Дата	Номер			Дата	Номер	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Исследование №

_____ (полное наименование документа)
 _____ (полное наименование документа)

_____ (полное наименование документа)
 _____ (полное наименование документа)

Организованный исполнителем
 бухгалтерской службы

Бухгалтер 1 категории
 (подпись) _____ (подпись)

О. В. Иванова
 (подпись) _____ (подпись)

_____ (номер контактного телефона)

_____ (электронная почта)

«11» декабря 2024 г.

1. Паспорт выдают на основании заявления владельца в специализированной организации.
2. На основании паспорта, выданного в установленном порядке, оформляется свидетельство о регистрации транспортного средства.
3. Водительский паспорт и паспорт транспортного средства являются обязательными документами для водителя и владельца транспортного средства.
4. Паспорт выдают на основании заявления владельца транспортного средства в специализированной организации.
5. Об утрате паспорта владельца транспортного средства, зарегистрированного в органах внутренних дел по месту утраты и в государственную инспекцию по техническому учету.
6. Водительский паспорт относится к документам строгой отчетности.
7. Государственные инспекции по техническому учету и регистрации транспортных средств обеспечивают выдачу паспортов, обеспечивая их сохранность.
8. Учет и инвентаризация хранящихся в инспекциях государственных паспортов, выданных на основании заявления владельца транспортного средства, производится в порядке, установленном для других материальных ценностей и документов строгой отчетности.
9. Паспорт выдают на основании заявления владельца транспортного средства в государственную инспекцию по техническому учету.

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

№ 118018

Наименование и марка машины Железнодорожный ЖО 26218-3

Препарирующая организация Специализированная

Адрес Специализированная

Сертификат соответствия № _____ от _____

Виды _____

Акт государственного № _____ от _____

Год выпуска 1989

Заводской № машины (оригинал) 369253/4440

Датировка № 9М2612

Коробка передач № 445

Основной безвальный марку (таблицы) № 445

Лист Исходные - заводские

Колесница

(60)

3700

19

6480 x 8400 x 3500

Чешский завод

Колесница 13 человек, 4 колеса

25.02.2002



Подпись: *[Signature]*

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ

Серия **АА** № **337177**

Государственный регистрационный знак

код **37** Серия **АХ** № **4749**

Дата регистрации **25.02.002**

Дата продажи (искупления)

Исходный № **016900** Колесница

Исходный № **016900** Колесница

Адрес **Чешский завод**

Город **Чешский завод**



Подпись: *[Signature]*



Подпись: *[Signature]*

А1 33 118018

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ

Нименование (ф. и. о.) нового субъекта:

Серия ВК № 563579

Имя Общество "Буневский"

Государственный регистрационный знак

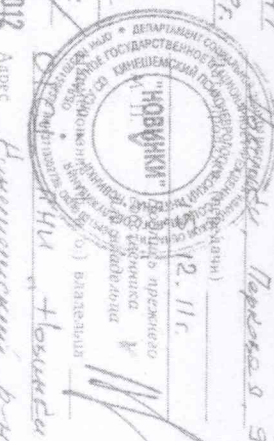
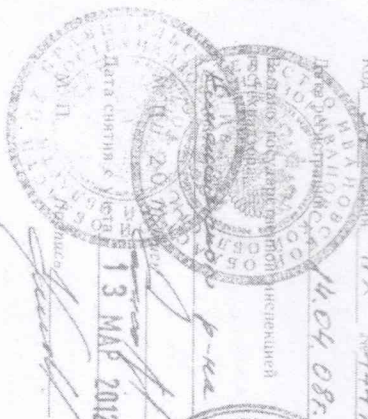
ПУ "Повники"

Код 37 Серия НХ № 4349

Адрес Ульяновск обл. Буневский р-н

Дата выдачи 14.04.08г.

Порталь-9



АА 33 118018

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ

Нименование (ф. и. о.) нового субъекта:

Серия СА № 194830

Имя Общество "Буневский"

Государственный регистрационный знак

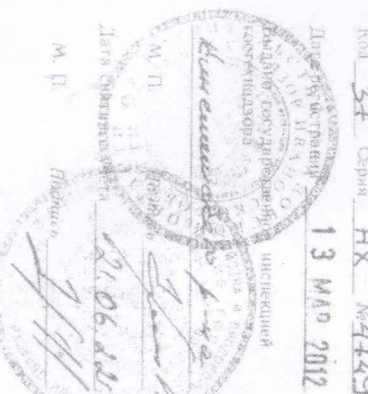
СА "Буневский"

Код 37 Серия НХ № 4349

Адрес Ульяновск обл. Буневский р-н

Дата выдачи 13.06.12г.

Порталь-9



СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ
наименование (в т.ч. адрес) объекта

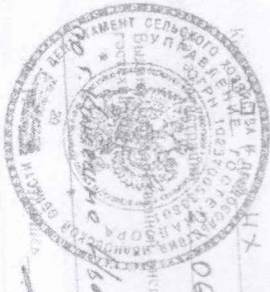
С/П № 459047

Государственный регистрационный знак

И.Х. № 4743

Дата провоза (передачи)

06.2022г.



Подпись (подпись)
или авторизация

Дата снятия с учета

М.П. Подпись

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ
наименование (в т.ч. адрес) объекта

И.Х. №

Государственный регистрационный знак

Код С/П №

Дата регистрации

Выдано государственной инспекцией земельного кадастра

М.П. Подпись

Наименование (в т.ч. адрес) объекта

Дата снятия с учета

М.П. Подпись

Организация ОБЩЕСТВО "Кишешемский психоневрологический интернат "Новинки"
 Кишешемский район, д. Новинки, ул. Парковая, д. 9, ОГРН 023701592375 т. 8-910-987-20-35

Тракторист Бочкин Евгений Владимирович
 фамилия, имя, отчество

Удостоверение №

Марка машины экскаватор ЭО-2621 В-3

Присен

Регистрационный номер НХ 4749
 Регистрационный номер

Предприниматель (представитель) контроль технического
 трактора пройден выезд разрешен 8 ч. 40 мин
"9" ноября 2024 г.
 контролер Гурко А.А.
 подпись Гурко А.А.
 Трактор в исправном состоянии.
 Принял тракторист Бочкин Е.В.
 подпись Бочкин Е.В.
"9" ноября 2024 г.

Задание трактористу:	В чье распоряжение	Наименование или вид работ	Название груза	Откуда взять груз	Куда доставить груз	Расстояние, км	Выдана горючего:	д. №	подпись	заправщика
	ОБЩЕСТВО Кишешемский						Остаток при выезде	22.2		
	психоневрологический						Выдано	—		
	интернат						Остаток при возвращении	5.4		
	"Новинки"									

Опоздания, простои и другие отметки

Начало работы (час, мин.)

Конеч работы (час, мин.)

Механик

Механик

Трактор сдал: тракторист
 отработана часов 3
 Трактор принял: механик

Бочкин Е.В.
 подпись

Гурко А.А.
 подпись

Подпись Гурко А.А.
 Дата 9.11.2024
 Время 8.00

Подпись Бочкин Е.В.
 Дата 9.11.2024
 Время 18.30

Фото №1



Фото №2

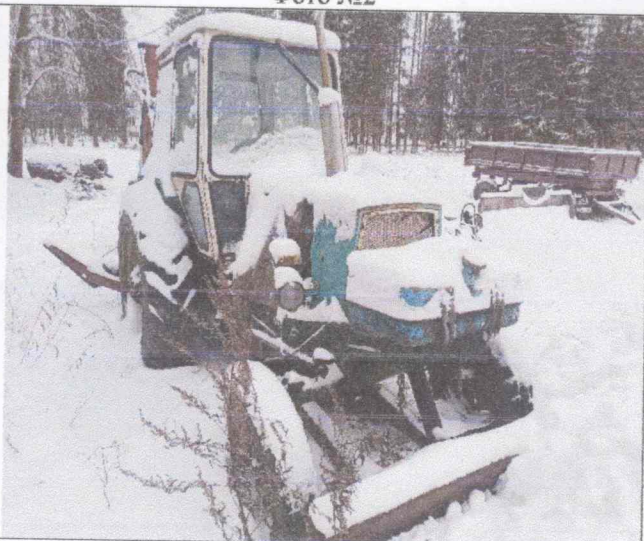


Фото №3



Фото №4



Фото №5

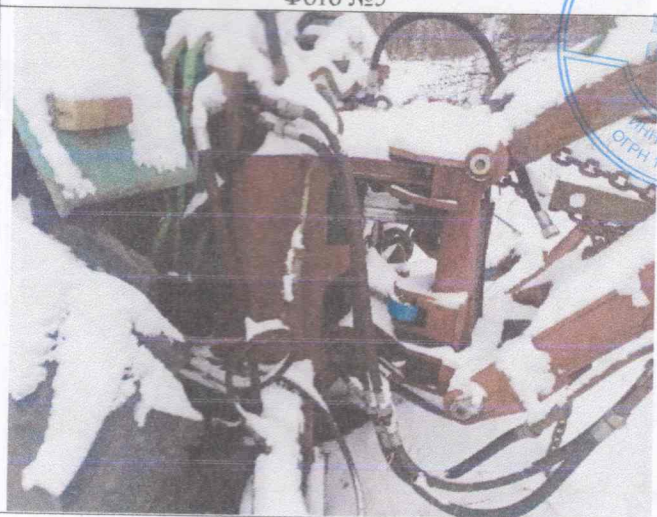


Фото №6

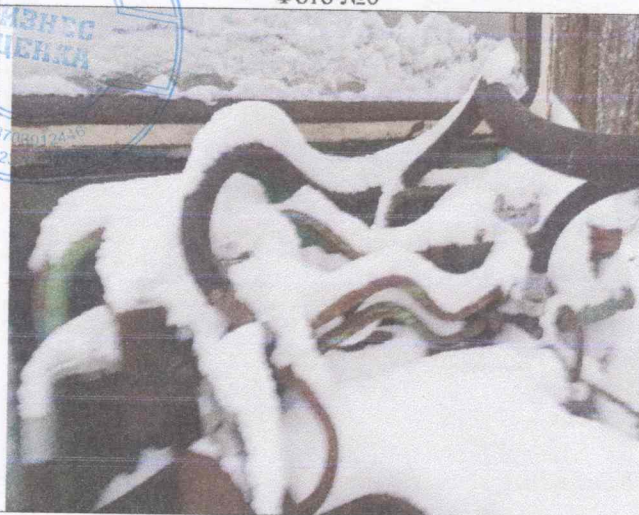


Фото №7



Фото №8



Фото №9



Фото №10

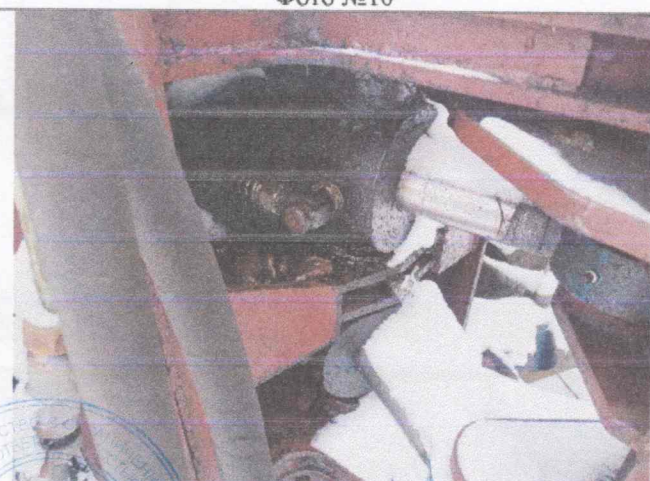
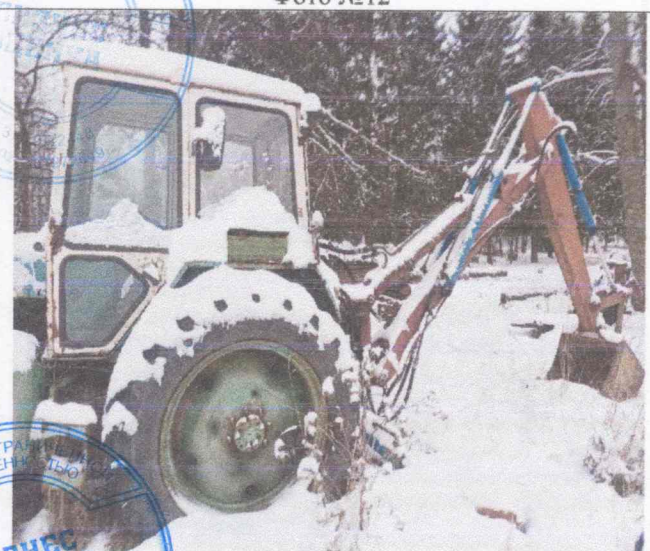


Фото №11



Фото №12



ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ
эксперт.ру

Ассоциация
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»»
Входит в состав «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»» с 22.03.2018 г. за № 1814

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

№ 2464

23.03.2018 г.

**Астраханцев
Геннадий Викторович**

Выдано в регистрации от 23.03.2018 г.
Регистрационный номер 2464

Основание: Решение Совета Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков» и Экспертный совет от 22.03.2018 г.

Исполнительный директор
М. О. Иван

001586

Диплом является подтверждением документа
о профессиональной деятельности

Диплом дает право на оказание работ по
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 537

**БИЗНЕС
ОЦЕНКА**
ИНН 370301446
ОГРН 1023701446

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 278349

Настоящий диплом выдан Астраханцеву
Геннадию Викторовичу
в том, что он(а) с 13 ноября 2017 по 05 июля 2018 года
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Методиче-
ской академии оценки
корпоративной
по профессии Оценка собственности:
оценка стоимости предприятия
(бизнеса)

Государственная регистрационная комиссия решением от 05 июля 2018 года
удовлетворяет право (соответствие квалификации) Астраханцева
Геннадия Викторовича
на занятие профессией Оценка собственности:
оценка стоимости предприятия
(бизнеса)

Город Москва

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

180000147582

Документ о квалификации

Регистрационный номер

ПТСО177/2016

Город
Москва

Год выдачи
2016

Настоящий диплом свидетельствует о том, что
Астраханцев Геннадий Викторович

за время обучения и прохождения государственного экзамена
с успешно выполненными заданиями экзаменационного образца

«Московский государственный юридический университет имени
О.Е. Кутафова (МГУЮ)»

в период с 24 июня 2016 года по 02 декабря 2016 года

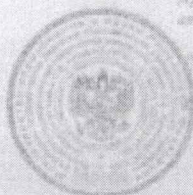
освоил программу профессиональной переподготовки
«Судебно-исследовательская экспертиза»

Аттестационная комиссия решением
от 02 декабря 2016 года

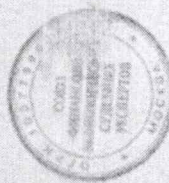
присвоила квалификацию
«Судебный эксперт»

Астраханцеву Геннадий Викторовичу
и удостоверяем права

на ведение профессиональной деятельности в области
судебных экспертных исследований



Председатель
аттестационной комиссии
Судебный эксперт
С.В. Гринев



Генеральный директор

СВИДЕТЕЛЬСТВО

02 февраля 2016 г.

№ 070

ВЫДАНО

**Астраханцеву
Геннадию Викторовичу**

Паспорт: серия 24 00 № 084363 выдан: 12.09.2000 г.
ОТДЕЛОМ Внутренних дел
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ГОРОДА ИВАНОВО

В ТОМ, ЧТО ОН ЯВЛЯЕТСЯ ЧЛЕНОМ
СОЮЗА
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ СУДЕБНЫХ
ЭКСПЕРТОВ

125178, Москва
ул. Басовская, д. 25
(495) 236-51-29
www.fedexp.ru

7, Пискаревский пер.
Москва, Россия, 121170
(495) 236-51-29
www.fedexp.ru

Союз
Финансово-экономических
судебных экспертов



УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

771802297028

Документ о квалификации

Регистрационный номер

15.16.ИПК-213

Город

Москва

Дата выдачи

20 февраля 2020 года

Настоящим удостоверяется, что участник

**Астраханцев
Геннадий Викторович**

прошел(а) повышение квалификации и (на)

федеральном государственном бюджетном образовательном
учреждении высшего образования «Российский экономический
университет имени Г.В. Плеханова»

с 10 января 2020 года по 31 января 2020 года

по дополнительной профессиональной программе

«Проверка отчетов об оценке, подготовленных в целях
оформления кадастровой стоимости»

в объеме

10 часов

Руководитель
образовательного учреждения

Секретарь



УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

180002225837

Документ о квалификации

Регистрационный номер

15-02463-20 ПК

Город

Москва

Дата выдачи

10 апреля 2020 г.

Настоящим удостоверяется, что участник

**Астраханцев
Геннадий Викторович**
с 13 по 15 марта 2020 г.

прошел(а) повышение квалификации и (на)

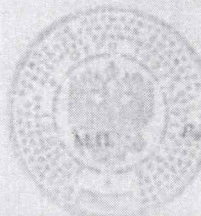
Федеральном государственном
бюджетном учреждении
«Федеральный институт промышленной собственности»

по дополнительной профессиональной программе

«Интеллектуальная собственность
в цифровой экономике: от теории до внедрения»

в объеме

24 часа



Руководитель

Д.В. Манастырский

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 037039-2 * 20 * МАЯ 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Астраханцеву Геннадию Викторовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от * 20 * МАЯ 2024 г. № 348

Директор

А.С. Бунин

Квалификационный аттестат выдается на три года, действует
до * 20 * МАЯ 2027 г.

Федеральный ресурсный центр

013300 - КАЗ

3.3. *Антифосфатная* АТФазная система, или *реакция* АТФазы, является универсальной, встречающейся у всех живых организмов, обеспечивающей энергией биохимические процессы, происходящие в клетке. В клетках животных организмов АТФазная система локализована в митохондриях, в клетках растений — в хлоропластах, в клетках грибов — в митохондриях и в цитоплазме. В клетках животных организмов АТФазная система локализована в митохондриях, в клетках растений — в хлоропластах, в клетках грибов — в митохондриях и в цитоплазме. В клетках животных организмов АТФазная система локализована в митохондриях, в клетках растений — в хлоропластах, в клетках грибов — в митохондриях и в цитоплазме.

[illegible][illegible]

Одним из основных направлений в развитии науки является изучение закономерностей формирования и развития личности. В настоящее время в отечественной психологии накоплено много фактов, свидетельствующих о том, что личность формируется в процессе взаимодействия с окружающей средой. Однако до сих пор не существует единого мнения о том, что такое личность и как она формируется. В связи с этим возникает необходимость в разработке единой теории личности, которая бы объясняла все многообразие фактов, связанных с формированием личности.

11.4. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.

[illegible]

13.1. Как изменится и условия существования Лотмора в первом его движении, если мысленно

13.2. Состояние дел по рассмотрению заявлений в Службах и Службах не имеет значения.

13.3. Не является структурным элементом гражданского общества в правовом смысле слова, а является элементом государственного аппарата, который осуществляет принятие решений о факте вхождения или не вхождения субъекта в число участников процесса.

Dr. Erwinstrassmann

Филиппов С. А. С. 1234035-66124 от 01.05.2024
договор № 1234035-66124 от 01.05.2024



Пронумеровано, пропунктировано
и скреплено печатью в кол-ве
2015 г. 02
директор ООО «БизнесОценка»
О.А. Козовалов

61

