



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

ул. Хохрякова, д. 47, г. Тюмень, Тюменская обл., 625000, т/ф (3452) 533-193
ocenka72@mail.ru, www.ocenka72.ru, ИНН 720 411 2210, КПП 720 301 001, ОГРН 107 720 303 8956

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Центр экономического содействия»


Н. А. Скрипник



Дата составления отчета 15 мая 2023 года

ОТЧЕТ

№ 2715/23

**об определении рыночной стоимости транспортного средства –
Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHNBH436814, 2011 год
выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86**

Заказчик:	Муниципальное казенное учреждение Нижневартовского района «Управление имуществом и земельными ресурсами»
Дата осмотра:	04 апреля 2023 г.
Дата оценки:	15 мая 2023 г.
Срок проведения оценки:	15 мая 2023 г.
Дата составления отчета:	15 мая 2023 г.

г. Тюмень, 2023 г.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

15 мая 2023 г.

Директору
Н. Л. Желудковой

Уважаемая Нелли Леонидовна!

В соответствии с договором № Д1001-23 от 09 января 2023 года оценщиком ООО «Центр экономического содействия» произведено определение рыночной стоимости транспортного средства - Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHNBH436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86, (Далее – Объект оценки).

Объект оценки принадлежит на праве собственности Администрации Нижневартовского района

Определение рыночной стоимости произведено по состоянию на **15 мая 2023 г.**

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчётов стоимости Объекта оценки, при использовании различных подходов к оценке, с учетом всех сделанных допущений, ограничений и с учетом округления на дату оценки, составляет:

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб.	
		С НДС	Без НДС
1	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHNBH436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86	243 000,00	202 500,00

Методики расчетов, анализ и информация, использованная для оценки стоимости Объекта оценки, представлены в соответствующих разделах нашего Отчета.

Оценка произведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ (с изменениями и дополнениями); Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200; Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200; Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200; Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200; Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200; Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200; Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 № 328; Федерального закона от 30.11.1994 № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), норм Налогового Кодекса Российской Федерации.

Если у Вас возникнут вопросы по методологии оценки, конкретным расчетам или приведенным рассуждениям, просим обращаться непосредственно к нам.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Центр экономического содействия»


Н. А. Скрипник



ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	5
3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	6
4. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	7
5. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	10
6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	11
7. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.....	13
8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....	17
9. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	18
10. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	19
11. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	20
12. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.....	23
13. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	26
14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	27
15. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ.....	28
16. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....	29
17. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	36
18. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ.....	37
ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ.....	38



1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год выпуска
1	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHNBH436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86	2011

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных методов оценки

Для определения рыночной стоимости объекта оценки рассматривались затратный, сравнительный и доходный подходы. В результате проведенных расчетов были получены следующие результаты стоимости объекта оценки:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Затратный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей
1	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHNBH436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86	242 896,00	Не применялся	Не применялся

1.3. Итоговая величина стоимости Объекта оценки

Проведенные анализ и расчеты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость Объекта оценки, с учетом всех допущений, ограничений и округления на дату оценки составляет:

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб.	
		С НДС	Без НДС
1	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHNBH436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86	243 000,00	202 500,00



2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Основанием для проведения оценки является договор (контракт) на проведение оценки объекта оценки, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор (ст. 9 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Основанием для проведения оценки объекта оценки является Договор № Д1001-23 от 09 января 2023 года, заключенный между Муниципальным казенным учреждением Нижневартковского района «Управление имуществом и земельными ресурсами», в лице директора Желудковой Нелли Леонидовны – Заказчиком, с одной стороны, и Обществом с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия» – Исполнителем, с которым Оценщик заключил трудовой договор, с другой стороны.



3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 3.1. – Определение задания на оценку

Объект оценки	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHBN436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86
Имущественные права на объект оценки	Вид права – Право на собственность Субъект права – Администрация Нижневартовского района
Цель оценки¹	Определение рыночной стоимости транспортного средства
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения²	Результаты настоящей оценки будут использованы Заказчиком в соответствии с условиями Договора № Д1001-23 Результаты оценки и содержание отчета об оценке достоверны только при их использовании, определенном договора.
Вид стоимости³	Рыночная стоимость в соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Дата оценки	15 мая 2023 г.
Дата составления отчета	15 мая 2023 г.
Срок проведения оценки	15 мая 2023 г.
Срок признания итоговой величины стоимости объекта оценки, рекомендуемой для целей совершения сделки⁴	15 мая 2023 г. – 15 ноября 2023 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме с учетом всех допущений и ограничений. Использование отдельных положений может привести к искажению результатов оценки. Оценщик будет исходить из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с законодательством. Анализ правоустанавливающих документов, состава и качества прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции оценщика. Объект оценки будет рассматриваться как свободный от каких-либо обременений, кроме оговоренных в отчете. Оценщик не занимается измерениями физических параметров объекта оценки и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера

¹ Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку (п. 9 ФСО №I).

² Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки.

Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях (п. 14 ФСО №I).

³ При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки: рыночная стоимость; инвестиционная стоимость; ликвидационная стоимость; кадастровая стоимость (п.12, ФСО №II).

⁴ Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета (ст. 12 №135-ФЗ).



4. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

4.1. Заявление о соответствии⁵

Подписавший данный отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

- 1) Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
- 2) Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
- 3) Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения к участвующим сторонам.
- 4) Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой величины стоимости, а также событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
- 5) Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и умений Оценщика, и являются, по его мнению, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
- 6) Соблюдение и применение стандартов является обязательным для оценщиков.
- 7) Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям.
- 8) Оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.
- 9) Оценщик произвел идентификацию объектов оценки.
- 10) Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Настоящим сообщаем, что общество с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия» соответствует требованиям, установленными Федеральным законом об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ от 29.07.1998 для юридического лица, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки.

Юридическое лицо, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки, обязано иметь в штате не менее двух лиц, соответствующих требованиям статьи 15.1 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

ООО «Центр экономического содействия» имеет в штате двух лиц, соответствующих требованиям статьи 15.1 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

- Скрипник Надежда Анатольевна, Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 793494 от 05.04.2007 г выдан Курганским государственным университетом по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; Член Ассоциации Саморегулируемой организации «Межрегиональный союз оценщиков», включен в реестр оценщиков 01.02.2022 за регистрационным номером №1524; Полис страхования ответственности оценщика в страховой компании АО «СОГАЗ» № 1522 PL 0025 от 12 июля 2022 года. Страховая сумма 3 000 000 (Три миллиона) рублей. Срок действия страхового полиса по 04.08.2023 года.

- Лутаева Юлия Дмитриевна, Диплом о профессиональной переподготовке, Диплом о профессиональной переподготовке, № 231800683285, от 08.11.2022 г. выданный Краснодарским филиалом федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего

⁵ При составлении отчета Оценщик должен соблюдать требованиям СВОД. Соответственно, Оценщик должен включить в отчет подписанное оценщиком заявление о соответствии (сертификат стоимости), подтверждающий объективность, непредвзятость, независимость от размера оплаты или от другого вознаграждения, профессиональный вклад, применимость стандартов и другую раскрываемую информацию.



образования «Российский экономический университет имени Г.В.Плеханова» по программе «Оценочная деятельность»; Член Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент», включен в реестр оценщиков 22.06.2021 г. за регистрационным номером № 1091; Полис страхования ответственности оценщика в страховой компании АО «СОГАЗ» № 1522 PL 0021 от 19 мая 2022 года. Страховая сумма 300 000 (Триста тысяч) рублей. Срок действия страхового полиса по 02.06.2023 года.

Лицами, осуществляющими, оценочную деятельность признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона (далее – оценщики) (статья 4 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Согласно Статье 15. Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ оценщик обязан:

- быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- представлять заказчику информацию о членстве в саморегулируемой организации оценщиков;
- представлять по требованию заказчика страховой полис и подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности документ об образовании;
- по требованию заказчика предоставлять заверенную саморегулируемой организацией оценщиков выписку из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков, членом которой он является.

4.2. Заявление о соблюдении⁶

При выполнении оценки объекта оценки, соответствующей требованиям стандартов и Общепринятым принципам оценки (ОППО), Оценщик придерживался всех требований Кодекса поведения СВОД, касающихся этики, компетенции, раскрытия информации и составления отчета.

Оценщик, подписавший данный отчет, исходит из своих знаний и убеждений и, в соответствии с имеющимися у него данными, настоящим удостоверяет, что при составлении настоящего отчета соблюдены:

- требования Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- требования Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности ФСО I, II, III, IV, V, VI, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, ФСО № 10, Утвержден приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 328

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД» (обязательны к применению специалистами-оценщиками, являющимися членами Ассоциации СРОО «СВОД»), утвержденные Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД»:

- Стандарт 1 «Общие положения», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;
- Стандарт 2 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;
- Стандарт 3 «Цель оценки и виды стоимости», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и

⁶ Каждый отчет об оценке должен включать заявление о соблюдении (то, что оценка проведена в соответствии с СВОД), раскрыть любое отступление от требований СВОД и привести объяснение таких отступлений в соответствии с Кодексом поведения СВОД.



дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

- Стандарт 4 «Требования к отчету об оценке», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

- Стандарт 7 «Оценка недвижимости», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.

- взносы, установленные саморегулируемой организацией оценщиков, уплачены.

4.2.1. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия» 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 «Центр экономического содействия» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

4.2.2. Сведения о независимости оценщика:

Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете.

4.3. Сведения о контролирующем органе Оценщика⁷

Мотивированные жалобы на нарушения Оценщиком требований Федерального закона от 29 июля 1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, допущенные при составлении настоящего отчета, следует направлять по адресу:

Ассоциация саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент»

Юридический адрес: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23 (БЦ «Clever Park»), офис 13

Телефоны: + 7 (343) 380-80-82, + 7 (800) 333-87-38

Официальный сайт: [http:// www.srosvod.ru/](http://www.srosvod.ru/)

⁷ Контроль за осуществлением оценочной деятельности членами саморегулируемой организации оценщиков проводится ее соответствующим структурным подразделением, состоящим из работников саморегулируемой организации оценщиков, путем проведения плановых и внеплановых проверок (Ст. 24.3 Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).



5. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Процесс оценки включает следующие действия (п. 1 ФСО № III):

- Заключение договора (контракта) на проведение оценки, включающего задание на оценку;

Проведение переговоров и получение общей информации об объекте оценки, целях и дате оценки, собственнике объекта оценки, Заказчике оценки.

- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;

б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;

в) информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

Заказчику либо иным заинтересованным лицам не допускается ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки (ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

Выбор общих подходов (затратный, сравнительный и доходный) и специальных методов определяется целью оценки, полнотой и достоверностью имеющейся и необходимой для применения каждого метода исходной информации, а также условиями договора (контракта) на оценку. В необходимых случаях производится модификация имеющихся или разработка новых специальных методов оценки (с обоснованием их методической корректности и точности). Проведение расчетов по оценке объекта различными методами и анализ результатов. В случае необходимости осуществляются сбор дополнительной информации, корректировка методов оценки и дополнительные расчеты.

- Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

- Составление отчета об оценке.

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (п. 1 ФСО № VI).



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

6.1. Сведения о заказчике:

Заказчик	Юридическое лицо
Организационно-правовая форма	Муниципальное казенное учреждение
Полное наименование	Управление имуществом и земельными ресурсами Администрации Нижневартовского района
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1138603009929
Дата присвоения ОГРН	23.10.2013 г.
ИНН/КПП	8620021421 / 862001001
Место нахождения	628640, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Нижневартовский район, деревня Вампугол, ул. Зырянова, д.10

6.2. Сведения об исполнителе:

Исполнитель	ООО «Центр экономического содействия»
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1077203038956
Дата выдачи ОГРН	02.07.2007 г.
ИНН	7204112210
Юридический адрес исполнителя	625000, г. Тюмень, ул. Хохрякова, д. 47
Почтовый адрес исполнителя	625000, г. Тюмень, ул. Хохрякова, д. 47
Фактический адрес исполнителя	625000, г. Тюмень, ул. Хохрякова, д. 47
Электронный адрес исполнителя	ocenka72@mail.ru
Сайт исполнителя	http://www.ocenka72.ru/
Телефон, факс	8 (3452) 53-31-93
Сведения о страховании ответственности исполнителя	Полис страхования ответственности оценщиков в страховой компании АО «СОГАЗ» № 1522 PL 0041 от 15 декабря 2023 года. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. Срок действия страхового полиса с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.



6.3. Сведения об оценщике:

Фамилия, имя, отчество оценщика	Лутаева Юлия Дмитриевна
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент», включен в реестр оценщиков 22.06.2021 г. за регистрационным номером № 1091 E-mail: info@srosvod.ru Официальный сайт: http://www.srosvod.ru/
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке, № 231800683285, от 08.11.2022 г. выданный Краснодарским филиалом федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В.Плеханова» по программе «Оценочная деятельность»
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего прохождение аттестации по направлению Оценка движимого имущества	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 025079-2 от 15.06.2021 г. Срок действия квалификационного аттестата до 15.06.2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщика в страховой компании АО «СОГАЗ» № 1522 PL 0021 от 19 мая 2022 года. Страховая сумма 300 000 (Триста тысяч) рублей. Срок действия страхового полиса по 02.06.2023 года.
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности – с 2018 года
Местонахождения оценщика	625000, г. Тюмень, ул. Хохрякова, д. 47
СНИЛС	169-6078-153 37
Номер контактного телефона Оценщика	+ 7 (3452) 533-193
Адрес электронной почты	ocenka72@mail.ru
Почтовый адрес оценщика	625000, г. Тюмень, ул. Хохрякова, д. 47
ИНН	861302232401
Указание на размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 ФЗ-135 оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Полис страхования ответственности оценщиков в страховой компании АО «СОГАЗ» № 1522 PL 0041 от 15 декабря 2023 года. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. Срок действия страхового полиса с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

6.4. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях

При подготовке настоящего отчета иные организации не привлекались.

6.5. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке специалистах

При подготовке настоящего отчета привлекался оценщик Лутаева Юлия Дмитриевна, иные оценщики и организации не привлекались.



7. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Допущения, предположения и ограничивающие условия, на которых основывается оценка

7.1.1. Общие допущения и ограничения

• Оценщик исходит из того, что предоставленная Заказчиком информация и данные являются точными и достоверными. Информация, предоставленная Заказчиком, не заверена в установленном порядке (органом выдавшем документ или нотариально). Ввиду этого, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и заявляет, что выводы о стоимости Объекта оценки были сделаны на основании документов предоставленных Заказчиком и заверенных печатью и/или подписью Заказчика/представителя Заказчика, а стоимость, полученная в результате расчетов действительна только в случае полной идентичности документов предоставленных Заказчиком и документов заверенных в установленном порядке (органом выдавшем документ или нотариально).

Перед оценщиками не ставилась задача, и он не проводил как часть настоящего исследования специальные экспертизы – юридическую экспертизу правового положения оцениваемого объекта, строительно-техническую и технологическую экспертизу оцениваемого объекта, санитарно-гигиеническую и экологическую экспертизу.

• Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

• Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому Оценщик делает ссылки на источники информации.

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

• Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

• При оценке выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов.

• Допускается, что выводы о характеристиках Объекта оценки, сделанные оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости, основанные на информации, предоставленной Заказчиком, правильные и позволяющие принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

• Отчет об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке) представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200, 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.



- Мнение оценщика относительно стоимости Объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

- В отчете об оценке итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке представлено в округленной форме по правилам округления.

- В процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки. Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях:

- 1) если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финансовые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки); 2) если использование такой информации допускается в особом порядке в рамках соответствующих специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объектов оценки (п. 12 ФСО III).

- Рыночную стоимость следует понимать как стоимость актива, рассчитанную безотносительно к затратам на его покупку или продажу и без учета любых связанных со сделкой налогов.

«Безотносительно к затратам на его покупку или продажу» - рыночная стоимость понимается как стоимость актива, определенная без учета затрат, связанных с продажей или покупкой, и без компенсации расходов по проведению маркетинга и других затрат, связанных с заключением сделки.

«Без учета любых связанных со сделкой налогов» - сформулированное в оценочной деятельности определение рыночной стоимости не включает в себя величину НДС, как отдельного элемента. Рыночная стоимость, является величиной, формируемой рынком, и не зависит от системы налогообложения, применяемой собственником или покупателем Объекта оценки. В случае, если собственник или покупатель Объекта оценки является плательщиком НДС, предполагается, что данный налог входит в определенную в отчете величину стоимости прав на Объект оценки.

При определении налоговой базы по налогу на добавленную стоимость в отношении имущества, реализуемого по цене, исчисленной на основе рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, следует исходить из того, что эта стоимость включает налог на добавленную стоимость. В связи с этим порядок исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость при реализации имущества, не приводит к увеличению рыночной стоимости этого имущества на соответствующую сумму налога. (Письмо Министерства финансов РФ от 19 октября 2009 г. №03-07-172/147).

- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено контрактом на оценку и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к Объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

- Заказчик принимает условие освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон к Заказчику вследствие легального использования третьими сторонами данного отчета, кроме случаев, когда



окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе составления данного отчета.

- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

- Отчет об оценке предназначен только для определенного круга пользователей. Оценщик не несет ответственности за распространение, Заказчиком данных (включая результаты оценки) отчета об оценке, на использование которого были наложены соответствующие ограничения. Ни отчет целиком, ни одна из его частей не могут распространяться среди населения посредством рекламы, PR, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без получения на то предварительного письменного согласия исполнителя работ.

- Оценщик не занимается измерениями физических параметров Объекта оценки и его частей/элементов (все данные, технические характеристики, размеры, масса и т.п., содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

7.1.2. Допущения, касающиеся информации об Объекте оценки

- Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание имущественных прав на Объект оценки. Объект оценки и имущественные права на них рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений.

- При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на рыночную стоимость Объекта оценки. На Оценщике не лежит обязанность по обнаружению подобных факторов.

- Источником информации о количественных и качественных характеристиках Объекта оценки является предоставленный Заказчиком пакет документов. Для уточнения и получения недостающих данных Оценщик обращается к Заказчику. Установление Оценщиком количественных и качественных характеристик Объекта оценки, в том числе путем визуального освидетельствования (осмотра), не предусмотрено Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральными стандартами оценочной деятельности. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики Объекта оценки, что предполагает изучение данных, предоставленных Заказчиком.

- Оценщик будет исходить из того, что на Объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Анализ правоустанавливающих документов, состава и качества прав на Объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Объект оценки будет рассматриваться как свободный от каких-либо претензий и обременений, кроме, оговоренных в отчете.

- Отсутствие копий правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов, и иных документов не оказывает существенного влияния на точность и обоснованность результатов оценки для целей установления рыночной стоимости.

- Оценщик не занимается измерениями физических параметров Объекта оценки и его частей/элементов (все данные, технические характеристики, размеры, масса и т.п., содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

7.1.3. Допущения, касающиеся информации об объектах-аналогах

- Информация, опубликованная в официальных средствах массовой информации (газеты, журналы, Интернет - источники), а также полученная Оценщиком от агентств недвижимости, считается достоверной, если у Оценщика нет оснований считать иначе.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

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

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

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

В настоящем отчете все расчеты выполнены с помощью программы Microsoft Excel. В офисной программе Excel планки погрешностей могут показывать стандартную величину погрешности, относительную ошибку (5%) или стандартное отклонение, данное разъяснение есть на официальном сайте <http://office.microsoft.com/ru-ru/excel-help/>.



8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

8.1. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источника их получения

На использованные при проведении оценки объекта оценки данные предоставлены ссылки в тексте отчета.

На случай, если на сайтах в сети Интернет после даты проведения оценки или в будущем могут измениться адреса страниц, на которых опубликована используемая в отчете информация. К отчету об оценке приложены копии соответствующих материалов.

8.2. Перечень использованной при проведении оценки объекта оценки литературы и источников

Использованные при проведении оценки данные, указаны в тексте данного отчета с указанием источников их получения.

При проведении оценки, была использована следующая литература и источники:

1. Технический регламент таможенного союза ТР ТС 018/2011 «О безопасности колесных транспортных средств» (Утвержден Решением Комиссии Таможенного союза от 9 декабря 2011 г. № 877);
2. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98, Москва, 1999;
3. Коммерческие предложения, прайс-листы и Интернет-сайты фирм-производителей;
4. «Оценка автотранспортных средств» Ю.В. Андрианов, г. Москва, 2005;
5. Методического Руководства по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления" (РД 37.009.015-98 с изменениями №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7. Москва, 2009);
6. Оценка машин, оборудования и транспортных средств. М.: Институт профессиональной оценки. 2012;
7. Журналы «Эксперт-Урал», «Авто-Ревю», коммерческие предложения, прайс-листы и интернет-сайты фирм-производителей;
8. Справочник оценщика машин и оборудования, корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, под редакцией Лейфера Л.А., издание второе, Нижний Новгород, 2019г.



***9. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ
КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ***

Документы, устанавливающие количественные и качественные и качественные характеристики объекта оценки, предоставленные Заказчиком:

1. ПТС 77 HE 028645;



10. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

10.1. Настоящая оценка была выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативных документов

Вид стоимости объектов оценки, определяемой в данном отчете – рыночная. При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки.

Федеральные стандарты оценки:

1. Общего Федерального стандарта оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)" (приложение N 1) утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200
2. Общего Федерального стандарта оценки "Виды стоимости (ФСО II)" (приложение N 2) утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200
3. Общего Федерального стандарта оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)" (приложение N 6) утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
4. Специального Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденного Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01июня 2015 года за № 328 (далее – ФСО-10), с учетом изменений, которые вносятся в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки (приложение N 7) утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200.

10.2. Обоснование применения стандартов оценочной деятельности при проведении оценки данного объекта оценки

Вид определяемой стоимости – рыночная. В соответствии с назначением оценки, рыночная стоимость Объект оценки определялась на основе вышеуказанных стандартов.

В соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 года, стандарты оценки, перечисленные в пункте 10.1 настоящего отчета, разработанные и утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации, обязательны к применению субъектами оценочной деятельности.

Поскольку оценщик является членом Ассоциации СРОО «СВОД» (см. главу 3 настоящего отчета) для целей определения рыночной стоимости Объект оценки помимо федеральных стандартов оценки применяются стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД», утвержденные Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД».



11. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

11.1. Описание объекта оценки

В отчете об оценке должна быть приведена следующая информация об объекте оценки:

- Количественные и качественные характеристики объекта оценки;
- Данная информация в зависимости от объекта оценки должна содержать, в том числе, сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки, физических свойствах объекта оценки, износе, устареваниях;
- Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки;
- Информация о текущем использовании объекта оценки;
- Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость (ФСО III) (приложение N 3);
- В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу – реквизиты юридического лица и балансовая стоимость объекта (ст. 11 ФЗ-135).

11.1.1. Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с Объектом оценки

Все составляющие элементы объекта оценки принадлежат на праве собственности Администрации Нижневартковского района.

Информация об обременениях права собственности на объект оценки Заказчиком не предоставлена.

Определение рыночной стоимости, в рамках настоящего отчета, производится для определения рыночной стоимости объекта оценки, подлежащего утилизации. В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности, не проводится. Оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.

11.1.2. Сведения об обременениях, связанных с Объектом оценки

В отношении объекта оценки обременения не выявлены.

11.1.3. Сведения о физических свойствах имущества

Сведения о конструктивных элементах, а также их состоянии приведены на основании визуального осмотра и данных предоставленной заказчиком документации.

К оценке представлена 1 (Одна) единица транспортного средства.

Таблица 11.1 – Характеристики объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год выпуска
1	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHBN436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86	2011



11.1.4. Сведения об износе

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

№ п/п	Наименование имущества	Год выпуска	Накопленный износ, %
1	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHBN436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86	2011	84,96

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

11.1.5. Сведения об устареваниях

Устаревание – потеря стоимости объекта в результате уменьшения полезности в связи с воздействием на него физических, технологических, эстетических, негативных внешних факторов.

Выделяют устаревание: функциональное и внешнее.

Функциональное устаревание (обесценение) – это потеря стоимости вследствие появления на рынке новых объектов такого же функционального назначения.

При анализе внешних факторов, оказывающих влияние на формирование рыночной стоимости объекта оценки, факторы функционального устаревания для оцениваемого имущества, входящего в состав объекта оценки, были выявлены.

Экономическое (внешнее) устаревание – это потеря стоимости, которая обусловлена негативным влиянием таких внешних факторов, как наличие инфляции в стране, изменения в структуре запасов, рост расценок на сырье, рабочую силу и т.п. действия по отношению к объекту оценки.

При анализе внешних факторов, оказывающих влияние на формирование рыночной стоимости объекта оценки, факторы внешнего устаревания не были выявлены.

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

Согласно Гражданскому Кодексу РФ все имущество можно разделить на два вида материальной формы:

- движимое имущество;
- недвижимое имущество.

Движимое имущество – имущество, перемещаемое без ущерба ему самому или объектам недвижимости, с которыми оно связано.

Недвижимое имущество – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей. К недвижимости относятся объекты, расположенные на и под поверхностью земли, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно – здания, сооружения, многолетние насаждения и т.п. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

По данному признаку имущество, относится к движимому имуществу – транспортное средство.



11.3. Информация о текущем использовании Объекта оценки

По данным, предоставленным Заказчиком, имущество используется по назначению.

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

Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость не выявлены.



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

Продажи новых легковых автомобилей в России в апреле 2023 года. ТОП-10 марок и моделей

По итогам апреля нынешнего года в России было реализовано в общей сложности 75 622 новых легковых автомобиля, что в 2,7 раза больше, чем в том же месяце 2022 года. Об этом сообщают эксперты аналитического агентства «АВТОСТАТ» со ссылкой на данные АО «ППК»*. Лидером российского рынка остается отечественная марка LADA, доля которой в апреле превысила 33% (год назад было около 23%). По данным АО «ППК», за месяц было продано 25 288 новых легковых машин LADA. Второе место и лидерство среди иномарок сохранил китайский бренд Chery (9 263 шт.). За ним расположились еще два представителя Поднебесной – Geely (7 108 шт.) и Haval (6 829 шт.). Замкнул ТОП-5 корейский Kia (3 433 шт.). Результаты 10 марок-лидеров российского рынка по итогам апреля представлены в таблице 1. Рост среди них демонстрируют почти все участники рейтинга, кроме Hyundai (-4,5%). Объемы реализации автомобилей Kia увеличились на 1,1%, Toyota – на 60,6%. У остальных брендов рост намного больше, а наилучший результат зафиксирован у китайского Changan (в 15,5 раза). Как отмечают эксперты агентства, это связано с низкой базой апреля 2022 года. Что касается итогов 4 месяцев, то за этот период в нашей стране было продано 246 914 новых легковых автомобилей – на 15,4% меньше, чем в январе – апреле 2022 года. И тут положительную динамику имеют отечественная LADA и производители из КНР, а падение показывают корейские Kia, Hyundai и японская Toyota (в диапазоне 67 – 68%).

Табл. 1. ТОП-10 марок по продажам новых автомобилей в апреле 2023 года (шт.)

№	Марка	Апрель			4 месяца			Доля рынка			
		2023	2022	Изм.	2023	2022	Изм.	Апрель 2023	Апрель 2022	4 мес. 2023	4 мес. 2022
1	LADA	25 288	6 377	296,0%	89 733	56 660	53,3%	33,44%	22,00%	35,94%	26,09%
2	CHERY	9 263	1 143	710,2%	29 651	6 832	235,7%	12,25%	4,09%	12,01%	3,03%
3	GEELY	7 108	624	1039,1%	19 087	5 838	226,6%	9,40%	2,23%	7,73%	1,99%
4	HAVAL	6 829	979	597,5%	22 834	9 750	134,2%	9,03%	3,50%	9,25%	3,34%
5	KIA	3 433	3 396	1,1%	12 264	37 120	-67,0%	4,54%	12,14%	4,97%	12,71%
6	EXEED	3 177	506	527,9%	10 445	2 393	336,5%	4,20%	1,81%	4,23%	0,82%
7	HYUNDAI	2 748	2 877	-4,5%	9 698	30 399	-68,1%	3,63%	10,29%	3,93%	10,41%
8	OMODA	2 472			7 876			3,27%	0,00%	3,19%	0,00%
9	TOYOTA	1 967	1225	60,6%	6 399	19 710	-67,8%	2,60%	4,38%	2,57%	6,75%
10	CHANGAN	1 489	96	1451,0%	3 288	861	281,9%	1,97%	0,34%	1,33%	0,29%
Всего в России		75 622	27 965	170,4%	246 914	291 940	-15,4%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Лидерство в модельном рейтинге по-прежнему сохраняет LADA Granta – автомобили данного семейства в апреле 2023-го были реализованы в количестве 18 341 экземпляра. И это в 8,4 раза больше, чем год назад. Если рыночная доля «Гранты» составляет 24,25%, то у ближайших «преследователей» она в несколько раз меньше. Так, ставший лучшей иномаркой китайский кроссовер Geely Coolray за весь месяц разошелся тиражом в 4 154 единицы, что не дотягивает и до 6% от общего объема рынка. В свою очередь, на третье место опустился отечественный внедорожник LADA Niva Travel с показателем 3 777 машин. Далее следует кроссовер Haval Jolion (3 528 шт.), а замыкает первую пятерку кроссовер Chery Tiggo 4 PRO (3 447 шт.). Все модели в ТОП-10 демонстрируют положительную динамику, а сильнее всего объемы продаж в апреле выросли у Geely Coolray (в 17 раз). При этом у других рыночный рост составил от 4 до 9 раз. Более подробная информация о самых популярных автомобилях в России за апрель и 4 месяца 2023 года представлена в таблице 2.



Табл. 2. ТОП-10 моделей по продажам новых автомобилей в апреле 2023 года (шт.)

№	Модель	Апрель			4 месяца			Доля рынка			
		2023	2022	Изм.	2023	2022	Изм.	Апрель 2023	Апрель 2022	4 мес. 2023	4 мес. 2022
1	LADA GRANTA	18 341	2 180	741,3%	62 400	16 168	285,3%	24,25%	7,60%	25,27%	5,54%
2	SEELY OODLRAY	4 154	244	1602,5%	10 470	2 050	410,7%	5,43%	0,67%	4,24%	0,70%
3	LADA NIVA TRAVEL	3 777	919	311,0%	14 226	7 106	100,2%	4,99%	3,29%	5,76%	2,43%
4	HAVAL JOUON	3 528	397	786,7%	10 693	4 320	147,5%	4,67%	1,42%	4,35%	1,48%
5	CHERY TIGGO 4 PRO	3 447			7 117			4,56%	0,00%	2,88%	0,00%
6	LADA NIVA LEGEND	2 804	685	305,3%	9 866	4 449	124,0%	3,71%	2,45%	4,04%	1,52%
7	CHERY TIGGO 7 PRO MAX	2 561			5 505			3,39%	0,00%	2,23%	0,00%
8	OMODACS	2 467			7 871			3,26%	0,00%	3,19%	0,00%
9	HAVAL F7X	1 297	232	459,1%	4 747	1 984	139,3%	1,72%	0,09%	1,92%	0,69%
10	SEELY TUGELLA	1 275	186	585,5%	2 847	1 403	102,9%	1,69%	0,67%	1,15%	0,48%
	Всего в России	75 622	27 965	170,4%	246 914	291 940	-15,4%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/54530/> © Автостат.

12.1 Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

Влияние экологических факторов на стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки Оценщиком не выявлено.

12.1.1. Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

Не выявлено.

12.2. Информация о спросе и предложениях на рынке, к которому относится объект оценки

Объект оценки представляют собой движимое имущество, используемое для обеспечения деятельности предприятия. Учитывая, расположение, назначение и наилучшее использование объектов, оценщик пришел к выводу, что Объект оценки относится к сегменту рынка имущества необходимого для обеспечения деятельности предприятия.

Имущество предприятия — это совокупность материальных, финансовых и нематериальных активов, принадлежащих предприятию и предназначенных для осуществления его деятельности.

В состав материальных активов входят: земельные участки, здания, сооружения, машины, оборудование, сырье, материалы, полуфабрикаты, готовая продукция.

К финансовым активам относятся: кассовая наличность, депозиты в банках, вклады, чеки, расчетные документы в пути, страховые полисы, вложения в государственные или частные ценные бумаги, потребительский кредит, паи и долевые вклады в другие предприятия.

Нематериальные активы включают: патенты на изобретения, товарные марки и знаки, фирменные наименования, репутацию предприятия, пакеты документов, ноу-хау и иные виды интеллектуальной собственности, авторские права на пользование ресурсами.

Имущество предприятия первоначально создается за счет имущества, переданного ему учредителями в виде вкладов (взносов, паев). Имущество предприятия увеличивается в процессе производственной и хозяйственной деятельности. Оно может являться объектом сделок, отчуждаться, закладываться и т.п. Обычно имущество предприятия обособлено от имущества его учредителей, участников и работников. Предприятие отвечает по своим долгам принадлежащим ему имуществом, на которое могут быть обращены иски хозяйственных партнеров или кредиторов в случае невыполнения предприятием каких-либо обязательств перед ними.

При признании предприятия несостоятельным (банкротом) его имущество в соответствии с установленными законами процедурами может использоваться для удовлетворения требований кредиторов. Оставшееся после этого имущество ликвидируемого предприятия передается его учредителям (участникам), имеющим на это имущество вещные права или обязательственные права в отношении предприятия. По российскому законодательству учредители и участники предприятия имеют обязательственные права в отношении хозяйственных товариществ и обществ, производственных кооперативов. На имущество государственных и муниципальных



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

унитарных предприятий, а также дочерних обществ учредители имеют права собственности или иные вещные права.



13. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости. Заключение о наилучшем использовании отражает мнение Оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа особенностей оцениваемого объекта и состояния рынка.

Понятие «наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете подразумевает такое использование объекта оценки, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую стоимость объекта на дату оценки.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования, следующим критериям:

- законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством;

- физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования;

- максимальная эффективность: рассмотрение того, какой из финансово осуществимых вариантов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Заключение о наиболее эффективном использовании:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год выпуска	Наиболее эффективное использование
1.	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHBN436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86	2011	учитывая состояние объекта оценки, характеристики и назначения, использование объекта по назначению является наиболее эффективным способом использования.



14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Сравнительный подход – это совокупность методов оценки рыночной стоимости собственности исходя из данных о недавних сделках. Этот подход основан на принципе замещения. Предполагается, что рациональный инвестор или покупатель не заплатит за данную конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью. Объекты анализируются не в процентах или денежных единицах, а по соотношению сравниваемых характеристик с объектом оценки.

В соответствии с «Федеральными стандартами», обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, сравнение объекта оценки должно проводиться с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

При применении этого подхода стоимость объекта оценки определяется по сравнению с ценой продажи аналогичных объектов. Основой применения данного подхода является то, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с объектом оценки. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

Анализ ценовых источников не позволяет отобрать на вторичном рынке достаточное количество объектов-аналогов со схожими характеристиками, также учитывается фактор даты публикации объявления о продаже, в связи с чем сравнительный подход не может быть применен.



15. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

Подход с точки зрения доходности объекта оценки представляет собой процедуру определения стоимости, исходя из принципа, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесёт данный объект. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход собственность на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от её коммерческой эксплуатации и от последующей продажи.

При оценке объекта оценки доходным подходом может быть использован один из двух методов – дисконтирования потоков денежных средств и прямой капитализации дохода.

Доходный подход обоснованно применим тогда, когда можно четко выделить конкретный поток дохода (прибыли), который приносит имущество самостоятельной единицы и, когда эта хозяйственная единица имеет историю хозяйственной деятельности и прибылей, с учетом которой можно строить прогноз на будущее (в противном случае для прогноза нет отправных данных).

Ввиду отсутствия истории выделенных конкретных результатов хозяйственной деятельности как самостоятельной единицы оцениваемого транспортного средства, доходный подход в настоящем отчёте не применялся.



16. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Затратный подход - затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. (п.24 ФСО № V)

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

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

Согласно п. 25 ФСО № V затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией Объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Затратный подход к оценке по затратам базируется на сравнении стоимости приобретения нового аналогичного объекта движимого имущества со стоимостью существующего объекта. При этом подходе определяется стоимость приобретения аналогичного объекта, затем, вычитается накопленный износ. Получившаяся величина определяет стоимость оцениваемого объекта.

Основным принципом, на котором основывается затратный подход к оценке, является принцип замещения. Этот принцип гласит, что осведомленный покупатель никогда не заплатит за какой-либо объект движимого имущества больше, чем сумма денег, которую нужно будет потратить на приобретение движимого имущества, аналогичного по своим потребительским характеристикам оцениваемому движимому имуществу.

Оценка по затратному подходу может производиться на основе:

1. Затрат на воспроизводство Объекта оценки – затраты необходимые для создания точной копии Объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта материалов и технологий;
2. Затрат на замещение – затраты необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

В рамках настоящего отчета рыночная стоимость Объекта оценки определялась с учетом затрат на замещение объекта ($C_{\text{воспр}}$).

Основными этапами затратного подхода в ходе оценки стоимости Объекта оценки являются:

1. Расчет полной восстановительной стоимости Объекта оценки;
2. Определение величины накопленного износа;
3. Расчет итоговой стоимости Объекта оценки.

Определение полной восстановительной стоимости транспортного средства

Полная восстановительная стоимость транспортного средства в настоящем отчете определялась на основании метода расчета по цене однородного объекта.

Сущность метода состоит в том, что для оцениваемого объекта подбирают однородный объект, похожий на оцениваемый по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Причем однородный объект может иметь совсем иное назначение и применяться в другой отрасли. Однородный объект имеет определенное хождение на рынке и современная цена на него известна.



Предполагают, что себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и формируется под влиянием общих для них производственных факторов. Цена на однородный объект складывается из полной себестоимости производства, чистой прибыли предприятия, налога на прибыль, торговой наценки.

Поскольку все вышеперечисленные показатели формируют итоговую стоимость в качестве полной восстановительной стоимости оцениваемого объекта оценщик считает возможным принять стоимость объекта-аналога в том виде, в каком она представлена в публичных источниках ценовой информации.

Для объекта оценки выпускаемые на дату оценки модификации ТС значительно отличаются от оцениваемой модификации (имеют более улучшенные технические характеристики, применяемые технологии в производстве ТС, более современный дизайн), данный фактор может существенно исказить рыночную стоимость объекта оценки.

Таблица 14.1. Расчет полной восстановительной стоимости транспортного средства в составе объекта оценки

№ п/п	Наименование имущества	Наименование аналога	Источник информации	ПВС, рублей (с учетом НДС)
1	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHNBH436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, Г/Н Т291XH86	Renault Logan Stepway	https://auto.ru/cars/new/group/renault/logan/21454467/21454686/1118255302-f0e8d5e7/	1 615 000,00

Renault Logan Stepway, 2022 1615 000 ₽
Новый · № 1118255302 [Смотреть статистику цен](#)

Автомир Renault Екатеринбург
Екатеринбург, микрорайон Ж... · 16 автомобилей [Обратный звонок](#) [Показать телефон +7 000 000 000](#)

Характеристики В наличии

- Поколение II Рестайлинг
- Год выпуска 2022
- Кузов Седан
- Комплектация Stepway Life City
- Двигатель 1.6 л / 113 л.с. / бензин
- Налог @



<https://auto.ru/cars/new/group/renault/logan/21454467/21454686/1118255302-f0e8d5e7/>

Обоснование метода определения износа

При определении рыночной стоимости транспортных средств используются методические руководства РД 37.009.015-98 и Р-03112194-0376-98, отличные друг от друга, в том числе и методикой определения накопленного транспортным средством физического износа в зависимости от срока эксплуатации и пробега транспортного средства. В первом случае, потеря стоимости в зависимости от срока службы описана линейной зависимостью, в то время как вторая методика предлагает экспоненциальную зависимость, снижение стоимости в соответствии с которой происходит неравномерно (резкое снижение в первые годы эксплуатации и постепенное сглаживание в последующем времени, при этом, расчетное значение физического износа не превышает 100%-ого барьера). Методика определения физического износа транспортных средств, предложенная Р-03112194-0376-98, в большей степени отражает процесс утери стоимости транспортными средствами, т.к. в начале эксплуатации проходит «обкатка» двигателя, притирка деталей, выявление заводского брака, после чего узлы и агрегаты транспортного средства выходят на стабильный уровень работы. С течением времени текущие и капитальные ремонты отдельных узлов и деталей увеличивают в целом срок службы всего транспортного средства, что графически выражается сглаживанием графика потери стоимости. На основании вышесказанного Оценщик считает справедливым отказ от использования в своих расчетах при определении стоимости транспортных средств методологии, изложенной в РД 37.009.015-98.

Методология определения величины накопленного износа



Таблица 13.2. Характеристики износа⁸

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое, незарегистрированное в органах ГИБДД автомобилотранспортное средство в отличном состоянии. После выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.	Новое	0-10
Фактически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполнением объема технического обслуживания и не требующего ремонта или замены каких-либо частей.	Очень хорошее	10-20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта.	Хорошее	20-40
Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	Удовлетворительное	40-60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта (замены), агрегатов, ремонта (наружной окраски), кузова (кабины).	Условно пригодное	60-75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски.	Неудовлетворительное	До 80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения. Отсутствие технической возможности осуществления такового. Не пригодное к эксплуатации и ремонту.	Предельное	80 и более

Описание технического состояния объектов оценки составлено по информации предоставленной Заказчиком. Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным образом, кроме как путем визуального осмотра, интервьюирования (устного опроса) представителя Заказчика, изучения предоставленной документации или другой информации.

Таблица 13.3. Характеристики технического состояния объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год изготовления	Техническое состояние
1.	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHNBH436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86	2011	Условно пригодное

После определения полной суммы затрат на создание (приобретение) объекта оценки определяется износ.

Принято выделять три вида износа:

1. Физический износ;
2. Функциональное (моральное устаревание);
3. Внешнее устаревание (результат воздействия внешних экономических факторов).

Для оценки физического износа (Иф) транспортных средств в общем случае применяется методика, учитывающая как эффективный, так и нормативный возраст.

Метод эффективного возраста

Для всех составляющих объекта оценки физический износ рассчитывался, исходя из эффективного возраста объекта оценки. Метод расчета износа по эффективному возрасту основан на том, что эффективный возраст так относится к типичному сроку физической жизни, как накопленный физический износ к текущей восстановительной стоимости.

Оцениваемое имущество может находиться на консервации или не использоваться по другим причинам. Кроме того, периодически проводятся капитальные и текущие ремонты, которые увеличивают срок службы оцениваемого имущества. Реальный возраст определяется экспертно, по внешним признакам износа.

⁸ Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления. РД 37.009.015-98.8 издание – М., ООО «Прайс-Н, 2010»



Формула расчета реального возраста имеет следующий вид:

$$T = T_{xp}^n$$

T – реальный возраст техники,

T_{xp} – хронологический возраст техники,

n – коэффициент торможения.

Коэффициент торможения – расчетный параметр, отражающий техническое состояние транспортного средства на дату проведения оценки, учитывает условия эксплуатации и хранения, периодичность и качество проводимых ремонтов и другие факторы, влияющие на техническое состояние транспортного средства: интервал значения от 0,25 (для новой техники) до 1,25 (для неудовлетворительно эксплуатирующейся техники).

Таблица 13.4. Интервалы значений коэффициента торможения

Состояние	Интервал значений для коэффициента торможения
использованная техника, не требующая ремонта	0,25-0,5
использованная техника, пригодная к использованию, с учетом своевременного технического обслуживания	0,5-0,75
использованная техника, требующая текущего или капитального ремонта	0,75-1
техника, непригодная к применению в существующем виде или лом	1-1,25

Чаще всего в оценке используется упрощенная линейная зависимость неустраняемого физического износа от эффективного возраста. Тогда, для получения процентных результатов, формула принимает вид:

$$I_{\text{нф}} = \frac{\text{ЭВ}}{\text{НСС}} \times 100\%$$

где: ЭВ – эффективный возраст, лет;

НСС – нормативный срок службы, лет.

В качестве нормативного срока службы обычно принимают срок полезного использования объекта оценки – период, в течение которого, как предполагается, актив будет производить продукцию и приносить доход своему владельцу.

Эффективный возраст инвентарных единиц, составляющих объект оценки, в данной формуле определяется, как величина, равная фактическому возрасту объекта. При этом, если установлено, что эксплуатирование объекта происходило с нарушениями норм эксплуатации, либо если объект эксплуатировался в агрессивной среде, то эффективный возраст определяется экспертным путём и его величина превышает фактический возраст. С другой стороны, при надлежащих условиях эксплуатации фактический возраст может превышать эффективный возраст.

Нормативные сроки службы обычно устанавливаются изготовителем, исходя из наиболее рационального режима работы и соблюдения правил эксплуатации, и должны быть записаны в технической и эксплуатационной документации. Однако во многих случаях в указанной документации требуемая информация отсутствует. В качестве рекомендательного ориентира могут быть использованы сроки службы основных фондов, по которым установлены единые нормы амортизационных отчислений (ЕНАО). Однако, следует учитывать, что сроки службы, рассчитанные по ЕНАО, по сравнению с реальными нормативными сроками службы несколько укорочены. При выборе нормативного срока службы по ЕНАО он применяется с коэффициентом 1,2. В качестве примера можно привести РД 10-112-2-09 Методические рекомендации по экспертному обследованию грузоподъемных машин. ЧАСТЬ 2. Краны стреловые общего назначения и краны манипуляторы грузоподъемные. Поэтому расчет по ним даст несколько заниженные значения средних сроков службы. Подобным образом можно использовать нормативные сроки службы, основанные на ОКОФ. Только в этом случае поправочный коэффициент можно принять равным 1,3.



Таблица 13.5. Значения корректирующего коэффициента для расчета нормативных сроков⁹

Группы	Корректирующие коэффициенты	Классификатор	Источник
Все	1,3	ОКОФ	Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник/А. П. Ковалев, А. А. Кушель, И. В. Королев, П. В. Фадеев. Под ред. М. А. Федотовой. – М. Финансы и статистика, 2006-288 с.: ил.
Все	1,2	ЕНАО	Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник/А. П. Ковалев, А. А. Кушель, И. В. Королев, П. В. Фадеев. Под ред. М. А. Федотовой. – М. Финансы и статистика, 2006-288 с.: ил.

Нормативный срок эксплуатации определялся по Постановлению Правительства РФ от 01.01.2002 №1 (ред. от 28.04.2018 №526) «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

При определении нормативного срока службы для объекта оценки выбирается максимальное значение.

Таблица 13.6. Определение нормативного срока службы объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Код ОКОФ	Группа	Срок полезного использования	Нормативный срок службы, лет	Скорректированный срок службы, лет
1.	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHNBH436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86	310.29.10.2	3	3-5	5	5

Возраст оцениваемого имущества определяется как хронологический (с даты выпуска) и реальный (по техническому состоянию на дату оценки).

Таблица 13.7. Расчет физического износа объекта оценки на основе фактического возраста

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год изготовления	Фактический срок службы, лет	Коэффициент торможения	Эффективный возраст, лет	Нормативный срок службы, лет	Износ, %
1.	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHNBH436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86	2011	12	0,55	3,92	5	78

Физический износ для оцениваемого транспортного средства определяется экспертно, по внешним признакам износа и проведенному аудиту (устному опросу) пользователей имущества. При согласовании физического износа оцениваемого объекта экспертному методу и методу срока службы был присвоен равный удельный вес.

Таблица 13.8. Согласование физического износа

№ п/п	Наименование объекта оценки	Коэффициент износа, % (метод срока службы)	Коэффициент износа, % (экспертный метод)	Согласованный физический износ, %
1.	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHNBH436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86	78	75	76,5

Для транспортных средств, которые имеют механические повреждения, необходимо рассчитать коэффициент, учитывающий объем таких повреждений. Расчет ведется на основании методического руководства «Исследование Автомобилотранспортных средств, в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Е. Л. Махнин, С. В. Федотов, А. С. Казюлин, Д. М. Кошелев).

⁹ Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание первое. Лейфер Л. А., Фролов Н. Н., Маслов С. А., Нижний Новгород, 2015



Таблица 13.9. Величина коэффициента, учитывающего объем механических повреждений

Объем механических повреждений	Процентное соотношение стоимости неповрежденных элементов к стоимости автомобиля, %	Значения коэффициента, учитывающего объем механических повреждений	
		Интервал	Среднее
Незначительный	Более 80	Интервал	0,9-1
		Среднее	0,95
	80 - 60	Интервал	0,8-0,9
		Среднее	0,85
Средний	60 - 40	Интервал	0,7-0,8
		Среднее	0,75
	40 - 20	Интервал	0,6-0,7
		Среднее	0,65
Значительный	20 - 0	Интервал	0,5-0,6
		Среднее	0,55

На основании данных обследования объектов оценки у оцениваемых транспортных средств механические повреждения были выявлены в незначительном объеме. Итоговое значение величины физического износа объекта оценки определяется как произведение физического износа, рассчитанного с учетом возраста, пробега и экспертного мнения на коэффициент, учитывающий объем механических повреждений, по следующей формуле:

$$D_{\text{физ}} = \left(1 - \left(\left(1 - \frac{D_0}{100}\right) \times \left(1 - \frac{K_{\text{оп}}}{100}\right)\right)\right) \times 100\% \text{ , где:}$$

$D_{\text{физ}}$ – физический износ, %;

D_0 – согласованный физический износ, рассчитанный методом срока жизни и экспертным методом, %;

$K_{\text{оп}}$ – коэффициент, учитывающий объем механических повреждений.

Итоговое значение физического износа объекта оценки приведено в таблице ниже.

Таблица 13.10 . Физический износ с учетом механических повреждений

№ п/п	Наименование объекта оценки	Согласованный физический износ, %	$K_{\text{оп}}$, %	Итого физический износ, %
1.	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHBN436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86	76,5	20	81,20

Функциональное устаревание

Функциональное устаревание – уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных транспортных средств. Снижение привлекательности объекта вследствие указанных причин влечет за собой его обесценение.

Подлежащий оценке объект обладает моральным износом. В общем случае расчет морального износа объекта проводится по формуле:

$$I_M = \sum_{p=1}^4 I_{Mp}$$

где I_{Mp} – р-ый фактор, учитываемый при определении морального износа объекта, %.

Расчет значения первого фактора, учитывающего на дату оценки снятие объекта с производства, производится по формуле:

$$I_{M1} = \begin{cases} 2 \times T_{\text{сн}} \% & \text{при } T_{\text{сн}} \leq 10 \text{ лет} \\ 20\% & \text{при } T_{\text{сн}} > 10 \text{ лет} \end{cases}$$

где $T_{\text{сн}}$ – срок, прошедший с даты снятия объекта с производства, до даты оценки, лет.

Значение фактора морального износа ИМ2, учитывающего прекращение выпуска запасных частей к объекту, равно ИМ2 = 20%.

Значение фактора морального износа ИМ3, учитывающего попадание ранее (до даты



оценки) объекта в аварии, равно $ИМЗ = 5\%$.

Значение фактора морального износа $ИМ4$, учитывающего количество владельцев объекта (более 3 владельцев по данным регистрационных документов), равно $ИМ4 = 20\%$.

При определении функционального износа транспортных средств руководствуются следующими правилами (п.4.10.1 РД 37.009.015-98):

1. Имущество, бывшее в употреблении и не пользующееся спросом на рынке, может быть уценено по признаку морального старения на 10%;

2. Если на момент оценки прекращен выпуск объекта оцениваемой модификации, полученная стоимость может быть снижена в диапазоне от 5 до 30%;

3. Если на момент оценки прекращен выпуск запасных частей для объекта оцениваемой модификации, полученная стоимость может быть дополнительно снижена до 15%.

Внешнее устаревание

Внешнее устаревание проявляется в потере стоимости, вызванной крупными отраслевыми, региональными, общенациональными или мировыми технологическими, социально-экономическими, экологическими и даже политическими сдвигами и изменениями.

Явных признаков воздействия внешнего износа при анализе социально-экономической среды не выявлено.

Анализ и сопоставление всех указанных видов износа дают в совокупности накопленный износ оцениваемого объекта.

$$I_n = (1 - (1 - I_{\text{физ}}) \times (1 - I_{\text{фун}}) \times (1 - I_{\text{э}}))$$

Таблица 13.11. Расчет накопленного износа объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Физический износ (%)	Функциональное устаревание (%)	Внешнее устаревание (%)	Совокупный износ (%)
1.	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHNBH436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86	81,20	20	0	84,96

Ниже представлены расчеты рыночной стоимости транспортного средства в рамках затратного подхода.

$$PC = ПВС \times (1 - I_{\text{ф}}), \text{ где:}$$

PC – рыночная стоимость транспортного средства, определенная в рамках затратного подхода, руб.;

$ПВС$ – полная восстановительная стоимость нового аналога, руб.;

$I_{\text{ф}}$ – накопленный физический износ транспортного средства, ед.

Таблица 13.12. Расчет рыночной стоимости транспортного средства в составе объекта оценки в рамках затратного подхода

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год изготовления	ПВС, руб.	Величина совокупного износа, руб.	Рыночная стоимость, руб.
1.	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHNBH436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86	2011	1 615 000,00	1 372 104,00	242 896,00

Рыночная стоимость объекта оценки в рамках затратного подхода составила:

Таблица 13.13. Результаты расчета стоимости затратным подходом

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб.	
		С НДС	Без НДС
1	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHNBH436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86	243 000,00	202 500,00



17. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Результаты подходов, использованных в настоящем отчете, могут отличаться в зависимости от достоверности объема и качества исходной информации, примененной для каждого подхода.

Для выбора конечной величины стоимости, основывающейся на факторах нескольких промежуточных результатов, использовались подходы средневзвешенного значения, в соответствии с которыми, результаты, полученные по каждому из примененных подходов, присваивается весовой коэффициент.

Учитывая то, что для оценки стоимости объекта оценки применялся один подход (сравнительный), в данном случае не требуется согласования результатов оценки, поскольку для подхода отобран эквивалентный массив данных, установлено значение весового коэффициента 1.

Таблица 17.1 – Согласование результатов оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Затратный подход, рублей	Доходный подход, рублей	Сравнительный подход, рублей
1	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHBN436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86	242 896,00	Не применялся	Не применялся

17.1. Итоговое значение стоимости объекта оценки

Проведенные анализ и расчеты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость Объекта оценки, Объектом оценки с учетом всех допущений, ограничений и округления на дату оценки оставляет:

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб.	
		С НДС	Без НДС
1	Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHBN436814, 2011 год выпуска, цвет бежевый, г/н T291XH86	243 000,00	202 500,00

Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета (в соответствии со ст. 12 № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Необходимо отметить, что цена, установленная в ходе реальной сделки, может отличаться от стоимости, полученной в процессе настоящей оценки. Могут сыграть роль такие факторы, как намерения продавца и покупателя, умение сторон вести переговоры, формы расчетов при реализации имущественных прав. В процессе настоящей оценки не учитывались эти и другие подобные факторы увеличения или уменьшения стоимости.

Оценщик

Дата составления отчета: 15 мая 2023 г.

Ю. Д. Лутаева



18. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

1. Иллюстрации Объекта оценки
2. Копии документов, предоставленных Заказчиком
3. Копии документов на осуществление оценочной деятельности



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ

№ 2715/23

**об определении рыночной стоимости транспортного средства –
Renault Logan, легковой седан, (VIN) X7LLSRbYHВH436814, 2011 год
выпуска, цвет бежевый, г/н Т291ХН86**



Иллюстрации Объекта оценки





ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Копии документов, предоставленных Заказчиком

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

77 HE 028645

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

77 HE 028645

- Идентификационный номер (VIN) X7LLSRBYHN436814
- Марка, модель ТС RENAULT LOGAN
- Наименование (тип ТС) ЛЕГКОВОЙ СЕДАН
- Категория ТС (А, В, С, D, прицепа) В
- Год изготовления ТС 2011
- Модель, № двигателя K4MA690 D156898
- Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ
- Кузов (кабина, прицеп) № X7LLSRBYHN436814
- Цвет кузова (кабина, прицеп) БЕЖЕВЫЙ
- Мощность двигателя, л. с. (кВт) 102 (75)
- Рабочий объем двигателя, куб. см 1598
- Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ
- Эксплуатационный класс ЧЕТВЕРТЫЙ
- Разрешенная максимальная масса, кг 1600
- Масса без нагрузки, кг 1075
- Организация - изготовитель ТС (страна) ОАО "АВТОФРАМОС" (РОССИЯ)
- Одобрение типа ТС № RU.002.V.00070 от 05.05.11
- Страна ввоза ТС ОТСУТСТВУЕТ
- Серия, № ТД, ТПО ОТСУТСТВУЕТ
- Таможенные ограничения НЕ УСТАНОВЛЕНЫ
- Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ОАО "АВТОФРАМОС"
- Адрес: 109147, МОСКВА ул. ВОРОНЦОВСКАЯ, д. 35
- Наименование организации, выдавшей паспорт ОАО "АВТОФРАМОС"
- Адрес: 109147, МОСКВА ул. ВОРОНЦОВСКАЯ, д. 35
- Дата выдачи паспорта 06.09.11

Наименование (ф. и. о.) собственника ООО «Австрад Р»

Адрес 625014, г. Тюмень, ул. Республики, д. 208

Дата продажи (передачи) 24.10.2011

Документ на право собственности № 25-105/11 от 25.11.2009

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

Наименование (ф. и. о.) собственника Администрация Нижневартовского района

Адрес Тюменская область, НАО, г. Сургут, ул. Коммунаров, д. 6

Дата продажи (передачи) 21.10.2011

Документ на право собственности № 17-11 от 21.10.11

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

Государственный регистрационный знак 1294 ХН-86

Дата регистрации 23.12.2011

Выдано ГИБДД Нижневартовского уезда

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Копии документов на осуществление оценочной деятельности





АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков «20» мая 2013 года за № 0014

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«22» июня 2021 г.

№1091

Дата включения в реестр членов

Регистрационный номер в реестре

Настоящим подтверждается, что

ЛУТАЕВА ЮЛИЯ ДМИТРИЕВНА

Тюменская область, г. Тюмень

Паспорт 7121 №639399, выдан УМВД России по Тюменской области

26.11.2021 г.

является членом Ассоциации саморегулируемой организации
оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» и имеет право
осуществлять оценочную деятельность на территории Российской
Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной
деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

**Президент
Ассоциации СРОО «СВОД»**

А.В. Лебедев

Дата выдачи свидетельства

07.12.2021 г.

В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в Ассоциацию СРОО «СВОД»
по адресу: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д.23 (БЦ «Clever Park»), офис 13, тел. 8 (800) 333-87-38



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



свободный
оценочный
департамент

Ассоциация саморегулируемая
организация оценщиков
«Свободный Оценочный Департамент»
(Ассоциация СРОО «СВОД»)
ИНН 6685993767 КПП 668501001
ОГРН 1126600002429
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23
(БЦ «Clever Park»), офис 13
тел./факс +7 (343) 380-80-82, 8-800-333-8738
www.srosvod.ru mail: info@srosvod.ru

Лутаевой Юлии Дмитриевне

26.01.2022 г. № 8702-В/2021

На № 5035-3/2021 от 26.01.2022

ВЫПИСКА

из реестра членов

Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков

«Свободный Оценочный Департамент»

(Ассоциация СРОО «СВОД»)

Настоящая выписка из реестра Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (Регистрационный номер 0014 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 20.05.2013 г.) выдана по запросу Лутаевой Юлии Дмитриевны о том, что Лутаева Юлия Дмитриевна является действительным членом Ассоциации СРОО «СВОД», включен(а) в реестр членов Ассоциации СРОО «СВОД» «22» июня 2021 года за регистрационным номером 1091.

Право осуществления оценочной деятельности не приостановлено.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности:

Номер	Дата выдачи	Направление оценочной деятельности	Кем выдан	Срок действия	Основание аннулирования, дата и номер протокола
019135-1	17.05.2021	Оценка недвижимости	Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»	17.05.2024	
025079-2	15.07.2021	Оценка движимого имущества	Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»	15.07.2024	

Данные сведения предоставлены по состоянию на 26.01.2022 г.

Дата составления выписки 26.01.2022 г.

Специалист
Отдела по контролю
за оценочной деятельностью членов и
ведению реестра Ассоциации СРОО «СВОД»



Е.В. Савченко



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



