

УТВЕРЖДАЮ

Директор  
ООО «ЦОЭ Метод»

А.В. Галиуллина



Дата составления отчета: 24 июня 2024 г.

## ОТЧЕТ

**№ 2278-24**

**об определение рыночной стоимости в количестве 6 транспортных средств**

Дата оценки: 24 июня 2024 г.

Срок проведения оценки: 24 июня 2024 г. – 24 июня 2024 г.

Дата составления отчета: 24 июня 2024 г.

Волгоград, 2024 г.

24 июня 2024 г.

Глава Серафимовичского муниципального района  
Ильина Т. Н.

Уважаемая Татьяна Николаевна!

В соответствии с *Муниципальным контрактом № 0829300025124000009 от «10» июня 2024 года* на оказание услуг по определению рыночной стоимости оценщиком ООО «Центр оценки и экспертизы Метод» произведена оценка рыночной стоимости 6 транспортных средств (Далее – Объект оценки).

Дата определения стоимости Объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – **24 июня 2024 г.**

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки с учетом всех допущений, ограничений и округления, на дату оценки составляет:

№	Объект оценки	Рыночная стоимость, с учетом НДС, рублей	Рыночная стоимость, без учета НДС, рублей
1	ПАЗ 32053-70, 2007 год выпуска, г/н P596CK34, VIN: X1M3205EX70011442	180 000 Сто восемьдесят тысяч рублей	150 000 Сто пятьдесят тысяч рублей
2	ПАЗ 32053-70, 2007 года выпуска, г/н P591CK34, VIN: X1M3205EX70011616	180 000 Сто восемьдесят тысяч рублей	150 000 Сто пятьдесят тысяч рублей
3	ПАЗ 32053-70, 2007 года выпуска, г/н P597CK34, VIN: X1M3205EX70011589	180 000 Сто восемьдесят тысяч рублей	150 000 Сто пятьдесят тысяч рублей
4	Ssangyong Actyon, 2012 года выпуска, г/н C801XB34, VIN: Z8UA0B18SC0017826	1 260 000 Один миллион двести шестьдесят тысяч рублей	1 050 000 Один миллион пятьдесят тысяч рублей
5	TOYOTA RAV 4, 2009 года выпуска, г/н B062MP134, VIN: JTMBD31V70D000482	1 440 000 Один миллион четыреста сорок тысяч рублей	1 200 000 Один миллион двести тысяч рублей
6	DAEWOO NEKXIA, 2010 года выпуска, г/н P153MX34, VIN: XWB3L32CDAA088047	241 000 Двести сорок одна тысяча рублей	200 833,33 Двести тысяч восемьсот тридцать три рубля 33 копейки

Данное письмо не является отчетом об оценке, а лишь предваряет его.

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

Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ (с изменениями и дополнениями); Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»; Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297; Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298; Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299; Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 № 611; Федерального закона от 30.11.1994 № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), норм Налогового Кодекса Российской Федерации; стандартов и правил оценочной деятельности.

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

С уважением,  
Директор  
ООО «ЦОЭ Метод»



А.В. Галиуллина



## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	5
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	7
3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	9
4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	11
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	12
6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	14
7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....	17
8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.....	18
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	19
10. ОПИСАНИЕ РАЙОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	22
11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	24
12. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	32
13. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	33
14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....	33
15. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	38
16. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ.....	49
17. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	50
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	52

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1 Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки объекта оценки является Муниципальным контрактом № 0829300025124000009 от «10» июня 2024 года на оказание услуг по определению рыночной стоимости, заключенный между Администрацией Серафимовичского муниципального района Волгоградской области – Заказчиком, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертизы Метод», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Галиуллиной Анастасии Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Сторонами», заключили настоящий договор.

### 1.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 1.2.1 – Идентификация объекта оценки

Объект оценки	Идентификация объекта оценки		
	Год выпуска	Цвет	Описание
ПАЗ 32053-70, 2007 год выпуска, г/н P596CK34, VIN: X1M3205EX70011442	2007	Желтый	VIN: X1M3205EX70011442 Кузов (кабина, прицеп) №: X1M3205EX70011442 № двигателя 523400 71027982 Мощность двигателя, л.с.: 130.0
ПАЗ 32053-70, 2007 года выпуска, г/н P591CK34, VIN: X1M3205EX70011616	2007	Желтый	VIN: X1M3205EX70011616 Кузов (кабина, прицеп) №: X1M3205EX70011616 № двигателя 523400 71028329 Мощность двигателя, л.с.: 130.0
ПАЗ 32053-70, 2007 года выпуска, г/н P597CK34, VIN: X1M3205EX70011589	2007	Желтый	VIN: X1M3205EX70011589 Кузов (кабина, прицеп) №: X1M3205EX70011589 № двигателя 523400 71028364 Мощность двигателя, л.с.: 130.0
Ssangyong Actyon, 2012 года выпуска, г/н C801XB34, VIN: Z8UA0B18SC0017826	2012	Черный	VIN: Z8UA0B18SC0017826 Кузов (кабина, прицеп) №: Z8UA0B18SC0017826 № двигателя 172950 00004802 Мощность двигателя, л.с.: 149.01
TOYOTA RAV 4, 2009 года выпуска, г/н B062MP134, VIN: JTMBD31V70D000482	2009	Серебристый	VIN: JTMBD31V70D000482 Кузов (кабина, прицеп) №: JTMBD31V70D000482 Мощность двигателя, л.с.: 170.0
DAEWOO NEKXIA, 2010 года выпуска, г/н P153MX34, VIN: XWB3L32CDAA088047	2010	Сине глазурный	VIN: XWB3L32CDAA088047 Кузов (кабина, прицеп) №: XWB3L32CDAA088047 № двигателя A15SMS 5027641 Мощность двигателя, л.с.: 80.1

### 1.3 Итоговая величина стоимости Объекта оценки

Проведенные анализ и расчёты позволяют сделать вывод о том, что итоговая величина рыночной стоимости объекта движимого имущества, с учетом всех допущений, ограничений и округления на дату оценки составляет, составляет:

№	Объект оценки	Рыночная стоимость, с учетом НДС, рублей	Рыночная стоимость, без учета НДС, рублей
1	ПАЗ 32053-70, 2007 год выпуска, г/н P596CK34, VIN: X1M3205EX70011442	180 000 Сто восемьдесят тысяч рублей	150 000 Сто пятьдесят тысяч рублей
2	ПАЗ 32053-70, 2007 года выпуска, г/н P591CK34, VIN: X1M3205EX70011616	180 000 Сто восемьдесят тысяч рублей	150 000 Сто пятьдесят тысяч рублей
3	ПАЗ 32053-70, 2007 года выпуска, г/н P597CK34, VIN: X1M3205EX70011589	180 000 Сто восемьдесят тысяч рублей	150 000 Сто пятьдесят тысяч рублей
4	Ssangyong Actyon, 2012 года выпуска, г/н C801XB34, VIN: Z8UA0B18SC0017826	1 260 000 Один миллион двести	1 050 000 Один миллион

		шестьдесят тысяч рублей	пятьдесят тысяч рублей
5	TOYOTA RAV 4, 2009 года выпуска, г/н B062MP134, VIN: JTMBD31V70D000482	1 440 000 Один миллион четыреста сорок тысяч рублей	1 200 000 Один миллион двести тысяч рублей
6	DAEWOO NEKXIA, 2010 года выпуска, г/н P153MX34, VIN: XWB3L32CDAA088047	241 000 Двести сорок одна тысяча рублей	200 833,33 Двести тысяч восемьсот тридцать три рубля 33 копейки

**1.4 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости**

Итоговая величина стоимости может быть использована исключительно для указанного в Задании на оценку вида предполагаемого использования. Использование для других целей не допускается.



## 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2.1 – Определение задания на оценку

Объект оценки <sup>1</sup>	6 ТС
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	6 ТС
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету).	Паспорт транспортного средства; Свидетельство о регистрации транспортного средства
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности: Администрация Серафимовичского муниципального район Волгоградской области
Цель оценки (необходимость проведения оценки)	определение рыночной стоимости
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Физические и юридические лица, желающее приобрести имущество, являющееся объектом оценки
Вид стоимости (предпосылки стоимости) <sup>2</sup>	Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании
Соблюдение требований законодательства России	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Дата оценки <sup>3</sup>	24 июня 2024 г.
Дата осмотра <sup>4</sup>	24 июня 2024 г.
Срок проведения оценки	24 июня 2024 г. – 24 июня 2024 г.
Дата составления отчета	24 июня 2024 г.
Срок признания итоговой величины стоимости объекта оценки, рекомендуемой для целей совершения сделки <sup>5</sup>	24 июня 2024 г. – 24 декабря 2024 г.
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже в разделе 6 настоящего отчета
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов	Не привлекаются
Форма составления отчета об оценке	Отчет об оценке составлен на бумажном носителе и в форме электронного документа
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика
Форма представления итоговой стоимости:	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указан в виде конкретной округленной величины/числа

<sup>1</sup> Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки. (п. 9 ФСО I).

<sup>2</sup> Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления. (п. 14 ФСО I). В соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости: рыночная стоимость; равновесная стоимость; инвестиционная стоимость, иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (п. 12 ФСО II).

<sup>3</sup> Для целей оценки дата оценки рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки. (п. 5 ФСО II).

<sup>4</sup> При сборе информации об оцениваемом объекте недвижимости оценщик или его представитель проводит осмотр объекта оценки в период, возможно близкий к дате оценки, если в задании на оценку не указано иное (п. 5 ФСО № 7).

<sup>5</sup> Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

<i>Иные специфические требования к отчету об оценке</i>	Не предусмотрены
<i>Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин</i>	Не требуется



### 3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

#### 3.1. Заявление о соответствии<sup>6</sup>

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 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 объекта.
10. Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

11. Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСС №7, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611, ФСО №9 утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №327.

Настоящим сообщаем, что ООО «Центр оценки и экспертизы Метод» соответствует требованиям, установленным 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, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующих требованиям ст. 24 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

Согласно ст.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.

#### 3.2. Заявление о соблюдении<sup>7</sup>

<sup>6</sup> При составлении отчета Оценщик должен соблюдать требования МСО. 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.

<sup>7</sup> Каждый отчет об оценке должен включать заявление о соблюдении (то, что оценка проведена в соответствии с МСО), раскрыть любое отступление от требований МСО и привести объяснение таких отступлений в соответствии с Кодексом поведения МКСО.




При выполнении оценки Объекта оценки, соответствующей требованиям стандартов и Общепринятым принципам оценки (ОППО), Оценщик придерживался всех требований Правил деловой и профессиональной этики Саморегулируемой организации Региональная ассоциация оценщиков, 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-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки ФСО № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.;
- Стандарты и правила оценщиков СРО РАО, утвержденные решением Совета Ассоциации Протокол от 06.10.2015 г.;
- Взносы, установленные саморегулируемой организацией оценщиков, уплачены;
- 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).

Отчет составил оценщик:

Галиуллина Анастасия Владимировна

  
Дата составления отчета: 24 июня 2024 г.

### 3.3. Сведения о контролирующем органе Оценщика<sup>8</sup>

Мотивированные жалобы на нарушения Оценщиком требований Федерального закона от 29.07.1998 № 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 СРО РАО

350059, Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й им. Филатова, д. 2/1

Тел: 8 (800) 500 61 81

Тел: 8 (861) 201 14 04

E-mail: sro.raoyufo@gmail.com

<sup>8</sup> 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 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

#### **4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ**

Проведение оценки включает следующие этапы (п. 1 ФСО III):

- Согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора оценки объекта оценки или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основании отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе 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;

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 (п. 1 ФСО V).

- Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки (п. 3 ФСО V).

- Составление отчета об оценке объекта оценки.

Отчет об оценке объекта оценки 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. (п. 1 ФСО VI).



## 5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

### 5.1 Сведения о заказчике оценки

Полное наименование	Администрация Серафимовичского муниципального района Волгоградской области
Реквизиты компании	Юридический адрес/ почтовый адрес: 403441, Волгоградская область, г. Серафимович, ул. Октябрьская, д. 61 Телефон: (844 64) 4-44-42 факс: (844 64) 4-33-52 E-mail: ra_seraf@volganet.ru Получатель: ФО Серафимовичского района (Администрация Серафимовичского муниципального района Волгоградской области 03572037120) ИНН 3427100644, КПП 342701001 Счет получателя: Банк/казн. счет 03231643186500002900 Счет банка получателя: Кор.счет/ЕКС 40102810445370000021 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ/УФК по Волгоградской области г.Волгоград, БИК 011806101 Управление Федерального казначейства по Волгоградской области

### 5.2 Сведения об оценщике, подписавшем отчет об оценке

Фамилия, имя, отчество оценщика	Галиуллина Анастасия Владимировна
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Является членом саморегулируемой организации Региональная ассоциация оценщиков, расположенной по адресу: 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й им. Филатова, д. 2/1. Регистрационный номер 01288 от 17.05.2022 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке № 622414093435, выданный Автономной некоммерческой организацией «Современный институт дополнительного профессионального образования» г. Рязань, выданный 24.05.2021 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности Страховое акционерное общество «АльфаСтрахование» от 11.04.2024 г. № 0991R/776/20108/24 Страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей. Срок действия с 21.04.2024 г. по 20.04.2025 г.
Информация о наличии квалификационного аттестата в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 033038-2 от 04.03.2022 г. по направлению «Оценка движимого имущества». Срок действия до 04.03.2025 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	Более года
Степень участия в работе	100%
Место нахождения оценщика	400005, Волгоградская область, г. Волгоград, Коммунистическая ул., д. 50, офис 1
Номер контактного телефона	+79996255716
Почтовый адрес	400050, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Пархоменко, 51
Адрес электронной почты	coe-metod@yandex.ru

### 5.3 Сведения о независимости оценщика

Настоящим оценщик Галиуллина Анастасия Владимировна 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 Галиуллина Анастасия Владимировна 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 Галиуллина Анастасия Владимировна не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

**5.4 Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор**

Исполнитель	ООО «ЦОЭ Метод»
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертизы Метод»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1223400005762
Дата выдачи ОГРН	22.06.2022 г.
ИНН	3444277948
Сведения о страховании ответственности исполнителя	Страховой полис: АО «АльфаСтрахование» № 0991R/776/40489/23 от 03.08.2023 г срок действия с 03.08.2023 г. по 02.08.2024 г., страховая сумма: 5000000 (пять миллионов руб.)
Юридический адрес исполнителя	400005, Волгоградская область, г Волгоград, Коммунистическая ул, д. 50, офис 1
Почтовый адрес исполнителя	400005, Волгоградская область, г Волгоград, Коммунистическая ул, д. 50, офис 1
Электронный адрес исполнителя	coe-metod@yandex.ru
Исполнитель	ООО «ЦОЭ Метод»

**5.5 Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор**

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертизы Метод» 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 оценки и экспертизы Метод» 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 итогового величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

**5.6 Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки**

При подготовке настоящего отчета иные организации и специалисты не привлекались.



## 6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

Нижеследующие допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего Отчета.

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте Отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью обеих сторон. Настоящие условия распространяются и на правопреемника, то есть на администрацию и исполнителей Сторон. Заказчик и Исполнитель должны и в дальнейшем соблюдать настоящие условия даже в случае, если право собственности на объект оценки полностью или частично перейдет к другому лицу.

### 6.1 Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

- В отчете использованы достоверные источники информации.
- 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.
- 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.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

### 6.2 Принятые при проведении оценки объекта оценки ограничения

- Отчет об оценке объекта оценки 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. (п. 1 ФСО VI).

Выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика

- 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.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

- Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде



числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления (п. 14 ФСО I).

- Принцип достаточности информации для расчетов и сами расчеты строятся исходя из установленного НК РФ уровня существенности - 20 процентов от рыночной стоимости.

В случаях, когда цены товаров, работ или услуг, отклоняются в сторону повышения или в сторону понижения более, чем на 20 процентов от рыночной цены идентичных (однородных) товаров (работ или услуг), налоговый орган вправе вынести мотивированное решение о доначислении налога и перерасчета таким образом, как, если бы результаты этой сделки были оценены исходя из применения рыночных цен на соответствующие товары, работы или услуги (ст. 40, Часть первая Налогового кодекса Российской Федерации № 146-ФЗ).

- При отрицательном результате расчетов в качестве рыночной стоимости принимается символическая стоимость - 1 рубль.

Отрицательная стоимость - это такая стоимость, которая представляет юридическую, следовательно, финансовую ответственность пользователя или владельца объекта оценки. Отрицательная стоимость возникает тогда, когда объекты в соответствии с физическими, юридическими, финансовыми или контрактными обязательствами, связанными с юридическим интересом, генерируют реальные и гипотетические отрицательные денежные потоки или требуют значительных затрат на их восстановление. Такое имущество превращается в обязательство или отрицательную стоимость.

Рыночная стоимость - это стоимость в обмене, то есть при продаже. Передача объекта бесплатно или с доплатой трактуется ст. 572 ГК РФ как «безвозмездная передача» или «дарение». Для «продажи» есть для составления имеющего юридическую силу договора) нужна конкретная сумма (ст. 454 ГК РФ).

Отрицательной может быть инвестиционная стоимость, поскольку в российском правовом поле отрицательный доход трактуется как «убытки» (ст. 15 ГК РФ).

- 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, являясь 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 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, связанный с этим порядком 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 19.10.2009 № 03-07-15/147).

- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем предусмотрено Государственным контрактом и целями оценки или дополнительными соглашениями к нему (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.

- Заказчик не может отказать в принятии отчета об оценке объектов оценки в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера:

Опечаток, содержащих грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не ведут к неоднозначному толкованию текста или искажению смысла текста и не носят массового характера.

Наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема текста) не умаляет достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не является основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объектов оценки не достоверной или не рекомендуемой для целей



совершения сделки с объектом оценки.

Допускаются орфографические опечатки и стилистические ошибки в написании латинских наименований кириллицей (Постановление ФАС Поволжского округа от 11.01.2005г. №А57-3779/04-7).

При выявлении существенных ошибок (не грамматических, или если грамматическая ошибка привела к искажению смысла текста) Отчет об оценке должен быть заменен (сложившаяся практика издания и применения распорядительных документов).

- 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 неправомерных 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.

### **6.3 Специальные условия, использованные Оценщиком**

- 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.

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме с учетом всех допущений и ограничений. Использование отдельных положений и выводов отчета вне данного контекста является некорректным и может привести к искажению результатов Оценки.

- 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.

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

### 7.1 Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источника их получения:

Проведение анализа и расчетов, прежде всего, основывалось на информации об Объекте оценки, полученной от Заказчика, при визуальном осмотре объекта оценки и в ходе независимых исследований проведенных Оценщиком. Предполагается, что представленная Заказчиком или сторонними специалистами информация является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями других источников, имеющейся базы данных Оценщика и собственным опытом Оценщика. Количественные и качественные характеристики объектов, подлежащих оценке, установлены результатами осмотра объекта оценки, а также на основании следующих правоустанавливающих технических документов, предоставленных Заказчиком:

Таблица 7.1 – Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных

№ п/п	Перечень данных	Источник получения
1	Правовая информация	Паспорт транспортного средства; Свидетельство о регистрации транспортного средства
2	Технические характеристики	Паспорт транспортного средства; Свидетельство о регистрации транспортного средства
3	Бухгалтерская информация	Информация Заказчиком не предоставлена
4	Рыночная информация	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.

Копии перечисленных документов приводятся в Приложении к настоящему Отчету.

### 7.2 Перечень использованной при проведении оценки объекта оценки литературы:

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

При проведении оценки, была использована следующая литература:

1. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (п. 4.2.2. РД 37.009.098) Государственного Научного Центра «НАМИ».
2. Ю.В. Андрианов «Оценка стоимости подвижного состава автомобильного транспорта», МАИ, 2003.
3. Улицкий М.П. Оценка стоимости транспортных средств: Учеб.-метод. пособие. М., 2005. 304 с.
4. Ковалев А. П. Ценообразование при производстве и продаже машин и оборудования: Учебное пособие. 2-е изд., исп. и доп.-М.:ОО «Российское общество оценщиков», 2012.-92 с.
5. Справочник оценщика машин и оборудования, корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, издание первое, под редакцией научного руководителя С «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», директора ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», кандидата технических наук Лей Л.А., Нижний Новгород, 2019.
6. «Практические рекомендации по определению возможных границ интервала итоговой стоимости Ильина М.О. и Лебединского В.И.



## **8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ**

*Настоящая оценка была выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:*

*Федеральные законы:*

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
2. Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.

*Федеральные стандарты оценки:*

1. Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);

*Стандарты и правила осуществления оценочной деятельности саморегулируемой общественной организации:*

Настоящий Отчет был подготовлен в соответствии со Стандартами и правилами оценщиков СРО РАО – Стандарты и правила оценщиков СРО РАО, обязательные к применению специалистами-оценщиками, являющимися членами СРО РАО, утверждены решением Совета Ассоциации Протокол от 06.10.2015 г.

### **8.2 Обоснование применения стандартов оценочной деятельности при проведении оценки данного объекта оценки.**

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Так как оценщик по данному отчету является членом Саморегулируемой организации Региональная ассоциация оценщиков, он обязан соблюдать при оценочной деятельности требования Стандартов и правил оценщиков Саморегулируемой организации Региональная ассоциация оценщиков.

## 9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В отчете об оценке должна быть приведена следующая информация об объекте оценки: точное описание объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки, включая права на объект оценки, перечень документов, устанавливающих такие характеристики, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу - реквизиты юридического лица (полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения) и (при наличии) балансовая стоимость данного объекта оценки (п. 7, пп. 10 ФСО VI).

### 9.1 Количественные и качественные характеристики объекта оценки

#### 9.1.1 Сведения об имущественных правах, связанных с Объектом оценки

Имущественные права на объект оценки: право собственности. Правообладатель: Администрация Серафимовичского муниципального района Волгоградской области.

Под *правом собственности* в соответствии со ст. 209 ГК РФ понимается следующее:

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом;  
2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом;

3. Владение, пользование и распоряжение землей, другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

В соответствии со ст. 212 ГК в Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Имущество может находиться в собственности граждан, юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Права всех собственников защищаются равным образом.

В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся права собственности, не проводится. Оценщики не несут ответственности за юридическое описание оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.

В соответствии с целью оценки оценивается Право собственности.

#### 9.1.2 Сведения об обременениях, связанных с Объектом оценки

Ограничения (обременения) – это наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещающих, стесняющих правообладателя в осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект имущества.

Оценщик проанализировал возможность обременения оцениваемого объекта следующими факторами:

- ипотека (наличие залога Объекта оценки);
- сервитут;
- наличие договоров аренды, вызывающих ограничения по сдаче площадей в аренду по арендодателям.

Какие-либо ограничения (обременения) права, связанные с объектом оценки отсутствуют.

#### 9.1.3 Сведения о физических свойствах имущества

Согласно ст. 128 Гражданского кодекса Российской Федерации к объектам гражданских относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, работы и услуги; охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуальной интеллектуальной собственности.



индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.

Объекты гражданских прав могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте (п. 1 ст. 129 ГК РФ).

Таким образом, Объект оценки является объектом гражданских прав и может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом.

Сведения о количественных и качественных характеристиках элементов, входящих в состав Объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки Объекта оценки, были определены оценщиком на основании предоставленных документов и результатов визуального осмотра. Физические свойства движимого имущества приведены в таблице.

Таблица 9.1 – Сведения о физических свойствах имущества

Объект оценки	Идентификация объекта оценки		
	Год выпуска	Цвет	Описание
ПАЗ 32053-70, 2007 год выпуска, г/н P596CK34, VIN: X1M3205EX70011442	2007	Желтый	VIN: X1M3205EX70011442 Кузов (кабина, прицеп) №: X1M3205EX70011442 № двигателя 523400 71027982 Мощность двигателя, л.с.: 130.0
ПАЗ 32053-70, 2007 года выпуска, г/н P591CK34, VIN: X1M3205EX70011616	2007	Желтый	VIN: X1M3205EX70011616 Кузов (кабина, прицеп) №: X1M3205EX70011616 № двигателя 523400 71028329 Мощность двигателя, л.с.: 130.0
ПАЗ 32053-70, 2007 года выпуска, г/н P597CK34, VIN: X1M3205EX70011589	2007	Желтый	VIN: X1M3205EX70011589 Кузов (кабина, прицеп) №: X1M3205EX70011589 № двигателя 523400 71028364 Мощность двигателя, л.с.: 130.0
Ssangyong Actyon, 2012 года выпуска, г/н C801XB34, VIN: Z8UA0B18SC0017826	2012	Черный	VIN: Z8UA0B18SC0017826 Кузов (кабина, прицеп) №: Z8UA0B18SC0017826 № двигателя 172950 00004802 Мощность двигателя, л.с.: 149.01
TOYOTA RAV 4, 2009 года выпуска, г/н B062MP134, VIN: JTMBD31V70D000482	2009	Серебристый	VIN: JTMBD31V70D000482 Кузов (кабина, прицеп) №: JTMBD31V70D000482 Мощность двигателя, л.с.: 170.0
DAEWOO NEKXIA, 2010 года выпуска, г/н P153MX34, VIN: XWB3L32CDAA088047	2010	Сине-глазурный	VIN: XWB3L32CDAA088047 Кузов (кабина, прицеп) №: XWB3L32CDAA088047 № двигателя A15SMS 5027641 Мощность двигателя, л.с.: 80.1

#### 9.1.4 Сведения об износе:

**Физический износ** - это потеря стоимости за счет естественных процессов в процессе эксплуатации. Он выражается в старении и изнашивании, разрушении, гниении, ржавлении, поломке и конструктивных дефектах.

Состояние объекта оценки оценивалось экспертным путем на основании технической документации, предоставленной Заказчиком и фотографий объекта оценки, произведен осмотр оценщиком.

Таблица 9.3 – Шкала экспертных оценок физического износа

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Износ, %
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 требующего ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта.	Хорошее	20-40
Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического	Удовлетворительное	40-60

обслуживания, требующее ремонта и замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.		
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.	Предельное	80 и более

Оценщики не несут ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить и путем, кроме как путем визуального осмотра, изучения предоставленной документации или другой информации.

#### 9.1.5 Сведения об устареваниях:

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

**Выделяют устаревание: функциональное и экономическое.**

*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 выявлены не были.*

*Экономическое (внешнее) устаревание* – это потеря стоимости, которая обусловлена негативным влиянием таких внешних факторов, как наличие инфляции в стране, изменения в структуре запасов, 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 выявлены не были.*

#### 9.2 Информация о текущем использовании Объекта оценки

По данным, предоставленным Заказчиком, объект оценки не используется по своему функциональному назначению.

#### 9.3 Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объекту оценки существенно влияющие на его стоимость

**Классификация объекта:**

**1. Согласно Гражданскому Кодексу РФ все имущество можно разделить на два в материальной форме:**

- движимое имущество;
- недвижимое имущество.

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

*Недвижимое имущество* – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и что прочно связано с землей. К недвижимости относятся объекты, расположенные на и 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, так как перемещение имущества без нанесения ему ущерба возможно.

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

#### 9.4 Балансовая стоимость Объекта оценки

Информация о балансовой стоимости Заказчиком не предоставлена. Отсутствие балансовой стоимости не влияет на результаты оценки.

#### 9.5 Реквизиты юридического лица, которому принадлежит Объект оценки





Объект оценки принадлежит на праве собственности Администрация Серафимовичского муниципального района Волгоградской области

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

Копии документов, предоставленные заказчиком:

- Паспорт транспортного средства
- Свидетельство о регистрации транспортного средства

## **10. ОПИСАНИЕ РАЙОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

**Волгоградская область** — субъект Российской Федерации, входит в состав Южного федерального округа, является частью Поволжского экономического района.

Административный центр — город-герой Волгоград.

Волгоградская область граничит на севере с Саратовской областью, на северо-западе — с Воронежской областью, на западе, юго-западе и юге — с Ростовской областью, на юге и юго-востоке — с Астраханской областью, на юге — с Республикой Калмыкия, на востоке — с Казахстаном (Западно-Казахстанская область).

Область расположена на юго-востоке Восточно-Европейской равнины, юг области расположен на скифской плите.

**Серафимовичский район** — административно-территориальная единица (район) и одноимённое муниципальное образование (муниципальный район) в Волгоградской области России.

Административный центр — город Серафимович.

**География**

На севере район граничит с Кумылженским районом; на северо-востоке — с Михайловским районом; на востоке — с Фроловским районом; на юге — с Клетским районом; на западе — с Ростовской областью.

**Географическое положение**

Район расположен на западе Волгоградской области, граничит с Ростовской областью. Территория района расположена по обе стороны реки Дон. Левобережную часть занимает Арчединско-Донские пески, правый берег — Донская гряда.



## II. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

**II.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, намечившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.**

Экономика РФ – итоги 1 квартала 2024 года и пересмотр макропрогноза

Мы пересмотрели прогноз российской экономики на текущий год с учетом динамики экономической активности в 1Q24 – оценка роста на 2024 г повышена с 1,5-1,7% до 2,3-2,8%. Новый прогноз учитывает более высокие оценки роста доходов и потребления домохозяйств в условиях стимулирующей бюджетной политики и напряженного рынка труда. На 2025 г мы ожидаем рост ВВП на 1,3-1,5%.

Мы полагаем, что до конца года часть факторов, поддерживавших сильную экономическую активность в начале года, может ослабеть. Это связано с дефицитом трудовых ресурсов, жесткой ДКП, ужесточением доступа к льготным программам кредитования, санкциями и ограничениями международных платежей российских компаний со стороны зарубежных банков, которые уже сказываются на динамике внешней торговли.

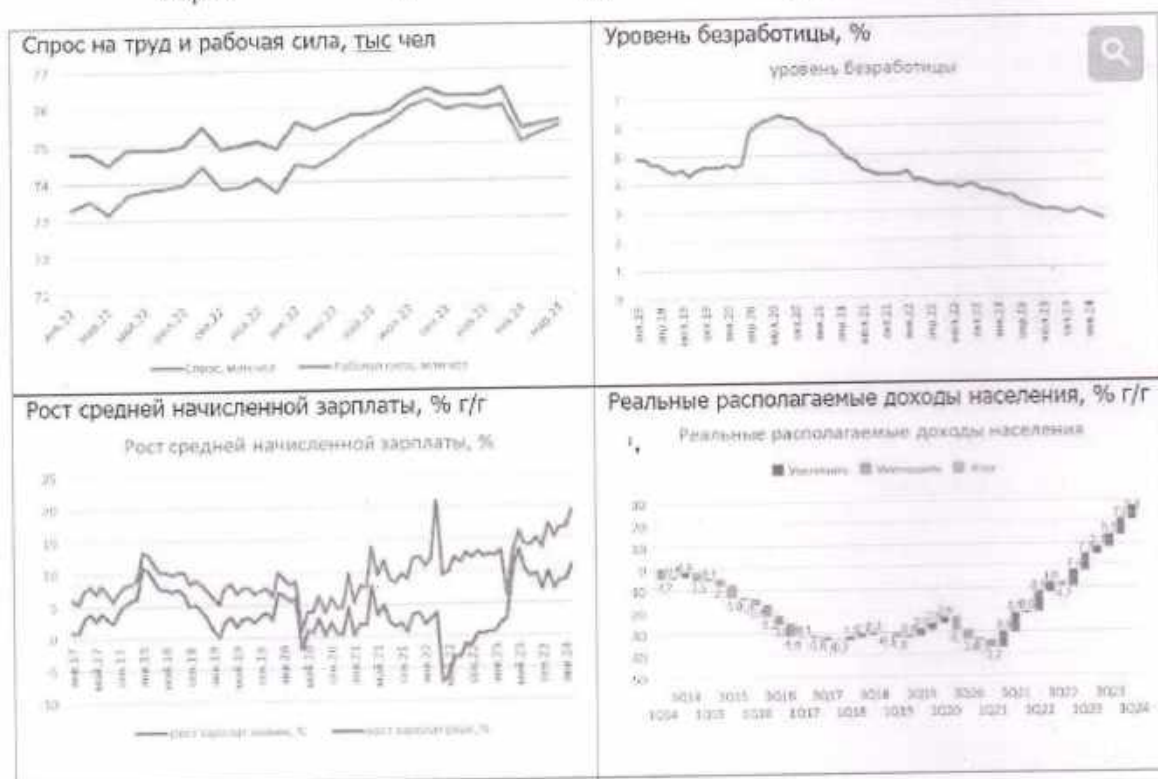
В 1кв24 российская экономика росла с опережением большинства прогнозов. По оценке Минэкономразвития, рост ВВП составил 5,4% г/г, замедлившись в марте до 4,2% г/г против 7,6% г/г в феврале (на замедление роста в марте повлиял календарный фактор – дополнительный день в феврале из-за високосного года и меньшее число рабочих дней в марте, чем в марте 2023 г). В лидерах роста – розничная и оптовая торговля, обрабатывающая промышленность. Относительно высокие годовые темпы роста еще держатся в общественном питании и платных услугах населению, хотя они замедляются на фоне высокой базы, достигнутой в результате бурного роста прошлого года (Росстат пересмотрел данные по розничной торговле и общепиту за 2023 г в сторону повышения в среднем на 1,2-1,4 пп). В других основных отраслях экономики динамика выглядит достаточно скромно. Так, в добывающей промышленности отмечается стагнация в связи как с возможным влиянием санкций, так и решений российского правительства по добровольному сокращению добычи нефти в координации с ОПЕК+. В строительстве темпы роста замедлились.

Показатель, измен-е, %/период	Март 2024 /Март 2023	1кв 24 / 1кв 23
Промпроизводство	4,0	5,6
• добывающая промышленность	0,4	1,1
- обрабатывающая промышленность	6,0	8,8
Розничная торговля	11,1	10,5
- продовольственные товары	7,8	7,7
- непродовольственные товары	14,4	13,2
Оптовая торговля	9,4	11,7
Общественное питание	4,1	4,6
Платные услуги населению	4,0	5,8
Грузооборот транспорта	-0,3	0,8
С/х	2,5	1,2
Строительство	1,9	3,5
Реальная зарплата (фев 24, 2М24)	10,8	10,0
Реальные располагаемые доходы (1кв)		5,8
Безработица (уровень, %)	2,7	

Рост потребления оставался очень сильным благодаря растущим доходам населения (по данным Росстата, реальные располагаемые доходы в 1кв увеличились на 5,8% г/г, при этом оценка за 2023 г пересмотрена с 5,4%

до 5,8%, а за 2022 г с -1% до 4,5%). Основной вклад в рост доходов населения в 1 кв24 внесли увеличен доходов от трудовой деятельности (а также доходы от социальных выплат и предпринимательства). Это способствует усиливающейся напряженности на рынке труда (в марте безработица обновила очередной исторический минимум 2,7%), поддерживающая высокие темпы роста зарплат. По данным мониторинга предприятий (ЦБ), обеспеченность предприятий кадрами в I квартале 2024 г. снизилась до минимума за всю историю наблюдений, планы компаний по найму на II квартал 2024 г. – на максимуме. «Зазор» между численностью рабочей силы и спросом на нее минимален, как и уровень безработицы, что ограничивает возможность увеличить предложение рабочей силы при дальнейшем увеличении спроса на нее и приводит к продолжающемуся увеличению стоимости труда.

По последним данным Росстата, в феврале рост средней начисленной зарплаты в номинальном выражении ускорился до 19,3% г/г (декабрь и январь 16,6% г/г), а в реальном выражении до 10,8% г/г (после 8,5% г/г в декабре и январе). Это максимальные темпы роста реальных зарплат с весны прошлого года и соответствуют многолетним максимумам. Между тем, пенсии в реальном выражении сократились на 0,2% в марте и на 0,1% в 1 кв.



Высокая ключевая ставка ЦБ (транслирующаяся в привлекательные ставки банков по депозитам) способствуют приросту сбережений – в 1 кв24 доля доходов, направляемых на потребление, сократилась до 83,1% по сравнению с 84,8% в 1 кв23, а доля доходов, направляемых на прирост сбережений, увеличилась до 4,1% с 2,2% годом ранее. Но, как полагает ЦБ, «рост доходов, в том числе зарплат, позволяет гражданам одновременно больше сберегать и больше тратить. В результате даже при увеличении нормы сбережения потребление продолжает быстро расти». Кроме того, потребление поддерживалось и ускорившимся ростом потребительского кредитования.

В обрабатывающей промышленности лидерами роста остаются отрасли, часто ассоциируемые с военными заказами и отчасти связанные с импортозамещением. Здесь поддержку оказал рост бюджетных расходов в 1 кв24 на 20,1% г/г (как поясняет Минфин, «несколько более ускоренное финансирование расходов в февраль-марте 2024 года в том числе связано с оперативным заключением контрактов и авансированием финансирования по отдельным контрактным расходам»). Рост в районе 30% г/г и более показали производство готовых металлических изделий (кроме машин и оборудования), производство компьютеров, электронных и оптических изделий, производство прочих транспортных средств и оборудования. Среди потребительских отраслей производство автотранспортных средств показывает высокие темпы роста на фоне



низкой базы прошлого года, но до восстановления к уровню 2021 г еще далеко, растет выпуск в пищевой промышленности, производстве напитков.

Производство нефтепродуктов в марте резко сократилось (бензин автомобильный -7,9% г/г, дизтопливо -5,7% г/г, мазут -22,2% г/г) на фоне временного выхода из строя части нефтеперерабатывающих мощностей после атак на НПЗ. Минэнерго сообщило, что Россия смогла в середине апреля восстановить объемы производства бензина после локального снижения из-за незапланированных ремонтов на НПЗ.

## Динамика производства по основным видам добывающих и обрабатывающих производств

	Март 2024/ Март 2023, % изм	1Q24 / 1Q23, % изм
Добыча полезных ископаемых		
добыча угля	5,3	4,8
добыча металлических руд	2,0	1,8
добыча прочих полезных ископаемых	-4,7	4,4
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	1,6	6,5
Обрабатывающие производства		
производство пищевых продуктов	4,1	7,0
производство напитков	<b>14,0</b>	<b>15,9</b>
производство табачных изделий	-11,1	-6,4
производство текстильных изделий	5,8	7,8
производство одежды	-1,6	4,9
производство кожи и изделий из кожи	4,9	16,6
обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения	3,5	8,0
производство бумаги и бумажных изделий	6,8	8,8
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	10,2	14,4
производство кокса и нефтепродуктов	<b>-6,4</b>	<b>-3,8</b>
производство химических веществ и химических продуктов	7,1	7,6
производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	-0,8	9,3
производство резиновых и пластмассовых изделий	4,3	6,3
производство прочих неметаллической минеральной продукции	3,9	6,1
производство металлургическое	<b>-5,7</b>	<b>-0,4</b>
производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	<b>33,4</b>	<b>35,2</b>
производство компьютеров, электронных и оптических изделий	<b>31,9</b>	<b>42,4</b>
производство электрического оборудования	7,9	12,6
производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	-2,5	2,5
производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	<b>25,0</b>	<b>35,7</b>
производство прочих транспортных средств и оборудования	<b>32,9</b>	<b>29,2</b>
производство мебели	9,3	20,0
производство прочих готовых изделий	11,0	10,7
ремонт и монтаж машин и оборудования	4,9	5,3



В структуре производства в обрабатывающей промышленности с большим отрывом идет выпуск в инвестиционных отраслях экономики с учетом волатильных компонент, к которым аналитики ЦБ относят производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования и прочих транспортных средств и оборудования.

Выпуск по группам обрабатывающей промышленности, сезонно-сглаженный, 100% - январь 2014 г.



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Вывод: Анализ основных социально-экономических показателей российской экономики показывает, что негативные явления, способные повлиять на рыночную стоимость объекта оценки на дату оценки, отсутствуют.

Источник информации: <https://www.finam.ru/publications/item/ekonomika-rossii-v-2024-godu-vyrastet-na-23-28-no-zamedlitsya-na-13-15-v-2025-om-20240502-1140/>

Основные экономические и социальные показатели Волгоградской области за июнь 2024 г.

	Декабрь 2022 г.	Декабрь 2022 г. к % к декабрю 2021 г.	2022 г.	2022 г. к % к 2021 г.	Сравнимо: 2021 г. к % к 2020 г.
Индекс промышленного производства <sup>1)</sup>		103,8		103,8	
Производство сельского хозяйства, млн рублей			241512,1 <sup>1)</sup>	116,6 <sup>1)</sup>	97,3 <sup>1)</sup>
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн рублей	13150,8 <sup>2)</sup>	70,8 <sup>2)</sup>	106243,9 <sup>3)</sup>	118,2 <sup>2)</sup>	102,1 <sup>4)</sup>
Ввод в действие жилых домов <sup>1)</sup> , тыс. м <sup>2</sup>	83,5 <sup>1)</sup>	61,8 <sup>2)</sup>	798,5 <sup>3)</sup>	100,2 <sup>2)</sup>	103,4
Оборот розничной торговли, млн рублей	56511,6 <sup>2)</sup>	106,0 <sup>2)</sup>	536132,9 <sup>3)</sup>	97,7 <sup>2)</sup>	107,2 <sup>4)</sup>
Индекс потребительских цен	100,9 <sup>1)</sup>	111,4	111,4 <sup>2)</sup>	112,8	106,5
Индекс цен производителей промышленных товаров <sup>1)</sup>	97,2 <sup>2)</sup>	95,0	95,0 <sup>3)</sup>	112,9	126,6
Нормальная среднемесячная начисленная заработная плата одного работника, рублей <sup>1)</sup>	42219,4	111,0	41140,9	111,0	106,8
Численность официально зарегистрированных безработных на конiec периода, тыс. человек <sup>1)</sup>	4,5	60,8			26,3

Источник информации: <https://34.rosstat.gov.ru>

Вывод: Социально-экономические показатели Волгоградской области находятся на достаточно высоком уровне, региональные риски, негативно влияющие на стоимость объекта оценки на дату оценки не выявлены.

## 11.2 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Объект оценки: 6 ТС.

Исходя из описания объекта оценки и анализа наиболее эффективного использования можно сделать вывод о том, что оцениваемый объект принадлежит к сегменту транспортных средств Волгоградской области.

### Российский рынок легковых автомобилей с пробегом в июне 2024 г.

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в последний зимний месяц жители РФ приобрели 394 тыс. подержанных легковых автомобилей. Это на 4,6% больше, чем в феврале 2023 года.

Половина всех купленных б/у машин принадлежит пяти маркам. Лидерство среди них удерживает отечественная LADA, доля которой в феврале составила около 22%. Это соответствует 86,5 тыс. автомобилей с пробегом – на 0,9% ниже уровня годичной давности. Второе место в рейтинге сохраняет японская Toyota, результат которой достиг 46,1 тыс. единиц (+9,1%). Далее с практически равными показателями следуют корейские бренды Hyundai (22,4 тыс. шт.; +11,2%) и Kia (22,2 тыс. шт.; +16,2%). Замыкает ТОП-5 японский Nissan, объем вторичного рынка которого тоже увеличился (+3,3% до 20,4 тыс. шт.).

Эксперты агентства «АВТОСТАТ» обращают внимание на то, что 8 из 10 марок, вошедших в число лидеров по итогам февраля, демонстрируют положительную динамику. При этом сильнее всего она оказалась у японской Honda (+26%). А вот падение, наряду с LADA, показывает еще американский Chevrolet (-4,4%).

Табл. 1. ТОП-10 марок по продажам новых легковых автомобилей (шт.)

№	Марка	Февраль		2 мес. 2024		Доля рынка			
		2024	2023	Изм.	Изм.	Февраль 2024	Февраль 2023	2 мес. 2024	2 мес. 2023
1	LADA	20 673	21 530	31,0%	30 962	39 193	31,0%	27,58%	38,33%
2	GEELY	12 262	3 257	276,5%	21 260	6 712	216,3%	11,80%	5,90%
3	HAVAL	11 974	5 039	137,0%	21 594	9 155	135,9%	11,82%	8,97%
4	CHERY	8 933	6 833	45,4%	10 734	12 351	51,7%	9,50%	12,17%
5	CHANGAN	5 993	472	1169,7%	10 086	769	1315,6%	5,77%	0,04%
6	EXEED	5 421	2 093	63,4%	6 179	3 900	58,4%	3,29%	3,73%
7	OMODA	3 123	1 022	71,4%	3 791	3 009	92,5%	3,02%	3,24%
8	UXIANG	2 691			4 432			2,53%	0,00%
9	TAHE	2 331						1,92%	0,00%
10	TOYOTA	3 634	1 439	15,6%	2 798	2 430	14,7%	1,57%	2,54%
Всего в России		103 954	56 148	85,1%	184 166	121 879	81,7%	100,00%	100,00%



Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей в конце зимы снова стал Ford Focus, объем перепродаж которого составил 8,5 тыс. экземпляров, показав рост на 10,1%. Вторая строчка рейтинга принадлежит хэтчбеку LADA 2114 («Самара-2») с показателем 8,2 тыс. единиц (-4,4%). Следующие две позиции занимают корейские Hyundai Solaris (7,9 тыс. шт.; +1,9%) и Kia Rio (7,8 тыс. шт.; +6,1%), а замыкает ТОП-5 отечественный седан LADA 2170 «Приора» (7,1 тыс. шт.; -8,9%).

Эксперты агентства также сообщают, что из представленных моделей только четыре отечественные находятся «в минусе», причем сильнее всех снизились перепродажи внедорожника LADA 4x4 «Нива» (-9,2%). А вот иномарки демонстрируют положительную динамику, среди которых лучше других отличился седан Toyota Camry (+16,6%).

Табл. 2. ТОП-10 моделей по продажам новых легковых автомобилей (шт.)

№	Модель	Февраль			2 месяц			Доля рынка			
		2024	2023	Изм.	2024	2023	Изм.	Февраль 2024	Февраль 2023	2 мес. 2024	2 мес. 2023
1	LADA GRANTA	13 067	15 140	-13,7%	23 258	27 050	-13,9%	12,57%	26,96%	12,45%	26,68%
2	LADA VESTA	7 263	546	1270,2%	12 545	741	1583,9%	6,99%	0,42%	6,81%	0,73%
3	MAZDA 3	5 019	2 254	123,6%	9 393	9 840	-4,4%	4,95%	4,01%	5,09%	3,78%
4	SEAT MIRA	4 810			8 479			4,53%	0,00%	4,60%	0,00%
5	LADA NIVA	4 371	3 513	10,7%	7 393	8 464	-12,8%	4,01%	6,28%	4,01%	6,38%
6	LADA NIVA TRAVEL	4 343	2371	74,6%	7 471	4491	67,6%	3,99%	4,23%	4,06%	4,47%
7	CHERY TIGGO 7 PRO MAX	3 763	958	295,8%	7 045	1 349	422,2%	3,42%	1,71%	3,83%	1,33%
8	CHERY TIGGO 4 PRO	2 767	642	328,6%	5 350	1 261	321,1%	2,64%	1,10%	2,96%	1,34%
9	OMODA 5	2 680	1 822	47,1%	5 011	3 009	66,5%	2,50%	3,24%	2,72%	2,97%
10	SEAT COCUNA	2 605	1 765	48,0%	5 338	3 582	48,0%	2,50%	3,19%	3,30%	3,53%
Всего в России		100 954	66 148	51,1%	184 166	151 379	21,7%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Что касается итогов двух месяцев нынешнего года, то за этот период своих владельцев в РФ поменяли 755,4 тыс. легковых автомобилей. Это на 5,7% больше, чем в январе – феврале 2023-го.

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/54110/>

### 11.3 Анализ ценообразующих факторов

Основные ценообразующие факторы:

- Марка, модель автомобиля;
- Год выпуска;
- Пробег, тыс. км.;
- Физическое состояние.

Диапазон значений ценообразующих факторов.

**Физическое состояние Объекта оценки.** Физический износ Объекта оценки определяется на основании Шкалы экспертных оценок физического износа

Таблица 11.3.1 – Шкала экспертных оценок физического износа

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Износ, %
Новое, незарегистрированное в органах ГИБДД автотранспортное 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 и 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	Предельное	80 и более

возможности осуществления такового. Не пригодное к эксплуатации и ремонту.

**11.4 Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки**

Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, показал отсутствие таких факторов.



## 12. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с МСО, под наиболее эффективным способом использования (далее по тексту – **НЭИ**) Объекта оценки понимается «наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, рациональным, правомочным, финансово осуществимым и, в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной».

Как следует из определения рыночной стоимости, способ использования движимого имущества, определяющий ее наиболее эффективное использование, должен быть типичен для рынка движимого имущества того района, где она расположена. НЭИ – это типичное использование для данной местности, апробированное рынком.

Для определения наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

- 1) юридическая правомочность – рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами;
- 2) физическая возможность – рассмотрение физически реальных в данном месте способов использования;
- 3) экономическая приемлемость – рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу имущества;
- 4) максимальная эффективность – рассмотрение того, какое экономически приемлемое использование будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Оцениваемый объект относится к объектам движимого имущества – транспортное средство.

Экономически оправданным является использование Объекта оценки по назначению.

Таким образом, физически возможным, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства, финансово осуществимым вариантом является использование объекта оценки по назначению.

### **Заключение о наиболее эффективном использовании:**

Таким образом, анализ наиболее эффективного использования показал: учитывая конструктивные особенности объекта, его местонахождение, законодательно разрешенное использование, экономическую приемлемость и максимальную эффективность, в данном случае наиболее эффективным будет использование объекта оценки по его функциональному назначению.

## **13. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ**

### **13.1. Методология оценки рыночной стоимости объекта оценки**

Оценка стоимости любого объекта оценки представляет собой упорядоченный, целенаправленный процесс определения в денежном выражении стоимости объекта с учетом множества влияющих на такую стоимость факторов, в том числе затрат на создание/приобретение объекта, потенциального и реального дохода, приносимого объектом оценки, фактора времени, факторов риска, рыночной конъюнктуры, уровня и модели конкуренции на рынке, экономических особенностей объекта оценки и др.

Процесс определения стоимости объекта оценки предполагает использование всех возможных подходов оценки. Каждый используемый подход в силу специфики инструментария, учитываемых факторов и набора исходных данных приводит к получению своего предварительного размера стоимости объекта оценки. Поскольку качество исходных данных и применимость конкретного подхода оценки, целей оценки каждого объекта различаются, для получения окончательного заключения о рыночной стоимости объекта оценки необходимо согласовать между собой полученные результаты по значимости (весомости) использованных подходов оценки.

Для выполнения поставленной задачи оценщик выполнил следующий объем работ:

- осмотрел объекты для определения фактического состояния имущества;
- взял интервью у Заказчика;
- изучил данные о фактическом состоянии имущества;
- произвел сбор необходимой информации (цены продаж аналогичных объектов);
- рассчитал стоимость объекта оценки с учетом всех принятых допущений и ограничений на основе затратного, доходного и сравнительного подходов;
- составил отчет об оценке, содержащий экспертное заключение о рыночной стоимости объекта оценки.

При оценке оценщики обязаны использовать информацию, обеспечивающую достоверность. Отчет об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения. Объем используемой информации, выбор источников информации и порядок использования информации определяются оценщиками.

Отчет об оценке составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, Федеральным законом от 6 апреля 2011 г. N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 15, ст. 2036; N 27, ст. 2880; 2012, N 29, ст. 3988; 2013, N 14, ст. 1668; N 27, ст. 3467; 2014, N 11, ст. 1098; N 26, ст. 3390), настоящим Федеральным стандартом оценки, стандартами правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший и подписавший отчет.

Отчет об оценке может содержать приложения, состав которых определяется оценщиками с учетом требований, предусмотренных условиями договора об оценке.

Следует избегать включения в отчет об оценке материалов и информации, не связанных с определением рыночной стоимости.

Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением в соответствии с математическими правилами округления либо в виде интервала значений, если такое предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку.

### **13.2 Основные определения**

Согласно положениям ФСО I, ФСО II, ФСО III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приведены трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

*Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)* – для оценки дата оценки рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую



определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки.

*Движимое имущество* - включает в себя материальные и нематериальные объекты, не являющиеся недвижимостью. Это имущество не связано с недвижимостью постоянно и, как категория, такое имущество характеризуется возможностью быть перемещенным.

*Допущение* - представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

*Здания* - вид основных фондов по натурально-вещественному признаку, включающий архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий (защита от атмосферных явлений и пр.) для труда, жилья, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей. Здания имеют в качестве основных конструктивных элементов стены и крышу.

*Имущество* - объекты недвижимости из числа расположенных на изымаемом земельном участке нежилых строений, объектов благоустройства территории (ограждения, дорожные покрытия), инженерные сети, на которые Собственник документально подтвердит права.

*Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки)* - представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

*Пользователями результата оценки, отчета об оценке* - могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

*Метод оценки* - представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

*Методические рекомендации по оценке* - представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

*Существенность* - представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

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

*Недвижимое имущество* (объект недвижимости, недвижимость) определяется, как физический земельный участок и относящиеся к нему выполненные человеком улучшения. Это материальная, осязаемая «вещь», которую можно посмотреть и потрогать, в совокупности со всеми сооружениями на земле, а также над или под ней. Недвижимость состоит из двух основных элементов: земельного участка и улучшений.

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

*Объект оценки* - объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

*Отчет об оценке объекта оценки* - 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.

*Оценка имущества* - определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.

*Оценочная деятельность* - это профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

*Подход к оценке* - представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общих методологии.

*Право собственности* - право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом. К правам собственности относятся:

- право совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц;

- право отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;

- право передавать свои права владения, пользования и распоряжения имуществом; право отдавать имущество в залог.

*Право долевой собственности* - право общей собственности на имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц с определением доли каждого из собственников (ст.244 ГК РФ).

*Рыночная стоимость объекта оценки* - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

- 4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

- 5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предположении о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта на течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки если они не доступны другим участникам рынка.

*Равновесная стоимость* - представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

*Инвестиционная стоимость* - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц в установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

*Согласование результата оценки* - определение итоговой величины стоимости на основе проведенных расчетов по различным подходам.

*Стандарты оценки* - нормативно (в т.ч. законодательно) закреплённые требования к выполнению работ оценщиком, имеющие для него обязательный характер.



*Стоимость воспроизводства объекта оценки* – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки.

*Стоимость замещения объекта оценки* – сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки.

*Оценка стоимости* – представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

*Стоимость* – представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

*Цена* – представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

*Цель оценки* – представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

*Субъекты оценочной деятельности* – физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

*Арендная плата* – это плата за пользование объектом аренды. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды (ст. 614 ГК РФ). В контексте «определения арендной платы» под арендной платой подразумевается арендный платеж за первый платежный период.

*Арендный платеж* – сумма арендной платы, уплачиваемая по договору аренды за один платежный период.

*Платежный период* – интервал времени между установленными условиями договора аренды датами арендных платежей.

*Арендная ставка (ставка арендной платы)* – арендный платеж, отнесенный к количеству единиц измерения объекта аренды (например, за квадратный метр).

*Срок аренды* – период времени, на который заключается договор аренды.

*Срок действия арендной ставки* – период, определяемый условиями договора аренды, в течение которого будет использоваться определенная оценщиком (и установленная договором аренды) арендная ставка (либо способ ее расчета). Может быть меньше срока аренды.

*Единицы сравнения* – некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

*Элементами сравнения (ценообразующими факторами)* – называют такие характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен или арендных ставок на недвижимость.

*Корректировка* – представляет собой операцию (часто – математическую), учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

### **13.3. Описание применения подходов к оценке**

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов (п. 21 ФСО №1).

Каждый подход содержит в себе набор методов, один из которых может быть использован для определения того или иного вида стоимости.

*Доходный подход* – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования Объекта оценки (п.15 ФСО №1).

Согласно п.16 ФСО №1 доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые Объект оценки способен приносить, а также связанные с Объектом оценки расходы.

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

*Сравнительный подход* – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (п. 12 ФСО №1).



Согласно п. 13 ФСО № 1 сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

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

**Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения Объекта оценки с учетом износа и устареваний. (п. 18 ФСО №1).

Согласно п. 19 ФСО № 1 затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

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

#### **13.4. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов**

Руководствуясь п.24 раздела IV «Требования к проведению оценки» ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297, который гласит: «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов», и опираясь на результаты анализа внешних факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки Оценщики пришли к следующим выводам:

##### **Вывод о применимости подходов:**

Применение доходного подхода для оценки рыночной стоимости объекта оценки требует наличия рынка аренды аналогичного имущества. Поскольку рынок аренды данного имущества не развит, применение Доходного подхода невозможно.

Рынок продажи оцениваемого имущества развит. Имеется информация о ценах предложений по продаже имущества (в должном количестве и с износом), аналогичного оцениваемому. Сравнительный подход для целей настоящей оценки является применимым.

Подход к оценке текущей (восстановительной) стоимости базируется на сравнении стоимости аналогичного объекта со стоимостью существующего объекта. При этом подходе определяется стоимость аналогичного по всем характеристикам объекта с учетом износа. В данном случае отсутствует возможность корректного определения стоимости объекта оценки, в связи с тем, что данная модель транспортного средства не выпускается.

Таким образом, оценка объекта движимого имущества выполняется с применением сравнительного подхода.



## 14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

**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).

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 выше перечисленные показатели формируют итоговую стоимость как полной восстановительной стоимости оцениваемого объекта оценщики считают возможным принять стоимость объекта-аналога в том виде, в каком она представлена в публичных источниках ценовой информации.

Источниками информации для определения полной восстановительной стоимости транспортного средства по методу расчета по цене однородного объекта послужили:

Коммерческие предложения, прайс-листы и Интернет-сайты фирм-производителей и продавцов машин.

В результате анализа первичного рынка транспортных средств выявлен среднерыночный уровень цен на объекты, аналогичные оцениваемому. Ниже представлены соответствующие этому уровню цены на новые, идентичные (аналогичные) оцениваемой марке и модели, транспортные средства.

### Определение величины накопленного износа

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

Принято выделять три вида износа:

1. Физический износ;
2. Функциональный (моральный износ);
3. Внешний износ (результат воздействия внешних экономических факторов).

### Физический износ

Физический износ определяется по шкале экспертных значений на основании информации предоставленной Заказчиком. Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным образом, кроме как путем аудирования (устного опроса) представителя Заказчика, изучения предоставленной документации или другой информации.

Таблица 14.2 - Характеристики износа

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа объекта аналога, %
Новое, незарегистрированное в органах ГИБДД автотранспортное 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 и замены некоторых деталей, имеющее	Удовлетворительное	40-60

незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.		
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
Бывшая 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 объекта оценки составлено по информации предоставленной Заказчиком. Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным образом, кроме путем аудирования (устного опроса) представителя Заказчика, изучения предоставленной документации или другой информации.

*В рамках настоящей оценки рыночная стоимость Объекта оценки затратным подходом не определялась. См. обоснованный отказ от использования затратного подхода (Раздел 13 настоящей Отчета).*



## 15. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Сравнительный подход – представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения (п. 4 ФСО V).

При применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения (п. 22 ФСО № 7):

а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;

б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;

в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;

г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;

д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

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.

Для определения стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода оценщиками был проанализирован рынок транспортных средств Российской Федерации. Поиск аналогов осуществлялся по следующим критериям:

- комплектация объекта;
- год выпуска;
- степень изношенности;
- условия и среда эксплуатации;
- целевое использование объекта;
- территориальное местоположение объекта.

По нашему мнению, на сегодняшний день сравнительный подход является основным подходом, дающим реальную рыночную стоимость оцениваемого объекта.

Расчет стоимости представлен в виде таблицы. Таблица включает в себя характеристики объектов и поправки на разницу в стоимости объекта оценки и объектов, взятых для сравнения. По каждому отличию (последовательно) вносится корректировка на увеличение или уменьшение стоимости в зависимости от показателей (лучше или хуже):

1. Отрицательная поправка вносится в случае, если по данному показателю сравнимый объект превосходит оцениваемое имущество.

2. Положительная поправка вносится, если по данному показателю сравнимый объект уступает оцениваемому.

Элементы сравнения – это характеристики собственности и сделок, которые определяют факторы,

влияющие на цену объекта. Корректировки проводятся по следующим элементам:

- передаваемые права собственности;
- условия финансирования;
- условия продажи;
- дата продажи;
- местоположение;
- физические характеристики;
- экономические характеристики и пр.

В результате проведения анализа автомобильного рынка нами были выявлены следующие предложения по продаже аналогичных транспортных средств (см. Приложение).

Анализ ценовых источников показал очень высокую степень совпадения цен на аналогичные оцениваемые транспортные средства по России в целом. Отклонения не превышают 10%, стандартное отклонение находится в пределах 5 %, что удовлетворяет приемлемой точности оценивания.

В связи с этим, оценщиками принято решение об использовании ценовых источников по России в целом (в случае отсутствия опубликованных предложений на дату оценки по Ставропольскому краю) без внесения каких-либо дополнительных корректировок.

**Таблица 15.1 - Параметрическое описание функции  $\Omega$ , зависящей от фактического возраста  $T_f$  и фактического пробега с начала эксплуатации  $L_f$**

№ пп	Вид автотранспортного средства	Вид зависимости $\Omega$
1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0,07T_f + 0,0035L_f$
2	Тягачи отечественные	$\Omega = 0,09T_f + 0,002L_f$
3	Специализированные отечественные	$\Omega = 0,14T_f + 0,002L_f$
4	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega = 0,065T_f + 0,003L_f$
5	Автомобили отечественные	$\Omega = 0,16T_f + 0,001L_f$
6	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,045T_f + 0,002L_f$
7	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0,05T_f + 0,0025L_f$
8	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0,09T_f + 0,002L_f$

Пробег автотранспортного средства взят в соответствии с среднегодовым пробегом легковых автомобилей импортного и отечественного производства.

Таблица 15.2. Среднегодовой пробег и пробег с начала эксплуатации легковых автомобилей импортного производства, эксплуатируемых на территории Российской Федерации

№ автопарка	Среднегодовой пробег, тыс. км	Возраст транспортного средства, лет	Пробег с начала эксплуатации, тыс. км
1	10.0	1	10.0
2	10.0	2	20.0
3	10.0	3	30.0
4	10.0	4	40.0
5	10.0	5	50.0
6	10.0	6	60.0
7	10.0	7	70.0
8	10.0	8	80.0
9	10.0	9	90.0
10	10.0	10	100.0
11	10.0	11	110.0
12	10.0	12	120.0
13	10.0	13	130.0
14	10.0	14	140.0
15	10.0	15	150.0
16	10.0	16	160.0
17	10.0	17	170.0
18	10.0	18	180.0
19	10.0	19	190.0
20	10.0	20	200.0
21	10.0	21	210.0
22	10.0	22	220.0
23	10.0	23	230.0
24	10.0	24	240.0
25	10.0	25	250.0
26	10.0	26	260.0
27	10.0	27	270.0
28	10.0	28	280.0
29	10.0	29	290.0
30	10.0	30	300.0
31	10.0	31	310.0
32	10.0	32	320.0
33	10.0	33	330.0
34	10.0	34	340.0
35	10.0	35	350.0
36	10.0	36	360.0
37	10.0	37	370.0
38	10.0	38	380.0
39	10.0	39	390.0
40	10.0	40	400.0
41	10.0	41	410.0
42	10.0	42	420.0
43	10.0	43	430.0
44	10.0	44	440.0
45	10.0	45	450.0
46	10.0	46	460.0
47	10.0	47	470.0
48	10.0	48	480.0
49	10.0	49	490.0
50	10.0	50	500.0
51	10.0	51	510.0
52	10.0	52	520.0
53	10.0	53	530.0
54	10.0	54	540.0
55	10.0	55	550.0
56	10.0	56	560.0
57	10.0	57	570.0
58	10.0	58	580.0
59	10.0	59	590.0
60	10.0	60	600.0
61	10.0	61	610.0
62	10.0	62	620.0
63	10.0	63	630.0
64	10.0	64	640.0
65	10.0	65	650.0
66	10.0	66	660.0
67	10.0	67	670.0
68	10.0	68	680.0
69	10.0	69	690.0
70	10.0	70	700.0
71	10.0	71	710.0
72	10.0	72	720.0
73	10.0	73	730.0
74	10.0	74	740.0
75	10.0	75	750.0
76	10.0	76	760.0
77	10.0	77	770.0
78	10.0	78	780.0
79	10.0	79	790.0
80	10.0	80	800.0
81	10.0	81	810.0
82	10.0	82	820.0
83	10.0	83	830.0
84	10.0	84	840.0
85	10.0	85	850.0
86	10.0	86	860.0
87	10.0	87	870.0
88	10.0	88	880.0
89	10.0	89	890.0
90	10.0	90	900.0
91	10.0	91	910.0
92	10.0	92	920.0
93	10.0	93	930.0
94	10.0	94	940.0
95	10.0	95	950.0
96	10.0	96	960.0
97	10.0	97	970.0
98	10.0	98	980.0
99	10.0	99	990.0
100	10.0	100	1000.0



Таблица П 10.1. Среднегодовые пробеги и пробеги с начала эксплуатации легковых автомобилей отечественного производства (Россия и СССР), эксплуатирующихся на территории Российской Федерации

Год эксплуатации	Среднегодовой пробег, тыс. км	Возраст транспортного средства, лет	Пробег с начала эксплуатации, тыс. км
1	15,0	1	15,0
2	15,0	2	30,0
3	14,0	3	44,0
4	12,0	4	56,0
5	10,0	5	66,0
6	13,0	6	79,0
7	10,0	7	89,0
8	12,0	8	101,0
9	9,0	9	110,0
10	9,0	10	119,0
11	9,0	11	128,0
12	9,0	12	137,0
13	8,0	13	145,0
14	8,0	14	153,0
15	8,0	15	161,0
16	8,0	16	169,0
17	8,0	17	177,0
18	8,0	18	185,0
19	8,0	19	193,0
20	7,0	20	200,0

\*Источник информации: <http://www.ocenchik.ru/docs/2778-srednegodovye-probegi-raschet-probega.html>

Величина накопленного физического износа оцениваемого автотранспортного средства, отображена в нижеприведенной таблице.

**Таблица 14.3 - Расчет физического износа автотранспортного средства в составе объекта оценки**

Наименование	Срок службы, лет	Среднегодовой пробег, км	Значение А	Значение В	Износ, %	Экспертный износ, %	Общий износ
ПАЗ 32053-70, 2007 год выпуска, г/н P596СК34, VIN: X1M3205EX70011442	17	172	0,07	0,0035	83	83	83
ПАЗ 32053-70, 2007 года выпуска, г/н P591СК34, VIN: X1M3205EX70011616	17	172	0,07	0,0035	83	83	83
ПАЗ 32053-70, 2007 года выпуска, г/н P597СК34, VIN: X1M3205EX70011589	17	172	0,07	0,0035	83	83	83
Ssangyong Actyon, 2012 года выпуска, г/н C801XB34, VIN: Z8UA0B18SC0017826	12	150	0,05	0,0025	62	62	62
TOYOTA RAV 4, 2009 года выпуска, г/н B062MP134, VIN: JTMBD31V70D000482	15	178	0,05	0,0025	70	70	70
DAEWOO NEKXIA, 2010 года выпуска, г/н P153MX34, VIN: XWB3L32CDA08804	14	169	0,05	0,0025	67	67	67

#### Функциональный износ

Функциональный износ – 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.

Некоторые из подлежащих оценке транспортных средств обладают моральным износом. В общем случае расчет морального износа автотранспортного средства проводится по формуле:

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

где  $I_{Mp}$  – p-ый фактор, учитываемый при определении морального износа автотранспортного средства, %.

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

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

где  $T_{cn}$  – срок, прошедший с даты снятия автотранспортного средства с производства до даты оценки, лет.

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

Значение фактора морального износа ИМ3, учитывающего попадание ранее (до даты оценки) автотранспортного средства в дорожно-транспортное происшествие, равно ИМ3 = 5%.



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

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

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

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

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

Для автотранспортного средства, являющегося объектом оценки функциональный износ не выявлен.

#### **Внешний износ**

Внешний износ 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, поэтому внешний износ принимается 0%.

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 15.1 – Расчет стоимости объекта сравнительным подходом**

№ п / п	Показатели	Объект оценки	Аналоги	
			№ 1	№ 2
1	Модель	ПАЗ 32053-70	ПАЗ 32053-70	ПАЗ 32053-70
2	Год выпуска	2007	2007	2007
3	Дата сделки (предложения)	Июня 2024	Июня 2024	Июня 2024
4	Состояние	Предельное	Предельное	Предельное
5	Источник информации	Документы, предоставленные Заказчиком	<a href="https://auto.drom.ru/spec/1esosibirsk/paz/32053-70/bus/school/53414344.html">https://auto.drom.ru/spec/1esosibirsk/paz/32053-70/bus/school/53414344.html</a>	<a href="https://auto.drom.ru/spec/1ayshet/paz/32053-70/bus/school/914639722.html">https://auto.drom.ru/spec/1ayshet/paz/32053-70/bus/school/914639722.html</a>
6	Валюта	рубль	рубль	рубль
7	Цена		190 000	210 000
8	Корректировка на уторгование, %		0,9	0,9
9	Цена после корректировки, рубль		171 000	189 000
10	Состояние, износ, %	83	83	83
11	Корректировка на износ, %		1	1
12	Цена после корректировки, рублей		171 000	189 000
13	Весовые коэффициенты		1/2	1/2
14	Взвешенная стоимость		85 500	94 500

1 5	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб., если машина была целая	180 000		
1 6	Рыночная стоимость ТС, без учета НДС, с округлением, рублей, если машина была целая	150 000		

Таблица 15.2 – Расчет стоимости объекта сравнительным подходом

№ п / п	Показатели	Объект оценки	Аналоги	
			№ 1	№ 2
1	Модель	ПАЗ 32053-70	ПАЗ 32053-70	ПАЗ 32053-70
2	Год выпуска	2007	2007	2007
3	Дата сделки (предложения)	Июня 2024	Июня 2024	Июня 2024
4	Состояние	Предельное	Предельное	Предельное
5	Источник информации	Документы, предоставленные Заказчиком	<a href="https://auto.drom.ru/spec/1esosibirsk/paz/32053-70/bus/school/53414344.html">https://auto.drom.ru/spec/1esosibirsk/paz/32053-70/bus/school/53414344.html</a>	<a href="https://auto.drom.ru/spec/tayshet/paz/32053-70/bus/school/914639722.html">https://auto.drom.ru/spec/tayshet/paz/32053-70/bus/school/914639722.html</a>
6	Валюта	рубль	рубль	рубль
7	Цена		190 000	210 000
8	Корректировка на уторгование, %		0,9	0,9
9	Цена после корректировки, рубль		171 000	189 000
10	Состояние, износ, %	83	83	83
11	Корректировка на износ, %		1	1
12	Цена после корректировки, рублей		171 000	189 000
13	Весовые коэффициенты		1/2	1/2
14	Взвешенная стоимость		85 500	94 500
15	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб., если машина была целая	180 000		
16	Рыночная стоимость ТС, без учета НДС, с округлением, рублей, если машина была целая	150 000		

Таблица 15.3 – Расчет стоимости объекта сравнительным подходом

№ п / п	Показатели	Объект оценки	Аналоги	
			№ 1	№ 2
1	Модель	ПАЗ 32053-70	ПАЗ 32053-70	ПАЗ 32053-70
2	Год выпуска	2007	2007	2007



3	Дата сделки (предложения)	Июня 2024	Июня 2024	Июня 2024
4	Состояние	Предельное	Предельное	Предельное
5	Источник информации	Документы, предоставленные Заказчиком	<a href="https://auto.drom.ru/spec/1esosibirsk/paz/32053-70/bus/school/53414344.html">https://auto.drom.ru/spec/1esosibirsk/paz/32053-70/bus/school/53414344.html</a>	<a href="https://auto.drom.ru/spec/tayshet/paz/32053-70/bus/school/914639722.html">https://auto.drom.ru/spec/tayshet/paz/32053-70/bus/school/914639722.html</a>
6	Валюта	рубль	рубль	рубль
7	Цена		190 000	210 000
8	Корректировка на уторгование, %		0,9	0,9
9	Цена после корректировки, рубль		171 000	189 000
10	Состояние, износ, %	83	83	83
11	Корректировка на износ, %		1	1
12	Цена после корректировки, рублей		171 000	189 000
13	Весовые коэффициенты		1/2	1/2
14	Взвешенная стоимость		85 500	94 500
15	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб., если машина была целая	180 000		
16	Рыночная стоимость ТС, без учета НДС, с округлением, рублей, если машина была целая	150 000		

Таблица 15.4 – Расчет стоимости объекта сравнительным подходом

№ п / п	Показатели	Объект оценки	Аналоги	
			№ 1	№ 2
1	Модель	Ssangyong Actyon	Ssangyong Actyon	Ssangyong Actyon
2	Год выпуска	2012	2012	2012
3	Дата сделки (предложения)	Июня 2024	Июня 2024	Июня 2024
4	Состояние	Условно пригодное	Условно пригодное	Условно пригодное
5	Источник информации	Документы, предоставленные Заказчиком	<a href="https://auto.drom.ru/anapa/ssang_yong/actyon/53577566.html">https://auto.drom.ru/anapa/ssang_yong/actyon/53577566.html</a>	<a href="https://auto.drom.ru/kurga_ninsk/ssang_yong/actyon/53647488.html">https://auto.drom.ru/kurga_ninsk/ssang_yong/actyon/53647488.html</a>
6	Валюта	рубль	рубль	рубль
7	Цена		1 400 000	1 400 000
8	Корректировка на уторгование, %		0,9	0,9
9	Цена после корректировки, рубль		1 260 000	1 260 000
10	Состояние, износ, %	62	62	62
11	Корректировка на износ, %		1	1

1 2	Цена после корректировки, рублей		1 260 000	1 260 000
1 3	Весовые коэффициенты		1/2	1/2
1 4	Взвешенная стоимость		630 000	630 000
1 5	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб., если машина была целая	1 260 000		
1 6	Рыночная стоимость ТС, без учета НДС, с округлением, рублей, если машина была целая	1 050 000		

Таблица 15.5 – Расчет стоимости объекта сравнительным подходом

№ п / п	Показатели	Объект оценки	Аналоги	
			№ 1	№ 2
1	Модель	TOYOTA RAV 4	TOYOTA RAV 4	TOYOTA RAV 4
2	Год выпуска	2009	2009	2009
3	Дата сделки (предложения)	Июня 2024	Июня 2024	Июня 2024
4	Состояние	Условно пригодное	Условно пригодное	Условно пригодное
5	Источник информации	Документы, предоставленные Заказчиком	<a href="https://auto.drom.ru/krasnoyarsk/toyota/rav4/51704877.html">https://auto.drom.ru/krasnoyarsk/toyota/rav4/51704877.html</a>	<a href="https://auto.drom.ru/yakutsk/toyota/rav4/175263610.html">https://auto.drom.ru/yakutsk/toyota/rav4/175263610.html</a>
6	Валюта	рубли	рубли	рубли
7	Цена		1 600 000	1 600 000
8	Корректировка на уторгование, %		0,9	0,9
9	Цена после корректировки, рубль		1 440 000	1 440 000
10	Состояние, износ, %	70	70	70
11	Корректировка на износ, %		1	1
12	Цена после корректировки, рублей		1 440 000	1 440 000
13	Весовые коэффициенты		1/2	1/2
14	Взвешенная стоимость		720 000	720 000
15	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб., если машина была целая	1 440 000		
16	Рыночная стоимость ТС, без учета НДС, с округлением, рублей, если машина была целая	1 200 000		

Таблица 15.6 – Расчет стоимости объекта сравнительным подходом

№	Показатели	Объект оценки	Аналоги	



п / п			№ 1	№ 2
1	Модель	DAEWOO NEKXIA	DAEWOO NEKXIA	DAEWOO NEKXIA
2	Год выпуска	2010	2010	2010
3	Дата сделки (предложения)	Июня 2024	Июня 2024	Июня 2024
4	Состояние	Условно пригодное	Условно пригодное	Условно пригодное
5	Источник информации	Документы, предоставленные Заказчиком	<a href="https://auto.drom.ru/gurievsk-kalin/daewoo/nexia/676372851.html">https://auto.drom.ru/gurievsk-kalin/daewoo/nexia/676372851.html</a>	<a href="https://auto.drom.ru/novosibirsk/daewoo/nexia/502204635.html">https://auto.drom.ru/novosibirsk/daewoo/nexia/502204635.html</a>
6	Валюта	рубль	рубль	рубль
7	Цена		250 000	285 000
8	Корректировка на уторгование, %		0,9	0,9
9	Цена после корректировки, рубль		225 000	256 500
10	Состояние, износ, %	67	67	67
11	Корректировка на износ, %		1	1
12	Цена после корректировки, рублей		225 000	256 500
13	Весовые коэффициенты		1/2	1/2
14	Взвешенная стоимость		112 500	128 250
15	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб., если машина была целая	241 000		
16	Рыночная стоимость ТС, без учета НДС, с округлением, рублей, если машина была целая	200 833,33		

#### Определение корректировок

1. Корректировка на модель, местоположение, условия продажи не вносились, в связи с тем, что различий по данным параметрам не выявлено.

2. Корректировка на уторгование вносится в размере 9% согласно консультациям с продавцом.

3. Корректировка на износ.

Корректировка на износ рассчитана по формуле:

$$Пиз = (100\% - Иоб) / (100\% - Иан), \text{ где}$$

**Пиз** – коэффициент корректировки на износ транспортного средства;

**Иоб** – износ объекта оценки;

**Иан** – износ объекта-аналога.

Данная корректировка для объектов сравнения принята в соответствии с соотношением износа объектов-аналогов и объекта оценки.

4. Объектам-аналогам присвоены равные весовые коэффициенты, в связи с тем, что отсутствует возможность отдать предпочтение какому-либо из них.

## 16. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

Доходный подход – представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод (п. 11 ФСО V).

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 оцениваемых транспортных средств, доходный подход в настоящем отчёте не применялся.

*В рамках настоящей оценки рыночная стоимость Объекта оценки доходным подходом не определялась. См. обоснованный отказ от использования доходного подхода (Раздел 13 настоящего Отчета).*



## 17. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Результаты подходов, использованных в настоящем отчете, могут отличаться в зависимости от достоверности объема и качества информации, примененной для каждого подхода. Для выбора конечной величины стоимости, основывающейся на факторах нескольких промежуточных результатов, использовался подход средневзвешенного значения, в соответствии с которым, результату, полученному по каждому из примененных подходов, присваивается весовой коэффициент.

Весовые коэффициенты определены на основании следующего:

*затратный подход* полезен в основном для оценки объектов, уникальных по своему виду и назначению, для которых не существует развитого рынка, каковым является имущество, входящее в состав объекта оценки, в связи с чем затратный подход используется;

слабостью *доходного подхода* является отсутствие четкой зависимости величин арендных ставок сдаваемого в аренду объекта от его качества, также в рамках данного отчета доходный подход не используется;

*сравнительный подход* характеризует ситуацию и является наиболее подходящим для выявления величины рыночной стоимости. Так как на момент оценки нет информации о ценах предложений по продаже имущества, аналогичного оцениваемому, то сравнительный подход в рамках настоящей оценки является не приемлемым.

В данном случае использовался один сравнительный подход к оценке, в связи с этим ему был присвоен удельный вес – 1.

Рыночная стоимость транспортного средства, составляющего объект оценки, с учетом округления, составляет:

№	Объект оценки	Рыночная стоимость, с учетом НДС, рублей	Рыночная стоимость, без учета НДС, рублей
1	ПАЗ 32053-70, 2007 год выпуска, г/н P596CK34, VIN: X1M3205EX70011442	180 000 Сто восемьдесят тысяч рублей	150 000 Сто пятьдесят тысяч рублей
2	ПАЗ 32053-70, 2007 года выпуска, г/н P591CK34, VIN: X1M3205EX70011616	180 000 Сто восемьдесят тысяч рублей	150 000 Сто пятьдесят тысяч рублей
3	ПАЗ 32053-70, 2007 года выпуска, г/н P597CK34, VIN: X1M3205EX70011589	180 000 Сто восемьдесят тысяч рублей	150 000 Сто пятьдесят тысяч рублей
4	Ssangyong Actyon, 2012 года выпуска, г/н C801XB34, VIN: Z8UA0B18SC0017826	1 260 000 Один миллион двести шестьдесят тысяч рублей	1 050 000 Один миллион пятьдесят тысяч рублей
5	TOYOTA RAV 4, 2009 года выпуска, г/н B062MP134, VIN: JTMBD31V70D000482	1 440 000 Один миллион четыреста сорок тысяч рублей	1 200 000 Один миллион двести тысяч рублей
6	DAEWOO NEKXIA, 2010 года выпуска, г/н P153MX34, VIN: XWB3L32CDAA088047	241 000 Двести сорок одна тысяча рублей	200 833,33 Двести тысяч восемьсот тридцать три рубля 33 копейки

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.

*Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделок в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).*

Отчет составил оценщик:  
**Галиуллина Анастасия Владимировна**

  
Дата составления отчета: 24 июня 2024 г.





## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

### **К ОТЧЕТУ**

**№ 2278-24**

**об определении рыночной стоимости в количестве 6 транспортных средств**

Копии источников информации

<https://auto.drom.ru/spec/lesosibirsk/paz/32053-70/bus/school/53414344.html>



190 000 Р

Тип топлива	бензин
Мощность	130 л.с.
Коробка передач	механика
Привод	задний
Тип машины	школьный автобус
Пробег	108 740 км
Руль	правый

Отчет по VIN-коду

X1M\*\*\*\*\*

- ☒ Характеристики совпадают с ПТС
- ☒ 2 записи о регистрации
- ☒ Стоит на учете в ГИБДД

<https://auto.drom.ru/spec/tayshet/paz/32053-70/bus/school/914639722.html>



210 000 Р

Тип топлива	бензин
Мощность	124 л.с.
Коробка передач	механика
Привод	задний
Тип машины	школьный автобус
Пробег	39 844 км
Руль	правый

Отчет по VIN-коду

X1M\*\*\*\*\*

- ☒ Характеристики совпадают с ПТС
- ☒ 3 записи о регистрации
- ☒ Стоит на учете в ГИБДД

[https://auto.drom.ru/anapa/ssang\\_yong/actyon/53577566.html](https://auto.drom.ru/anapa/ssang_yong/actyon/53577566.html)



1 400 000 Р

Без вариантов

В кредит от 63 232 Р в месяц

Двигатель	дизель, 2.0 л
Мощность	149 л.с., налог
Коробка передач	АКПП
Привод	4WD
Цвет	серый
Пробег	104 000 км
Руль	правый
Поколение	2 поколение
Комплектация	2.0D AT 4WD Original

[https://auto.drom.ru/kurganinsk/ssang\\_yong/actyon/53647488.html](https://auto.drom.ru/kurganinsk/ssang_yong/actyon/53647488.html)





1 400 000 Р

Без скидки

В кредит от 33 332 Р в месяц

Двигатель	бензин, 2.0 л
Мощность	149 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	4WD
Цвет	красный
Пробег	141 700 км
Руль	левый
Поколение	2 поколение
Комплектация	2.0 MT 4WD Original

<https://auto.drom.ru/yakutsk/toyota/rav4/175263610.html>



1 600 000 Р

Двигатель	бензин, 2.4 л
Мощность	170 л.с., налог
Коробка передач	вариатор
Привод	4WD
Тип кузова	джип/suv 5 дв
Цвет	черный
Пробег	66 452 км
Руль	правый
Поколение	3 поколение, рестайлинг
Комплектация	2.4 style 4WD

Отчет по номеру кузова

<https://auto.drom.ru/krasnoyarsk/toyota/rav4/51704877.html>



**1 600 000 Р**

Двигатель	бензин, 2.4 л
Мощность	170 л.с., налог
Коробка передач	АКПП
Привод	4WD
Тип кузова	джип/suv 5 дв.
Цвет	серый
Пробег	157 380 км
Руль	левый
Поколение	3 поколение, рестайлинг
Комплектация	2.4 AT Престиж Long

Отчет по VIN-коду  
<https://auto.drom.ru/novosibirsk/daewoo/nexia/502204635.html>



**285 000 Р**

высокая цена

В кредит от 6 765 Р в месяц

Двигатель	бензин, 1.6 л, ГБО
Мощность	109 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	передний
Тип кузова	седан
Цвет	черный
Пробег	173 000 км
Руль	левый
Поколение	1 поколение, 2 рестайлинг

<https://auto.drom.ru/gurievs-kalin/daewoo/nexia/676372851.html>



**250 000 Р**

нормальная цена

В кредит от 5 934 Р в месяц

Двигатель	бензин, 1.5 л
Мощность	80 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	передний
Тип кузова	седан
Цвет	синий
Пробег	192 521 км
Руль	левый
Поколение	1 поколение, 2 рестайлинг



**Иллюстрации объекта оценки**

1) ПАЗ 32053-70, 2007 год выпуска, г/н Р596СК34, VIN: X1M3205EX70011442



2) ПАЗ 32053-70, 2007 года выпуска, г/н Р591СК34, VIN: X1M3205EX70011616







3) ПАЗ 32053-70, 2007 года выпуска, г/н Р597СК34, VIN: X1M3205EX70011589





4) Ssangyong Actyon, 2012 года выпуска, г/н C801XB34, VIN: Z8UA0B18SC0017826







5) TOYOTA RAV 4, 2009 года выпуска, г/н B062MP134, VIN: JTMBD31V70D000482



6) DAEWOO NEKXIA, 2010 года выпуска, г/н P153MX34, VIN: XWB3L32CDAA088047







**Копии документов от Заказчика**

1) ПАЗ 32053-70, 2007 год выпуска, г/н P596CK34, VIN: X1M3205EX70011442

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>Государственный номер (VIN): X1M3205EX70011442</p> <p>Год выпуска: 2007</p> <p>Г/н: P596CK34</p> </div> <div> <p>СЕРИЯ: 0144444</p> <p>02 КР 279524</p> </div> </div>	
1. Наименование (ф. и. и. владельца)	2. Наименование (ф. и. и. владельца)
3. Адрес (ф. и. и. владельца)	4. Адрес (ф. и. и. владельца)
5. Адрес (ф. и. и. владельца)	6. Адрес (ф. и. и. владельца)
7. Адрес (ф. и. и. владельца)	8. Адрес (ф. и. и. владельца)
9. Адрес (ф. и. и. владельца)	10. Адрес (ф. и. и. владельца)
11. Адрес (ф. и. и. владельца)	12. Адрес (ф. и. и. владельца)
13. Адрес (ф. и. и. владельца)	14. Адрес (ф. и. и. владельца)
15. Адрес (ф. и. и. владельца)	16. Адрес (ф. и. и. владельца)
17. Адрес (ф. и. и. владельца)	18. Адрес (ф. и. и. владельца)
19. Адрес (ф. и. и. владельца)	20. Адрес (ф. и. и. владельца)
21. Адрес (ф. и. и. владельца)	22. Адрес (ф. и. и. владельца)
23. Адрес (ф. и. и. владельца)	24. Адрес (ф. и. и. владельца)
25. Адрес (ф. и. и. владельца)	26. Адрес (ф. и. и. владельца)
27. Адрес (ф. и. и. владельца)	28. Адрес (ф. и. и. владельца)
29. Адрес (ф. и. и. владельца)	30. Адрес (ф. и. и. владельца)
31. Адрес (ф. и. и. владельца)	32. Адрес (ф. и. и. владельца)
33. Адрес (ф. и. и. владельца)	34. Адрес (ф. и. и. владельца)
35. Адрес (ф. и. и. владельца)	36. Адрес (ф. и. и. владельца)
37. Адрес (ф. и. и. владельца)	38. Адрес (ф. и. и. владельца)
39. Адрес (ф. и. и. владельца)	40. Адрес (ф. и. и. владельца)
41. Адрес (ф. и. и. владельца)	42. Адрес (ф. и. и. владельца)
43. Адрес (ф. и. и. владельца)	44. Адрес (ф. и. и. владельца)
45. Адрес (ф. и. и. владельца)	46. Адрес (ф. и. и. владельца)
47. Адрес (ф. и. и. владельца)	48. Адрес (ф. и. и. владельца)
49. Адрес (ф. и. и. владельца)	50. Адрес (ф. и. и. владельца)
51. Адрес (ф. и. и. владельца)	52. Адрес (ф. и. и. владельца)
53. Адрес (ф. и. и. владельца)	54. Адрес (ф. и. и. владельца)
55. Адрес (ф. и. и. владельца)	56. Адрес (ф. и. и. владельца)
57. Адрес (ф. и. и. владельца)	58. Адрес (ф. и. и. владельца)
59. Адрес (ф. и. и. владельца)	60. Адрес (ф. и. и. владельца)
61. Адрес (ф. и. и. владельца)	62. Адрес (ф. и. и. владельца)
63. Адрес (ф. и. и. владельца)	64. Адрес (ф. и. и. владельца)
65. Адрес (ф. и. и. владельца)	66. Адрес (ф. и. и. владельца)
67. Адрес (ф. и. и. владельца)	68. Адрес (ф. и. и. владельца)
69. Адрес (ф. и. и. владельца)	70. Адрес (ф. и. и. владельца)
71. Адрес (ф. и. и. владельца)	72. Адрес (ф. и. и. владельца)
73. Адрес (ф. и. и. владельца)	74. Адрес (ф. и. и. владельца)
75. Адрес (ф. и. и. владельца)	76. Адрес (ф. и. и. владельца)
77. Адрес (ф. и. и. владельца)	78. Адрес (ф. и. и. владельца)
79. Адрес (ф. и. и. владельца)	80. Адрес (ф. и. и. владельца)
81. Адрес (ф. и. и. владельца)	82. Адрес (ф. и. и. владельца)
83. Адрес (ф. и. и. владельца)	84. Адрес (ф. и. и. владельца)
85. Адрес (ф. и. и. владельца)	86. Адрес (ф. и. и. владельца)
87. Адрес (ф. и. и. владельца)	88. Адрес (ф. и. и. владельца)
89. Адрес (ф. и. и. владельца)	90. Адрес (ф. и. и. владельца)
91. Адрес (ф. и. и. владельца)	92. Адрес (ф. и. и. владельца)
93. Адрес (ф. и. и. владельца)	94. Адрес (ф. и. и. владельца)
95. Адрес (ф. и. и. владельца)	96. Адрес (ф. и. и. владельца)
97. Адрес (ф. и. и. владельца)	98. Адрес (ф. и. и. владельца)
99. Адрес (ф. и. и. владельца)	100. Адрес (ф. и. и. владельца)



[illegible]2

2) ПАЗ 32053-70, 2007 года выпуска, г/н Р591СК34, VIN: X1M3205EX70011616

[illegible]



ЦЕНТР ОЦЕНКИ  
И ЭКСПЕРТИЗЫ  
МЕТОД

[illegible][illegible]

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТУ  
CENTRE DE L'IMMATRICULATION

Регистрационный знак  
Идентификационный номер (VIN)  
Марка, модель  
Тип ТУ  
Категория ТС (ABCD, прочие)  
Год выпуска ТУ  
Власть (гос.) №  
Кузов (кабина, прицеп) №  
Цвет  
Мощность двигателя, кВт/л. с.  
Идентификационный класс  
Технически исправный/неисп. и т.  
Место в снаряженной комплектации, шт.  
Срок временной регистрации

99 28 335198

[illegible]





Выходные (ф. н. п.) Самойлова

Адрес г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, кв. 10

Дата выдачи справки 1983.05.10

Должность на время обследования Инженер

Выдача справки  
содержащая ф. н. п.

Выдача справки  
содержащая ф. н. п.

Обследован в республике ИТ

г. Иркутск

Государственный ветеринарный врач

Дата регистрации 1983.05.10

Визит (ИВЛ) Иркутск

И. н. Иркутск

Отсутствие в течение 6 дней

Дата начала 6 дней 1983.05.10

И. н. Иркутск

Выходные (ф. н. п.) Самойлова

Адрес г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, кв. 10

Дата выдачи справки 1983.05.10

Должность на время обследования Инженер

Выдача справки  
содержащая ф. н. п.

Выдача справки  
содержащая ф. н. п.

Обследован в республике ИТ

г. Иркутск

Государственный ветеринарный врач

Дата регистрации 1983.05.10

Визит (ИВЛ) Иркутск

И. н. Иркутск

Отсутствие в течение 6 дней

Дата начала 6 дней 1983.05.10

И. н. Иркутск

99 10 830402  
Собственник (владелец)  
Республика, край, область  
Район  
Иас. пункт  
Улица  
Дом корп. кв.  
Особые отметки  
Код подразделения ГИБДД  
20

4) Ssangyong Actyon, 2012 года выпуска, г/н C801XB34, VIN: Z8UA0B18SC0017826

[illegible]



[illegible]

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС**  
**CERTIFICAT D'IMMATRICULATION**

Регистрационный знак \_\_\_\_\_  
Идентификационный номер (VIN) \_\_\_\_\_

Марка, модель \_\_\_\_\_  
Тип ТС \_\_\_\_\_  
Категория ТС (АВСТ, прицеп) \_\_\_\_\_  
Год выпуска ТС \_\_\_\_\_  
Шасси (рама) № \_\_\_\_\_  
Кузов (кабина, прицеп) № \_\_\_\_\_

Цвет \_\_\_\_\_  
Мощность двигателя, кВт/л. с. \_\_\_\_\_  
Экологический класс \_\_\_\_\_  
Паспорт ТС серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Разрешенная макс. масса, кг \_\_\_\_\_  
Масса без нагрузки, кг \_\_\_\_\_

34 38 N 154135

34 38 № 154135  
СЫСТЕМНИК (владелец)  
"01" "1999"  
"01" "1999"  
Республика, край, область  
Иркутская область  
Район г.г. Слюдянка  
Нас. пункт Слюдянка  
Улица м. Октябрьская  
Дом 67 к/п. кв.  
Почтовый индекс  
Иркутск, С.З. РАЙОН  
166000  
166000 12.11.2014  
1179917  
Кол. подразделения ГИБДД  
20  
34 38 № 154135

5) TOYOTA RAV 4, 2009 года выпуска, г/н B062MP134, VIN: JTMBD31V70D000482

[illegible]



## КОНТРАКТ № 13

г. Волгоград

«22» «07» 2020 г.

ИОЗ

Муниципальное казенное учреждение «Гарист», в лице директора Парфенов Виктора Викторовича действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель» и Индивидуальный предприниматель Семенов Михаил Викторович, ИНН 340960254197, свидетельство о регистрации № 31134553200020, действующий лично (либо в лице представителя Одинокова Алексея Васильевича, действующего на основании доверенности № 123 от 05.09.2014 года), именуемый в дальнейшем «Продавец», с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», согласно ст.93 ч.1 п.4, заключили настоящий контракт о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1 Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает Двигатель (без навесного) модель 2AZ-FE/EV, на Toyota RAV4 SUV (AC31) 2.4 (170Hp) (2AZ-FE) 4WD AT 2008 (далее - Товар).

Стоимость Товара составляет 81 000 (восемьдесят одна тысяча рублей) 00 копеек.

1.2 Товар, отчуждаемый по настоящему контракту, принадлежит Продавцу на праве собственности, и до заключения настоящего контракта никому не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит.

### 2. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ТОВАРА

2.1 Общая стоимость товара составляет 81 000 (восемьдесят одна тысяча рублей) 00 копеек.

2.2 Цена контракта является твердой и определяется на весь срок действия контракта.

2.3 Товар передается «как есть», в сборе, со всеми комплектными агрегатами, в рабочем и технически исправном состоянии. Гарантийный срок, установленный изготовителем, истек. Товар осмотрен Покупателем, претензий по его техническому состоянию, наличию повреждений, комплектации, конструктивным особенностям, маркировке, и т.п. не имеется.

2.4 При осмотре товара Покупатель изучил маркировку, шильды, датчики и также переднюю и нижнюю крышки и понимает, что они могут отличаться от заводских в связи с тем, что Товар ранее эксплуатировался. Эти отличия не считаются конструктивными при условии совпадения креплений этих деталей с деталями Покупателя.

2.5 Продавец не дает гарантий соответствия Товара оборудованию Покупателя.

2.6 Порядок расчетов и передачи Товара

2.7 Оплата стоимости Товара производится в следующем порядке: Покупатель производит первый платеж в размере 30% от общей стоимости контракта.

2.8 Окончательный расчет (70%) производится после подписания обеими сторонами накладной.

2.9 Товар передается Покупателю по адресу: г. Волгоград, ул. Авторемонтная, д. №11.

2.10 Покупатель убедился в совместимости деталей и узлов крепления, стыковок, систем поступления топлива, выхлопа, электронных подключений, механических приводов и иных агрегатов, и в любом случае самостоятельно несет риск несовместимости приобретаемого Товара с каким-либо оборудованием (автомобилем либо его деталями и системами). Кроме того, Покупатель подтверждает отсутствие претензий по количеству, ассортименту, комплектности, внешнему виду и качеству Товара за исключением тех недостатков, которые не могут быть обнаружены при осмотре товара и являются скрытыми.

2.11. С момента подписания акта приема передачи Продавец считается исполнившим обязанность по передаче Товара, а право собственности, равно как и риск утраты (гибели) Товара, переходит к Покупателю.

### 3. Условия гарантии Продавца

3.1. Покупатель понимает, что приобретает Товар, находящийся в эксплуатации, в связи с чем его состояние, качество и срок службы предсказать и гарантировать невозможно.

3.2. Продавец дает гарантию на техническую исправность Товара. Гарантия распространяется на установку, пуск и эксплуатацию агрегата в течение 14 календарных дней с момента подписания настоящего договора. При этом Продавец не обязан компенсировать работы по диагностике агрегата, производимые Покупателем.

3.3. Надлежащая работа Товара гарантирована только при условии правильной установки и эксплуатации агрегата.

3.4. Гарантия недействительна, если Покупатель не известил Продавца о технических характеристиках особенностях автомобиля, на который планируется установка агрегата. 3.5. В целях длительной эксплуатации Товара, недопущения его преждевременных поломок и износа, Продавец рекомендует проводить работы по установке агрегата в условиях СТО, имеющей соответствующие лицензии, разрешения, аккредитации и сертификаты.

3.6. Срок гарантии устанавливается Продавцом в 14 календарных дней при условии правильности установки агрегата, пуско-наладочных, регулировочных работ на СТО, имеющей соответствующие лицензии, разрешения, аккредитации и сертификаты.

3.7. Гарантия прекращает свое действие с момента наступления хотя бы одного из нижеперечисленного:

- повреждения пломб Продавца на узлах агрегатов. Пломбы установлены в виде целостного единичного слоя окраски, соединяющего болты Покупателя, подписывая настоящий договор, подтверждает наличие и целостность перечисленных гарантийных пломб;
- использования масел и фильтров, не сертифицированных в РБ, РФ, КАЗАХСТАНЕ;
- установки либо ремонта агрегата вне условий СТО либо на несертифицированной СТО;
- возникновения механических повреждений по вине покупателя;
- нарушения правил и рекомендаций производителя по эксплуатации агрегата или автомобиля;
- использование агрегата на автомобиле, принимающем участие в любых соревнованиях;
- ДТП с участием автомобиля, на который установлен двигатель;
- эксплуатации агрегата произведен на автомобиль с неисправностями или несоответствиями, которые повлияли или могли повлиять на состояние товара. К таким неисправностям (несоответствиям) в любом случае относятся неисправность (несоответствие) системы охлаждения, системы подачи топлива, использование не рекомендованного или запрещенного вида топлива;
- истечения 14 календарных дней с момента передачи товара покупателем.

3.8. Продавец не дает ни каких гарантий на Товар, а ответственность за его конструктивную совместимость и эксплуатационные характеристики берет на себя покупатель, если:

- агрегат приобретен для установки на автомобиль, на который он серийно не ставился;
- вид используемого двигателем топлива отличается от используемого автомобилем ранее.

3.9. За период хранения агрегата резинотехнические изделия теряют свои рабочие свойства, в результате чего повышается расход масла, и нарушается уплотнения на узлах, в связи с чем гарантия не распространяется:

- на элементы привода ГРМ
- на сальники
- на масляные колпачки
- на прокладку поддона



- на кал. крышки

Любые претензии по качеству Товара, в том числе и на скрытые недостатки принимаются только в течение гарантийного срока.

3.10. Наличие дефектов в Товаре рекомендуется определять специалистам СТО, имеющей лицензию и диагностическое оборудование. Решение об обоснованности претензий и отнесения случая к категории гарантийного принимается Продавцом после заключения экспертизы, проведенной комиссией Продавца.

3.11. По истечении 14 календарных дней гарантия прекращает свое действие. Продавец не несет никакой ответственности в случае выявления каких-либо недостатков по окончании этого срока, пусть они и были на момент продажи, так как продаваемый Товар является бывшим в употреблении, и Продавец гарантирует его работу только в течение 14 календарных дней. Таким образом, любые претензии и сообщения о гарантийном случае, поступающие по истечении 14 календарных дней с момента передачи товара покупателю не принимаются.

3.12. При наступлении гарантийного случая покупателю необходимо:

- немедленно, при первой возможности сообщить об этом Продавцу посредством направления электронного письма на адрес [info@volgograd.ru](mailto:info@volgograd.ru), либо заказным письмом с интентовой ссылкой по адресу 400050 г. Волгоград ул. Авторемонтная, 11.

- Провести диагностику агрегата в условиях сертифицированного СТО. Разборку агрегата для определения дефекта производить только по согласованию с Продавцом.

- По окончании диагностических работ письменно известить Продавца о наступлении гарантийного случая с приложением результатов диагностики и перечнем подлежащих замене деталей, выполняемых сертифицированным СТО.

3.13. Подтверждением неисправности агрегата является только копия наряд-заказа СТО с разъяснением неисправности. В случае ее отсутствия претензии не принимаются.

3.14. При наступлении и подтверждении гарантийного случая Продавец предоставляет рабочие запчасти для устранения дефектов. Если стоимость деталей, необходимых для ремонта, больше 20% стоимости Товара, то Товар подлежит возврату и замене. Замена неисправного Товара производится не позднее 10 дней после установления факта неисправности. Если Покупатель находится за пределами Волгоградской области, сроки замены товара оговариваются сторонами отдельно. Возвращение денежных средств товара или его части производится только при невозможности гарантийной замены агрегата или его деталей, в течение семи рабочих дней после получения письменного заявления Покупателя и подтверждения гарантийного случая.

3.15. Не является гарантийным случаем необходимость в текущем ремонте, связанная с нормальным износом самого агрегата, бывших в употреблении.

3.16. Так как товар продается бывший в употреблении, Продавец не предоставляет компенсации за услуги СТО, даже при наступлении гарантийного случая.

3.17. Продавец предупреждает покупателя о том, что Товар был в эксплуатации, поэтому имеет скрытые дефекты.

3.18. Покупатель имеет право вернуть Товар если он ему не подошел конструктивно в течение 10 рабочих дней с момента передачи Товара Покупателю, при условии соблюдения целостности пломб Продавца. В случае если Покупатель находится за пределами Волгоградской области, срок, оговариваемый в настоящем пункте, может устанавливаться по соглашению сторон.

3.19. Покупатель вправе вернуть Товар без объяснения причин в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора при целостности пломб Продавца на следующих условиях по своему выбору:

- с диагностической картой СТО, составленной за счет Покупателя, и удержанием 30% от стоимости Товара.

- с диагностической картой СТО, составленной за счет Покупателя, над реализацию с 5% комиссионного сбора.

3.20. Выплата денежной стоимости Товара при его возврате производится в течение 7 рабочих дней, после получения письменного заявления Покупателя и произведенного возврата.

#### 4 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение возложенных на них обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.  
4.2. В случае нарушения одной из сторон условий настоящего контракта, виновная сторона выплачивает неустойку в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ от общей стоимости товара за каждый день просрочки.

#### 5 СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА

5.1. Контракт вступает в силу с момента подписания и действует до 31.12.2020 г.  
5.2. Настоящий Контракт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

#### 6 ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### Покупатель:

МКУ «Гарант» Серафимовичского  
муниципального района  
Волгоградской области  
Юр. адрес: 403441, Волгоградская обл.  
г. Серафимович, улица Октябрьская, № 61  
ИНН КПП 3407007589/342701001

##### Продавец:

ИП Семенов Михаил Валентинович  
Юр. адрес: 400050, г. Волгоград,  
ул. Авторемонтная, 11  
р/с 408028105000000006329  
БИК 046311772  
Банк получателя АО «БАНК «АГРОРОС»,  
г. Саратов Сч. №30101810600000000772

Директор МКУ «Гарант»



/Д.В. Паркеев/



/И.П. Семенов М.В./





Tel: 01462 383344 37

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

622414093433

Документ о кваліфікації

Регистрационный номер  
003704

Резюме  
Резюме

24.05.2021

Наконец, дойдя до пункта назначения, О'Брайен, что

Карпенко  
Анастасия Владимировна

с 10.12.2020 с. по 24.05.2021 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в аккредитованной некоммерческой организации «Современный институт дополнительного профессионального образования» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» в объеме 980 ач. часов.

Диплом предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса).



Председатель комиссии

*Pingetia* Noron. et al.

CAPITULO

*Benjamin C. B.*

Kerning CM

Kordunevich A. A.

СВИДЕТЕЛЬСТВО  
О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА



* * август 1996 г. (дата рождения)	Роман Рудольфович (имя, отчество (при наличии)) Российская Федерация (гражданство)	русский (национальность) Волгодонской области, Волжский район, р.п. Баклово (место рождения)	Харенко (фамилия)	Анастасия Владимировна (имя, отчество (при наличии)) Российская Федерация (гражданство)	русская (национальность) Волгодонской области, г. Волжский (место рождения)	13 августа 2022 г. (число, месяц, год)	август 2022 (месяц, год)	13 (число)	120229340003400488006 (номер записи)
<p>После заключения брака присвоены фамилии:</p> <p>Галушкин Галушкина</p> <p>Место государственной регистрации: 93400034 отдел ЗАГС № 2 администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области прошведская государственная регистрация акта гражданского состояния</p> <p>Место выдачи свидетельства: 93400034 отдел ЗАГС № 2 администрации (сод в помещении органа, в котором государственный брак - город Волжский Волгоградской области свидетельство о государственной регистрации акта гражданского состояния)</p>									

Дата выдачи - 13 - августа 2022 г.  
 Руководитель  
 (подпись)

NOV 21 1978

47



48



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ  
Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2016г.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

«19» сентября 2022 г.  
Дата выдачи свидетельства

№ 01268  
номер свидетельства

**Галиуллина  
Анастасия Владимировна**

ИНН 343529352500

является членом СРО Региональная  
ассоциация оценщиков и имеет право на  
осуществление оценочной деятельности на территории  
Российской Федерации



Президент СРО РАО  
К.Ю. Кулаков

В случае прекращения членства данной Свидетельство подлежит возврату в СРО РАО по адресу: Краснодар,  
14 апреля 2022г. Билетов, 331

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ



Россия, 250001, Краснодарский край  
г. Краснодар, ул. Адыгейская набережная, д.308  
телефон: 8 (800) 500-61-43  
E-mail: info.rao@yandex.ru  
www.rao.ru

## ВЫПИСКА

### ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Настоящая выписка из реестра СРО РАО выдана по заявлению  
**Галиуллинной Анастасии Владимировны**

о том, что **Галиуллина Анастасия Владимировна**  
(ИНН 343529352500)

является действительным членом, и включен(а) в реестр членов СРО РАО  
«17» мая 2022 года за регистрационным номером **№ 01268**

Приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Классификационный аттестат по направлениям:  
- «оценка недвижимости» № 033037-1 от 04.03.2022, выданный ФБУ  
«Федеральный ресурсный центр»;  
- «оценка движимого имущества» № 033038-2 от 04.03.2022, выданный  
ФБУ «Федеральный ресурсный центр».

Дополнительные сведения предоставлялись по состоянию на «31» августа 2022г.

Дата составления выписки «31» августа 2022г.



Президент СРО РАО

К.Ю. Кулаков





**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 033038-2

от 04 марта 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

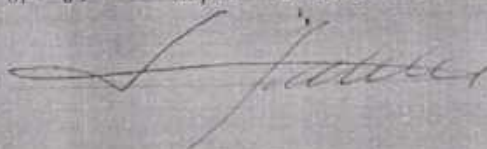
выдан

**Карпенко Анастасии Владимировне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от 04 марта 2022 г. № 241

Директор

 А.С. Бувкин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до 04 марта 2025 г.



Отчет № 2278-24  
пронумеровано, прошнуровано,  
скреплено печатью  
10 страниц

Директор  
Галиуллина Анастасия Владимировна

