



УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «АГАТ-Оценка»

К. В. Кобылинский

02.03.2023 г.



ОТЧЕТ № 18/03

**об определении рыночной стоимости объекта оценки:
Автомобиль ГАЗ 3102, тип ТС – легковой, 2007 года выпуска, иденти-
фикационный номер (VIN) X9631020071369959, модель, № двига-
теля, 2.4L ДОНС27В610338, кузов 31020070158654, цвет кузова – се-
ребристо-черный, государственный регистрационный знак В 464
НР 176 RUS;
по состоянию на 01.03.2023 г.**

Дата оценки: 01.03.2023 г.

Оценщик / Исполнитель: Богатырев А. В., ООО «АГАТ-Оценка»

Заказчик: ГУП «Продовольственный фонд»

Тюмень 2023 г.

ООО «АГАТ-Оценка»
625035, г. Тюмень, ул. Республики 204, кор.1, офис 513,
Тел. (3452) 28 - 33 - 40, E-mail: info@agat-ocenka.ru WWW: <http://agat-ocenka.ru>

**Заместителю генерального директора
ГУП «Продовольственный фонд»
Ткачеву М. И.**

Уважаемый Михаил Иванович!

На основании Договора № 36эм0223 от 20.02.2023 г. ООО «АГАТ-Оценка» проведена оценка:
- автомобиля ГАЗ 3102, тип ТС – легковой, 2007 года выпуска, идентификационный номер (VIN) Х9631020071369959, модель, № двигателя, 2.4L DOHC27B610338, кузов 31020070158654, цвет кузова – серебристо-черный, государственный регистрационный знак В 464 НР 176 RUS; зарегистрированного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 7, литер Н (далее - Объект оценки), для определения рыночной стоимости.

Оценка проведена по состоянию на 01.03.2023 г.

Отчет выполнен в соответствии с требованиями Федерального Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., Федеральными стандартами оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», «Виды стоимости (ФСО II)», «Процесс оценки (ФСО III)», «Задание на оценку (ФСО IV)», «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденными Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.; Федеральным стандартом оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)", Приказ Министерства экономического развития РФ № 238 от 01.06.2015 г.; Стандартами и Правилами оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденными Советом НП, Протокол № 29 от 29.12.2020 г. (с изменениями и дополнениями).

Величина **рыночной стоимости** Объекта оценки, полученная как итог обоснованного обобщения результатов расчетов на дату проведения Оценки (01.03.2023 г.), составляет:

87 000,00 (Восемьдесят семь тысяч) руб.

Необходимые расчеты определяемого вида стоимости, произведенные с учетом полученных количественных и качественных характеристик Объекта оценки, используемые подходы и методы оценки подробно представлены в соответствующих разделах настоящего Отчета. Выводы и заключения, содержащиеся в Отчете, сделаны также на основе анализа предоставленных исходных данных, визуального обследования Объекта оценки и иной информации, полученной из различных источников.

Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения. Оценщики полагаются на достоверность исходных данных и информации, полученной в ходе деловых бесед с представителями Заказчика.

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

Благодарим за возможность оказать Вам услугу.

**С уважением,
Директор**



К. В. Кобылинский

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	5
1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	5
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	6
1.4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ).....	8
1.5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	9
1.6. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	10
1.7. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ.....	10
1.8. СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ.....	14
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	16
2.1. ОПИСАНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	16
2.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	16
2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗНОСЕ	21
3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	23
3.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА СЕГМЕНТ РЫНКА ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА	23
3.2. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	24
3.3. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ, НАПРИМЕР СТАВКИ ДОХОДНОСТИ, ПЕРИОДЫ ОКУПАЕМОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ НА РЫНКЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ, С ПРИВЕДЕНИЕМ ИНТЕРВАЛОВ ЗНАЧЕНИЙ ЭТИХ ФАКТОРОВ.	26
4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	29
5. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ	30
5.1. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	30
5.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА.....	30
5.3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ	32
6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	34
6.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ.....	34
6.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ	34
6.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	34
6.4. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	41
7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ	43
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	44
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОЦЕНЩИКА	45
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ЗАКАЗЧИКА. ДАННЫЕ РЫНКА.....	52

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**1.1. Основные факты и выводы**

Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Автомобиль ГАЗ 3102, тип ТС – легковой, 2007 года выпуска, идентификационный номер (VIN) X9631020071369959, модель, № двигателя, 2.4L ДОНС27В610338, кузов 31020070158654, цвет кузова – серебристо-черный, государственный регистрационный знак В 464 НР 176 RUS
Основание для проведения оценки объекта оценки	Договор № 36эм0223 от 20.02.2023 г.
Порядковый номер отчета	№ 18/03
Дата составления Отчета	01.03.2023 г.
Дата определения стоимости Объекта оценки (дата оценки)	01.03.2023 г.
Период проведения работ (срок проведения оценки)	01.03.2023 г. – 02.03.2023 г.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, и итоговая величина стоимости объекта оценки	
Наименование объекта	Автомобиль ГАЗ 3102, тип ТС – легковой, 2007 года выпуска, идентификационный номер (VIN) X9631020071369959, модель, № двигателя, 2.4L ДОНС27В610338, кузов 31020070158654, цвет кузова – серебристо-черный, государственный регистрационный знак В 464 НР 176 RUS
Затратный подход	Не применялся, обоснованный отказ
Доходный подход	Не применялся, обоснованный отказ
Сравнительный подход	87 000,00 руб.
Итоговая рыночная стоимость объекта оценки	87 000,00 (Восемьдесят семь тысяч) руб.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или его часть), а также значение полученной итоговой стоимости иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и Заданием на оценку. 2. Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей, указанных в задании на оценку, в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке стоимости. 3. Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается без приведения расчетов и суждений Оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость, так как в итоге по условиям Договора требуется конкретная цифра. 4. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки. 5. Результаты оценки достоверны только при их использовании, определенном условиями Договора. Использование результатов возможно только в рамках, принятых при проведении оценки объекта оценки допущений.

1.2. Задание на оценку

Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	Автомобиль ГАЗ 3102, тип ТС – легковой, 2007 года выпуска, идентификационный номер (VIN) X9631020071369959, модель, № двигателя, 2.4L ДОНС27В610338, кузов 31020070158654, цвет кузова – серебристо-черный, государственный регистрационный знак В 464 НР 176 RUS
Имущественные права на объект оценки и связанные с ними ограничения (обременения) права	Имущественные права: Право собственности, правообладатель (-ли): ГУП «Продовольственный фонд». Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.
Права, учитываемые при оценке, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности без учета ограничений (обременений)
Основания для проведения оценки	Договор № 36эм0223 от 20.02.2023 г.
Цели оценки (необходимость проведения оценки)	Определение стоимости Объекта оценки в качестве определяющего параметра для реализации прав собственника

Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо Заказчика оценки)	Оценщику не известны
Соблюдение требований законодательства России	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости	Рыночная стоимость в соответствии с Федеральным Законом от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в предпосылке о текущем использовании Объекта оценки
Дата оценки	01.03.2023 г.
Дата проведения осмотра объекта оценки	01.03.2023 г.
Период (срок) проведения работ по оценке	01.03.2023 г. – 02.03.2023 г.
Дата составления Отчета	02.03.2023 г.
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки (Копии документов представлены в Приложении к Отчету)	Паспорт транспортного средства 78 РА 483358 от 28.08.2018 г. Свидетельство о регистрации транспортного средства 9906 № 175251 от 11.09.2018 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 1.4.
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов	Не привлекаются
Форма составления отчета об оценке, количество экземпляров	1 экз. отчета в форме бумажного документа и 1 экз. в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью
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 указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов Оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Иные специфические требования к отчету об оценке	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется

1.3. Сведения о Заказчике и об Оценщике

Сведения о Заказчике	
Фамилия, имя, отчество	ГУП «Продовольственный фонд»
Местонахождение и реквизиты Заказчика	ОГРН 1047855109620 ИНН 7839304884 / КПП 781101001 Юридический адрес: 192019, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.7, литер Н Почтовый адрес: 192029, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.39, литера А, а/я 1 Р/счет 40602810400000000088 АО «АБ «РОССИЯ» Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ К/счет 30101810800000000861 БИК 044030861 Тел./факс: +7 (812) 677-43-09 E-mail: region@prodfond.spb.ru
Сведения об Оценщике	
Фамилия, имя, отчет	Богатырев Андрей Валентинович

	Проводимая работа в рамках оценки объекта оценки: проведение расчетов по всем разделам отчета, формирование отчета об оценке.
Информация о членстве в СРОО	Является членом Ассоциации «РОО», Адрес: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5. Включен в реестр оценщиков 28.12.2018 г. под регистрационным № 010392.
№, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Образование оценщика: Диплом № 232403240732 о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса) и иных видов собственности». Выдан 18.02.2016 г. Частным образовательным учреждением высшего образования Южный институт менеджмента.
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж в оценочной деятельности – 9 лет.
Сведения о страховании гражданской ответственности	Профессиональная ответственность застрахована на сумму 5 000 000 руб. в АО СК «АльфаСтрахование», по адресу: 625048, г. Тюмень, ул. Максима Горького, 76 Страховой полис № 7528R/776/500036/21, выданный сроком до 24.12.2023 г.
Сведения о квалификационном аттестате Оценщика	Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 032326-2 от 17.12.2021 г., действителен до 17.12.2024 г.
Сведения об отношениях Оценщика и организации	Трудовой договор с ООО «АГАТ-Оценка» № 11 от 25.02.2020 г.
Сведения об организации	
Организационно-правовая форма организации, с которой у Оценщика заключен трудовой договор	ООО «АГАТ-Оценка»
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «АГАТ-Оценка»
ОГРН	1117232002007
Дата присвоения ОГРН	26 января 2011 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 14 по Тюменской области
Местонахождение и реквизиты организации	625049, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Кремлевская, д. 112, корп. 4, кв. 109. Почтовый адрес: 625000, г. Тюмень, а/я 940 Фактический адрес: 625035, г. Тюмень, ул. Республики 204, корп.1, офис 513 Западно-Сибирский Банк ПАО «Сбербанк России», г. Тюмень Р/с 40702810267100001533, К/с 30101810800000000651 БИК 047102651ИНН 7204164698 КПП 720301001
Местонахождение организации	г. Тюмень, ул. Республики, д. 204, корпус 1, оф. 513
Сведения о страховании ответственности юридического лица при проведении оценочной деятельности	Профессиональная ответственность застрахована на сумму 100 000 000 руб. в АО СК «АльфаСтрахование», по адресу: 625048, г. Тюмень, ул. Максима Горького, 76 Страховой полис № 7528R/776/500027/22, выданный сроком до 04.09.2023 г.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика	Настоящим ООО «АГАТ-Оценка» и Оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – Заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних	Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались.

<p>организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки</p>	
---	--

1.4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные)

Согласно установленных в практике оценки методов и способов оценки приняты следующие допущения и ограничения:

1. Оценщик исходил из того, что предоставленная информация и данные являются точными и правдивыми.

2. Перед Оценщиком не ставилась задача, и он не проводил как часть настоящего исследования специальные экспертизы – юридическую экспертизу правового положения оцениваемого объекта (собственность считается свободной от каких-либо претензий и исков третьих сторон), технологическую экспертизу, санитарно-гигиеническую, экологическую экспертизу.

3. Оценщик не занимался измерениями физических параметров объекта оценки и его частей/элементов (все физические параметры, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

4. Оценщик в своих расчетах исходил из предпосылки, что права на оцениваемое имущество, указанное в правоустанавливающих и/или правоудостоверяющих документах не нарушены.

5. Объект оценки не является предметом действующего договора залога и/или не обременен иным образом.

6. От Оценщика не требуется представлять интересы в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного объекта, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

7. Данная оценка действительна лишь на дату оценки и для цели, указанной в отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение социальных, экономических и физических факторов и изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после этой даты, и таким образом повлиять на стоимость объекта оценки.

8. Оценщик не имел возможности осмотра объектов-аналогов и ознакомления с их технической документацией. В данном случае использовались характеристики, приводимые в открытых источниках информации, а также полученные в результате интервью лиц, занимающихся реализацией объектов-аналогов на рынке.

9. Данные, использованные при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Однако в текущей рыночной ситуации Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, и допускает вероятность искажения отдельных данных, как по объективным, так и по субъективным причинам, поэтому во всех возможных случаях указывает источники информации.

10. Настоящий отчет достоверен только в приведенном объеме. Использование отдельных положений и выводов отчета вне данного контекста является неверным и может привести к искажению ситуации.

11. Заключение и отчет об оценке имущества представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации имущества.

12. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной

деятельности в Российской Федерации, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

13. Рыночную стоимость следует понимать как стоимость актива, рассчитанную безотносительно к затратам на его покупку или продажу и без учета любых связанных со сделкой налогов (п.3.3 ССО РОО 2-01-2010).

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

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

При определении налоговой базы по налогу на добавленную стоимость в отношении имущества, реализуемого по цене, исчисленной на основе рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, следует исходить из того, что эта стоимость включает налог на добавленную стоимость. В связи с этим порядок исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость при реализации имущества, не приводит к увеличению рыночной стоимости этого имущества на соответствующую сумму налога. (Письмо Министерства финансов РФ от 19 октября 2009 г. №03-07-15/147).

1.5. Применяемые стандарты 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.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.;

- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» №315-ФЗ от 01.12.2007 г.;

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

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты

оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. №884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Таблица 1.1

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»	Приказ МЭР РФ №200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО-7	Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»	Приказ МЭР РФ №611 от 25.09.2014 г.
ФСО-9	Федеральный стандарт оценки № 9 «Оценка для целей залога»	Приказ МЭР РФ №327 от 01.06.2015 г.

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 – Стандартами и Правилами оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденными Советом НП, Протокол № 29 от 29.12.2020 г. (с изменениями и дополнениями). С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности СРО «РОО» можно ознакомиться на официальном сайте саморегулируемой организации: <http://sroroо.ru/evaluators/material/>.

1.6. Заявление о соответствии

Оценщик, выполнивший данный отчет, подтверждает следующее:

- факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
- Оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- вознаграждение Оценщика (как и фирмы – исполнителя) не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
- Оценка 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. №200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №7, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611, ФСО №9, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №327), а также Стандартами оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков»;
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;
- описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией и на основе результатов обследования объекта оценки.

1.7. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия

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

Общие термины и определения:

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.

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.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

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.

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.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

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.

Отчет об оценке объекта оценки - 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. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и

иные лица в соответствии с целью оценки.

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

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

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются **следующие виды стоимости**:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Рыночная стоимость объекта оценки (далее – рыночная стоимость) – 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 в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

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

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

Ликвидационная стоимость – расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обременяющего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – 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. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и 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.

Основная терминология, используемая в затратном подходе:

Физический износ – уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ – уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе:

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате

использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия – возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) – называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

Срок экспозиции объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Единица сравнения – общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка – представляет собой операцию, 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».

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

1.8. Содержание отчета об оценке

Настоящий Отчет подготовлен как отчетный документ об оценке и представляет собой изложение всех существенных сведений об оцениваемом имуществе, о результатах оценки, о специалистах, выполняющих оценку. Настоящий Отчет содержит обоснование стоимости Объекта оценки, описание методики и процедуры оценки в объеме, установленными требованиями к отчетной документации, установленными Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. и иными стандартами оценки.

Отчет состоит из 7 разделов, отражающих последовательность действий Оценщика, совершенных в соответствии с методическими требованиями к процедуре оценки.

Отчет об оценке имеет Приложение 1 «Документы, регламентирующие деятельность

оценщика», Приложение 2 «Документы, предоставленные Заказчиком. Данные рынка».

Подпись Оценщика (Оценщиков):

Богатырев Андрей Валентинович



2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объекты оценки:

Автомобиль ГАЗ 3102, тип ТС – легковой, 2007 года выпуска, идентификационный номер (VIN) X9631020071369959, модель, № двигателя, 2.4L DONC27B610338, кузов 31020070158654, цвет кузова – серебристо-черный, государственный регистрационный знак В 464 НР 176 RUS;

Зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 7, литер Н.

Все количественные и качественные характеристики объекта оценки были установлены на основании документов и источников информации, перечисленных в пункте 1.8. настоящего отчета.

2.1. Описание имущественных прав на объект оценки

Собственником оцениваемого имущества является ГУП «Продовольственный фонд».

Право собственности подтверждается:

1. Паспортом транспортного средства 78 РА 483358 от 28.08.2018 г.
 2. Свидетельством о регистрации транспортного средства 9906 № 175251 от 11.09.2018 г.;
- Существующие ограничения (обременения) права: не выявлено.

2.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Все количественные и качественные характеристики объекта оценки были установлены на основании документов, перечисленных в п. 1.8.

Количественные и качественные характеристики объекта оценки представлены в Таблице 2.1. и 2.2.

Количественные и качественные характеристики объекта оценки

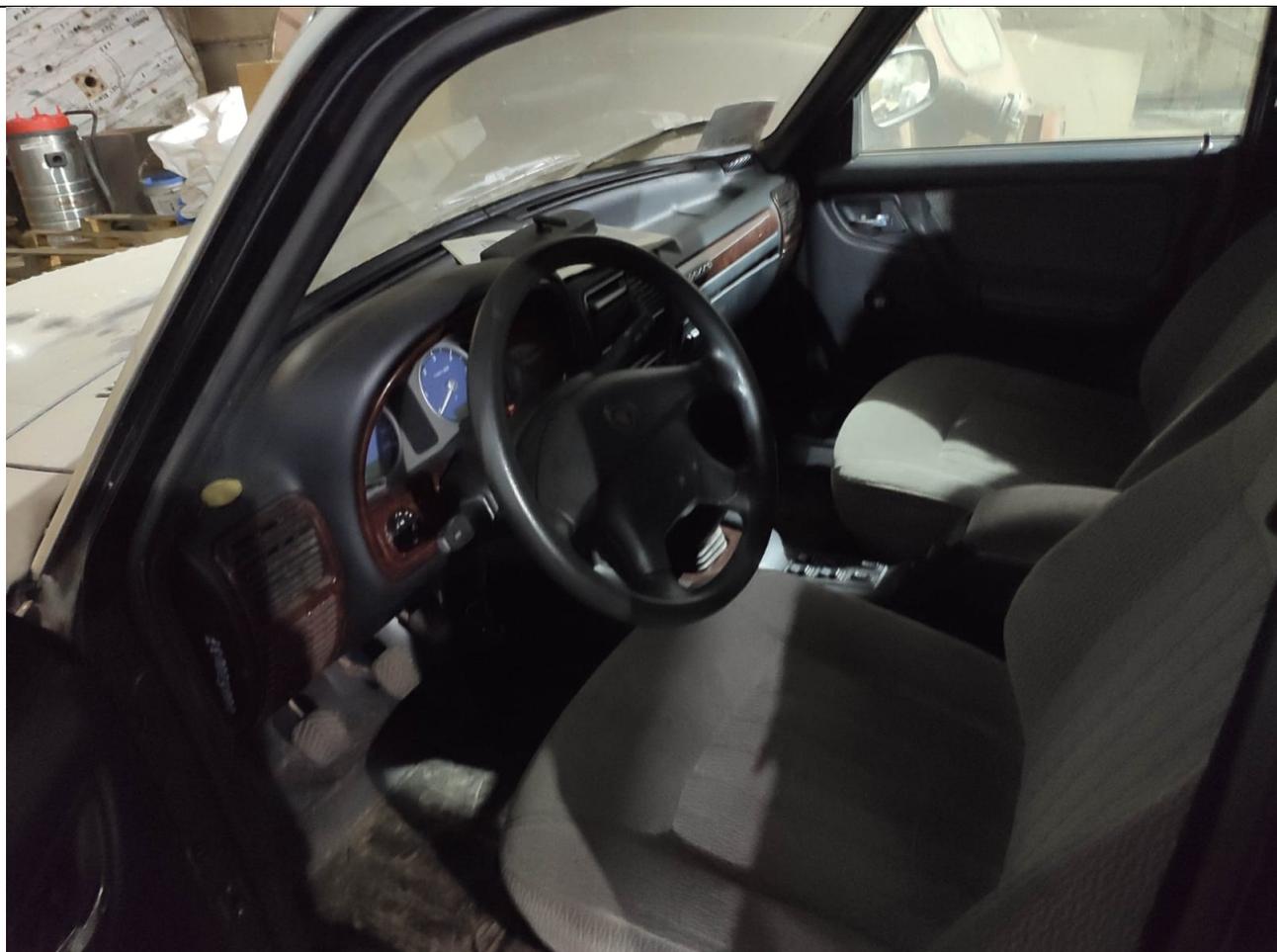
Таблица 2.1

Характеристика	Данные характеристики
	ГАЗ 3102
Идентификационный номер (VIN)	X9631020071369959
Марка, модель ТС	ГАЗ 3102
Наименование (тип ТС)	легковой
Категория ТС	В
Год изготовления ТС	2007
Модель, № двигателя	2.4L DONC27B610338
Шасси (рама) №	отсутствует
Кузов (кабина, прицеп) №	31020070158654
Цвет кузова (кабины, прицепа)	серебристо-черный
Мощность двигателя, л. с. (кВт)	137 (100,8)
Рабочий объем двигателя, куб. см	2 429
Тип двигателя	бензиновый
Экологический класс	второй
Разрешенная максимальная масса, кг	2000
Масса без нагрузки, кг	1450
Организация-изготовитель ТС (страна)	ООО АВТОЗАВОД ГАЗ (РОССИЯ)
Страна вывоза ТС	
Номер ПТС	78 РА 483358 от 28.08.2018
Гос. рег. знак	В 464 НР 176
Пробег, км	250 000,00
Расчетное значение износа ТС, %	86%

Фотоматериал от 01.03.2023 г.









Балансовая стоимость на 01.01.2023 г. составляет 84 556,08 рублей.

2.3. Сведения об износе

При определении технического состояния оцениваемого автотранспортного средства проверялось:

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

Для экспертного заключения о техническом состоянии оцениваемого движимого имущества Оценщиком применена справочная таблица «Укрупненная оценка технического состояния для определения коэффициента физического износа» (Учебное пособие «Оценка стоимости машин и оборудования», издание третье, переработанное и дополненное, под общей редакцией В. П. Антонова).

Укрупненная оценка технического состояния для определения коэффициента физического износа

Таблица 2.3

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое автотранспортное средство в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0-10
Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполнением объема технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	11-20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта	Хорошее	21-40
Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	41-60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно-пригодное	61-75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	76-80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такового. непригодное к эксплуатации и ремонту.	Предельное	81-100

Процент износа составляет **86 % на основании расчетов** для ГАЗ 3102.

В связи с невозможностью учесть индивидуальный эксплуатационный износ для быстроизнашивающихся деталей и узлов, которые в процессе эксплуатации могут заменяться неоднократно, их износ следует принимать равным износу АМТС.

Заключение по техническому состоянию АМТС представлено в таблице 2.3

Предварительное заключение по техническому состоянию АМТС

Таблица 2.4

Показатель	Значение
Наименование объекта	Автомобиль ГАЗ 3102, тип ТС – легковой, 2007 года выпуска, идентификационный номер (VIN) X9631020071369959, модель, № двигателя, 2.4L DOHC27B610338, кузов 31020070158654, цвет кузова – серебристо-черный, государственный регистрационный знак В 464 НР 176 RUS
Физическая характеристика состояния АМТС	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такового. непригодное к эксплуатации и ремонту.

Показатель	Значение
Оценка состояния	Предельное
	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такового. непригодное к эксплуатации и ремонту.
Диапазон физического износа, %	80-100 %

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

Иные факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость:

В результате подробного изучения характеристик объекта оценки и анализа представленных документов, иных факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость, кроме описанных выше не выявлено.

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

Цель настоящего раздела - проанализировать текущую рыночную ситуацию в г. Санкт-Петербург, которая формирует спрос и предложение, а значит, влияет на стоимость автомобилей и оборудования. В связи с этим, Оценщиком в настоящем разделе был проведен ряд анализов, в т.ч.:

- проведен анализ экономической ситуации в Российской Федерации;
- проанализирована общая ситуация и анализ цен предложений на рынке объекта оценки.

3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на сегмент рынка оцениваемого объекта

Основные социальные и экономические показатели РФ за январь-август 2022 г.

Таблица 3.1

	I полугодие 2022 г.	В % к I полугодю 2021 г.	Справочно: I полугодие 2021 г. в % к I полугодю 2020 г.
Валовой внутренний продукт	69292,8 ¹⁾	99,6	105,0
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	9722,3	107,8	107,8
Реальные располагаемые денежные доходы		99,2 ²⁾	101,7

1) Предварительная оценка. 2) Оценка.

	Август 2022 г.	В % к		Январь-август 2022 г. в % к январю-августу 2021 г.	Справочно		
		августу 2021 г.	июлю 2022 г.		апрель 2021 г. в % к		январь-август 2021 г. в % к январю-августу 2020 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		98,4	104,1	99,6	104,0	102,7	106,1
Индекс промышленного производства		99,9	101,8	100,9	105,6	101,3	105,6
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	906,7	108,8	120,7	104,6	89,7	111,8	97,4
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	9,1	107,9	113,2	133,3	126,1	113,6	129,3
Грузооборот транспорта, млрд т-км	457,8	95,8	101,9	99,2	106,2	100,9	105,9
в том числе железнодорожного транспорта	220,8	99,8	103,2	100,7	102,0	101,7	104,7
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3640,5	91,2	103,3	95,1	105,8	103,3	109,4
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1075,0	102,5	104,2	104,0	115,2	103,3	119,2
Индекс потребительских цен		114,3	99,5	114,4	106,7	100,2	106,0
Индекс цен производителей промышленных товаров		103,8	99,0	117,7	128,6	101,5	122,8
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	2,9	85,1	98,5	78,9	69,8	97,8	91,7
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,7	67,3	97,8	43,1	27,0	91,3	82,1

	Июль 2022 г.	В % к		Январь-июль 2022 г. в % к январю-июлю 2021 г.	Справочно		
		июлю 2021 г.	июню 2022 г.		июль 2021 г. в % к		январь-июль 2021 г. в % к январю-июлю 2020 г.
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	62200	111,4	93,1	112,6	108,8	93,8	109,3
реальная		96,8	93,5	98,4	102,2	93,5	103,2

По оценке, численность постоянного населения Российской Федерации на 1 апреля 2022 г. составила 145,2 млн человек. С начала года численность населения сократилась на 315,0 тыс. человек, или на 0,22% (за аналогичный период предыдущего года - уменьшилась на 192,2 тыс. человек, или на 0,13%). В I квартале 2022 г. наряду с естественной убылью (-264,3) тыс. человек наблюдался и миграционный отток (-50,7) тыс. человек.

Вывод: Таким образом, макроэкономические факторы оказывают на рынок недвижимости разнонаправленное влияние. Положительные подвижки в экономике страны слишком кратковременны, чтобы дать мгновенный импульс, поэтому накопленная сумма негативных влияний будет продолжать воздействие на рынок недвижимости продолжительное время.

3.2. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость

2022 год оказался чрезвычайно богат событиями на авторынке, как хорошими, так и не очень. Настроение россиян было подпорчено резким ростом цен на машины весной и сокращением ассортимента после ухода или приостановки работы крупных брендов. Но и поводы для радости тоже нашлись: на вторичке появилось немало интересных импортных моделей, рынок новых машин наполнился разнообразными «китайцами», возобновилось производство «Москвича», хотя и здесь без КНР не обошлось. Собрали самые важные и интересные цифры 2022 года.

Первые новости о приостановке работы некоторых автопроизводителей на российском рынке появились прямо в конце февраля 2022 года. А первой компанией, которая официально свернула деятельность в России, стал концерн General Motors, который продавал у нас автомобили Cadillac и Chevrolet.

К концу года российский рынок лишился 12 марок. Кроме упомянутых «американцев», мы остались (по крайней мере официально) без новых Jaguar, Land Rover, Mazda, Mercedes-Benz, Nissan, Renault, Toyota и Lexus, Volvo, а также коммерческих Ford (легковые ушли с рынка ещё в 2019 году). Некоторые из этих марок не полностью распустили российские подразделения: ряд сотрудников продолжает поддержку клиентов.

При этом судьба многих марок в России пока до конца не определена. Производители не торопятся принимать конкретные решения и выжидают. Например, выпуск Hyundai, Kia, Mitsubishi, Skoda и Volkswagen на местных предприятиях сейчас не ведётся, но официально компании остаются в стране. Так же, как и некоторые марки без локального производства. Например, Suzuki и Subaru.

Официально на российском рынке к концу 2022 года продолжают полноценно работать всего 14 брендов. Из 60 в начале года! Три из них — российские: Lada, ГАЗ и УАЗ. Остальные — «китайцы»: Changan, Chery, Dongfeng, Exeed, FAW, Foton, GAC, Geely, Haval, Jac, Omoda. Такие данные предоставили в ассоциации «Российские автомобильные дилеры». Почему в РОАД не включили в список «Москвич» и Evolute — неизвестно.

6 российских автозаводов из тех, что работали ещё в начале 2022 года, стоят «на паузе». Речь о калужском «ПСМА Рус» (собирали Peugeot, Citroen, Opel и Mitsubishi), Mazda во Владивостоке, Mercedes-Benz в Подмоскowie, Nissan и Toyota в Санкт-Петербурге, Volkswagen в Калуге.

Зато несколько «опустевших» производств вновь занимаются выпуском машин. Например, на бывшем заводе Renault в столице наладили выпуск «Москвичей». В Республике Татарстан теперь вместо Ford Transit делают коммерческий транспорт под брендом Sollers. Калининградский «Автотор», где раньше выпускали, в частности, Genesis, Hyundai и Kia, недавно вернулся к работе — здесь стали собирать «китайцев». На другом заводе Hyundai — в Санкт-Петербурге — возобновили штамповку деталей, сварку и окраску кузовов для седана Solaris: их затем отправляют на предприятие в Казахстан.

Символический 1 евро получил Nissan в итоге сделки по продаже своих российских активов государству. В результате компания потеряла около 700 миллионов евро. И всё равно, такая сумма сделки — в десятки раз больше, чем у Renault: французский производитель «оставил» свои активы новым владельцам — Москве — за 1 рубль. При этом обе марки сохранили право обратного выкупа некоторых активов в России.

Продажи новых легковых и лёгких коммерческих автомобилей в России упали на 61% — это официальная статистика Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ) за январь–ноябрь 2022 года (к моменту подготовки этого материала данных за декабрь ещё не было). За 11 месяцев россияне купили всего 550 тысяч новых машин.

Весомых причин для столь сильного падения продаж две. Во-первых, заметно сократился выбор автомобилей и, несмотря на широкий ассортимент «китайцев», не все покупатели готовы рассматривать их в качестве альтернативы хорошо знакомым маркам. Во-вторых, высокие цены заметно подкосили покупательскую активность.

Новые автомобили сейчас стоят в среднем по 3,4 миллиона рублей (средняя цена в

листинге Авто.ру) — это на 11% дороже, чем в начале года. Машины на вторичке подорожали сильнее: плюс 35% за год, средняя цена — 1,33 миллиона рублей.

Рост цен на новые машины подтянул за собой и средний чек на вторичном рынке. Это, в свою очередь, стало поводом для роста активности продавцов — за год количество объявлений о продаже подержанных автомобилей выросло на 36%. Причём ещё сильнее — в полтора раза — увеличилось число предложений напрямую от собственников.

По данным Национального бюро кредитных историй (НБКИ), с января по октябрь 2022 года россияне набрали автокредитов на 546 миллиардов рублей. Много? Нет, это на 41% меньше, чем за аналогичный период 2021 года.

Снизился и средний размер займа. В октябре он составил 1,08 миллиона рублей: это на 6% меньше, чем в сентябре (1,15 млн), а по сравнению с началом года — меньше на 20% (1,35 млн — в феврале).

Эксперты объясняют падение интереса к автокредитам ростом процентных ставок, а также дефицитом новых машин, на приобретение которых обычно и оформляется большинство займов.

Ушедшие из России бренды успешно (или не очень) замещаются моделями из Китая. И если хочется купить новый китайский автомобиль, то выбор в этом году заметно расширился: ассортимент увеличился почти вдвое, до 50 штук. Сейчас на Авто.ру продаётся на 23 китайские модели больше, чем в январе. Пожалуй, одни из самых известных — Changan Uni-K, Chery Tiggo 4 Pro и Tiggo 8 Pro Max, Haval Dargo, JAC JS4, Omoda C5, Skywell ET5, Voyah Free.

Количество марок тоже стало больше — их теперь 21: плюс 11 игроков относительно начала года. В их числе BYD (электрокары, которые раньше не продавались в РФ), Hiphii, Hongqi, Leapmotor, Lixiang, Nio, Omoda, Skywell, Voyah, Weltmeister, Zeekr. Однако активную экспансию начал только суббренд Chery — Omoda.

На рынке «китайцев» с пробегом — тоже пополнение. Число моделей теперь превышает 200 штук (плюс 55 моделей за год), а число брендов стремится к 45.

Если говорить об объёме предложений, то за год количество объявлений с новыми китайскими автомобилями выросло почти в 3 раза. На вторичном рынке динамика не такая мощная: число предложений увеличилось только на треть.

А ещё часть освободившегося рынка занимают российские бренды — причём в 2022 году их стало на три штуки больше. В столице наладили сборку автомобилей «Москвич», в Липецкой области — электрокаров Evolute, а на заводе в Елабуге, где раньше собирали Ford Transit, начали выпускать другие коммерческие автомобили — под брендом Sollers. У всех этих машин есть китайские предтечи.

К слову, о «Москвиче». Больше половины участников опроса, который проходил в телеграм-канале Журнала Авто.ру, считают ценник на первый и пока что единственный кроссовер «Москвич 3» вполне приемлемым. Цена за автомобиль в базовом исполнении стартует с 1 970 000 рублей. Доплата за вариатор — 65 000 рублей.

Объявлений с импортными автомобилями на Авто.ру стало больше: их количество выросло на 56%, а доля — в полтора раза. Чаще всего продавцы предлагают автомобили немецких (почти 40% импортированных в 2022 году автомобилей) или японских (вдвое меньше, чем немецких) брендов. Почти одинаково популярны американские и корейские машины, но это лишь каждый десятый ввезённый автомобиль. Самые популярные модели — Toyota Camry, BMW 3 и 5 серии, X3 и X5. Нередко также продавцы привозят Volkswagen Passat, Hyundai Elantra, Toyota RAV4 и Audi A6.

В большинстве случаев в Россию «приезжают» машины в возрасте 3–5 лет, на которые действует самая выгодная таможенная пошлина. При прочих равных, за растаможку машины моложе трёх лет придётся заплатить примерно втрое больше, а старше 5 лет — вдвое.

Заметно сократился срок продажи импортных моделей: до 29 дней в 2022 году против 39 дней в 2021-м. Но случилось это не столько из-за роста интереса к ним, сколько из-за появления на рынке более доступных предложений. В прошлом году импортные автомобили были представлены либо праворульными моделями (преимущественно в дальневосточных регионах), либо новыми премиальными автомобилями. Сейчас покупателям доступно много свежих

«европейцев», «корейцев» и «американцев» по приемлемым ценам.

АвтоВАЗ всегда занимал внушительную долю продаж на рынке новых автомобилей (до февраля 2022 года — в пределах 25%), но сейчас тольяттинский производитель нарастил своё присутствие до рекордного показателя — 46% рынка (по данным АЕБ за ноябрь 2022 года).

Ещё около четверти продаж во второй половине года приходится на автомобили китайских марок, хотя в начале года этот показатель был втрое ниже.

На Авто.ру «китайцы» впервые в своей истории заняли первое по количеству место среди всех объявлений о продаже новых машин. Доля немецких машин упала с 20,1 до 7,3%, японских — с 18,2 до 15,7%, французских — с 12,5 до 3,4%. Однако доля предложений с российскими машинами выросла с 13,3 до 18,2%, а с корейскими — с 19,9 до 27%.

Можно скептически относиться к электрокарам, но отрицать прогресс нельзя: интерес к электрическим машинам растёт, как и спрос на них. Например, продажи новых электромобилей в России за год поднялись на 37%, а подержанных — на 24%. В рейтингах самых популярных моделей — не только относительно недорогие и очень массовые Nissan Leaf, но и премиальные Tesla Model Y, Porsche Taycan, Audi e-tron Sportback и многие другие. А ещё — не очень знакомые для многих россиян Hyundai Kona или Mazda MX-30.

Большинство российских водителей предпочитают обслуживать автомобили в небольших гаражных мастерских (26%) или самостоятельно (23%) — из соображений экономии. Об этом пользователи Авто.ру рассказали в ходе опроса.

Но экономят автолюбители не только на выборе сервиса, но и на запчастях: 28% респондентов стали использовать аналоги оригинальных компонентов, хотя каждый пятый покупал их и раньше. Однако четверть владельцев всё же берут только «оригиналы», а каждый десятый перешёл на них совсем недавно.

Источник: <https://mag.auto.ru/article/cifry-2022y-glavnye-fakty-goda/>.

Для расчета рыночной стоимости объекта оценки будет произведена выборка наиболее сопоставимых по основным характеристикам объектов-аналогов.

3.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке транспортных средств, с приведением интервалов значений этих факторов.

Можно выделить следующие основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость АТМС:

Основные ценообразующие факторы транспортных средств:

Таблица 3.2

№ п.п.	Элемент сравнения	Обоснование выбора
1	Год выпуска	При эксплуатации автомобилей более 10-15 лет разница в возрасте для объектов в 1-2 года не является ценообразующей. Стоимость таких автомобилей уравнивается и находится в прямой зависимости от технического состояния.
2	Пробег	Ресурсы узлов и агрегатов легкового транспорта напрямую зависит от пробега.
3	Тип руля	Цены на автомобили с правым рулем ниже цен на леворукие. Это связано с большей аварийностью таких машин, следовательно продать такую машину сложнее.
4	Тип коробки передач	Автомобиль, укомплектованный автоматом, стоит дороже чем укомплектованный механикой и разница порой очень существенная. Данная характеристика оказывает существенное влияние на стоимость автомобиля.
5	Тип двигателя	Автомобили с дизельными двигателями традиционно стоят дороже и в обслуживании, и в приобретении.
6	Мощность двигателя	Мощность двигателя существенно влияет на стоимость автомобиля.
7	Объем двигателя	Объем двигателя существенно влияет на стоимость автомобиля.
8	Техническое состояние	Техническое состояние легковых автомобилей при подборе аналогов,

№ п.п.	Элемент сравнения	Обоснование выбора
	автомобиля	совпадающих по всем характеристикам, является основным ценообразующим фактором.
9	Дата продажи	Корректировка на дату продажи вносится в случае изменения условий на рынке и цены на нем, если аналоги выставлялись на продажу раньше или позже даты оценки объекта.
10	Условия эксплуатации	Природно-климатические условия влияют на тепловые и другие режимы работы агрегатов и соответственно на их техническое состояние и надёжность.

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

Период эксплуатации транспортных средств можно разделить на ряд периодов:

- Непосредственно сама эксплуатация;
- Модернизация;
- Утилизация.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Положением предусматривается два вида ремонта автомобилей и его агрегатов:

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

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

Первое техническое обслуживание (ТО-1) заключается в наружном техническом осмотре всего автомобиля и выполнении в установленном объеме контрольно-диагностических, крепежных, регулировочных, смазочных, электротехнических и заправочных работ с проверкой

работа двигателя, рулевого управления, тормозов и других механизмов.

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

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

Сезонное техническое обслуживание (СО) проводится 2 раза в год и является подготовкой к эксплуатации в холодное и теплое времена года. Отдельно СО рекомендуется проводить для транспортных средств, работающего в зоне холодного климата.

Текущий ремонт (ТР) заключается в устранении мелких неисправностей и отказов автомобиля, способствуя выполнению установленных норм пробега автомобиля до капитального ремонта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Утилизации подлежат автотранспортные средства:

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

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

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

Раздел составлен с использованием следующих источников:

1. <https://www.zr.ru/content/articles/921883-net-deneg-net-rosta/>
2. https://ocenasvao.ru/novosti/news_post/rossijskij-rynok-legkovyh-avtomobilej-s-probegom-v-2019-godu

4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Наилучшее и наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой при определении рыночной стоимости. Необходимо отметить, что суждение о наилучшем использовании отражает мнение Оценщика, исходя из анализа сложившихся к моменту оценки рыночных условий, состояния рынка.

При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Понятие «наилучшее и наиболее эффективное использование» в данном контексте обозначает разумное и возможное использование, которое способствует сохранению и поддержанию максимальной стоимости на фактический день проведения оценки. Для определения наилучшего и наиболее эффективного использования необходимо следовать четырем критериям:

- юридическая правомочность – рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о функциональном зонировании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экономическим законодательством;
- физическая возможность – рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования;
- экономическая приемлемость – рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу движимого имущества;
- максимальная эффективность – рассмотрение того, какое из экономически приемлемых использований будет приносить максимальный чистый доход или иметь максимальную текущую стоимость.

Как правило, при анализе наиболее эффективного использования объекта оценки рассматриваются варианты существующего на дату оценки использования и, далее, если характеристики объекта позволяют его альтернативное использование, рассматриваются другие варианты.

Для оборудования и транспортных средств, ввиду особенностей конструктивного исполнения и функционального назначения, набор потенциально возможных вариантов использования ограничен либо существующим использованием в соответствии с функциональным назначением, либо утилизацией имущества, и использованием его в качестве запасных частей, металлолома.

Оцениваемый объект находится в неработоспособном состоянии, может быть использован по своему основному назначению после ремонтно-восстановительных работ.

Таким образом, наиболее эффективным использованием Объекта оценки признается его использование по своему основному функциональному назначению (легковой автомобиль).

5. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ

5.1. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов к оценке

Оценка стоимости любого объекта оценки представляет собой упорядоченный, целенаправленный процесс определения в денежном выражении стоимости объекта с учетом множества влияющих на таковую 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, макро- и микроэкономической среды местоположения и др.

Процесс определения стоимости объекта оценки предполагает использование всех возможных методов оценки. Каждый используемый метод 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 метода оценки для целей оценки каждого объекта различаются, для получения окончательного заключения о рыночной стоимости объекта оценки необходимо согласовать между собой полученные результаты по значимости (весомости) использованных методов оценки.

В соответствии с п. 1 Федерального стандарта оценки ««Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200, процесс оценки включает следующие действия:

- 1) Согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- 2) Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
- 3) Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.
- 4) Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки.
- 5) Составление отчета об оценке объекта оценки.

5.2. Характеристика подходов и методов к оценке объекта

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200, 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.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

При применении нескольких подходов и методов оценки оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и

методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и 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.

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.

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:

- 1) возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;
- 2) период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);
- 3) соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

Поскольку сведения о предложениях не остаются неизменными, оценщику необходимо их документировать, чтобы обеспечить подтверждение этих данных в будущем.

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения.

Наиболее часто применяемым для оценки движимого имущества методом является метод сравнения продаж.

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.

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Определение стоимости объекта оценки при использовании метода прямой капитализации осуществляется путем деления дохода за один период (обычно год) на ставку капитализации.

В методе дисконтированных денежных потоков будущие денежные потоки по объекту оценки приводятся к текущей дате при помощи ставки дисконтирования, отражающей ожидаемую участниками рынка, или конкретными участниками сделки, или конкретным пользователем (в соответствии с определяемым видом стоимости) ставку доходности (норму прибыли) на инвестиции с сопоставимым риском.

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.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, – значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

2) надежность других подходов к оценке объекта – наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы: метод затрат воспроизводства или затрат замещения; метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

1) расчет всех затрат участников рынка на приобретение или создание точной копии объекта оценки (затраты на воспроизводство) или актива с аналогичной полезностью (затраты на замещение);

2) определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;

3) вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки.

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

В рамках оценки объектов движимого имущества на неразвитом рынке продаж затратный подход является основным.

5.3. Обоснование выбора используемых подходов и методов

Таблица 5.1

№ п/п	Наименование предполагаемого метода	Условия применения	Применимость
Затратный подход			
1	Метод сравнительной единицы	Методы затратного подхода преимущественно применяются в тех случаях, когда существует	Не применим. На активном рынке движимого имущества может дать

№ п/п	Наименование предполагаемого метода	Условия применения	Применимость
		достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.	искаженные значения стоимости.
Сравнительный подход			
2	Метод сравнения продаж или метод статистического моделирования	Наличие информации о ценах сделок по приобретению объектов, являющихся аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса).	Применим. Оценщик располагает данными о ценах предложения по приобретению объектов, являющихся аналогами оцениваемого.
Доходный подход			
3	Метод дисконтирования или прямой капитализации	Условие применения метода – возможность использования объекта оценки способом, приносящим доход, наличие информации о потенциальном доходе, который может принести объект оценки.	Не применим, так как отсутствуют данные о потенциальном доходе, который может быть получен от эксплуатации объекта оценки.

Вывод: В рамках настоящей оценки для определения рыночной стоимости объекта оценки применяется сравнительный подход. Доходный и затратный подход не применяются.

6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

6.1. Определение стоимости объекта оценки доходным подходом

В рамках проведенного исследования методы доходного подхода не используются. Обоснование отказа от использования приведено в разделе 5 настоящего Отчета.

6.2. Определение стоимости объекта оценки затратным подходом

В рамках проведенного исследования методы затратного подхода не используются. Обоснование отказа от использования приведено в разделе 5 настоящего Отчета.

6.3. Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Он применяется для оценки движимого имущества, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

Применяя сравнительный подход, Оценщик должен:

- 1) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения;
- 2) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения;
- 3) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

Сравнительный подход применим в том случае, когда для оцениваемого объекта можно подобрать близкий аналог или несколько аналогов, для которых известны цены. Центральное место в данном методе занимает анализ цен, на основе которого получают значения корректировок к ценам аналогов.

В общем случае стоимость машины или единицы оборудования определяют по формуле:

$$S = C_{ан} \times K_{мо} \times K_{о,ан} \times K_1 \times K_2 \times \dots \times K_m \pm C_{доп}, \quad (6.1)$$

где $C_{ан}$ – цена объекта-аналога на момент продажи;

$K_{мо}$ – коэффициент приведения цены аналога к моменту оценки;

$K_{о,ан}$ – коэффициент учитывающий разницу между состоянием оцениваемого объекта и состояния объекта аналога;

K_1, K_2, \dots, K_m – корректирующие параметрические коэффициенты, учитывающие отличия в значениях технических параметров, у оцениваемого объекта и аналога;

$C_{доп}$ – стоимость дополнительных устройств, наличием которых отличаются сравниваемые объекты. Эта цена берется на момент оценки.

Расчетная цена автотранспортного средства на момент оценки определяется рыночным методом, который основывается на определении выборочного метода рыночной стоимости транспортного средства данной марки на вторичном рынке транспортных средств на дату оценки.

В качестве исходной информации при определении рыночной стоимости использовались данные торгующих организаций (автомагазинов, дилеров, автосалонов, автоцентров, частные объявления и т. д.), осуществляющих продажу автотранспортного средства.

Объекты-аналоги для расчета стоимости транспортного средства

Таблица 6.4

Параметр	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Описание объекта	ГАЗ 3102	ГАЗ 3102	ГАЗ 3102	ГАЗ 3102
Год выпуска	2004	2002	2005	2003

Тип КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Тип кузова	легковой	легковой	легковой	легковой
Тип двигателя	бензиновый	бензиновый	бензиновый	бензиновый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	131	131	131	131
Объем двигателя, куб. см	2 429	2 429	2 429	2 429
Привод	задний привод	задний привод	задний привод	задний привод
Имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность
Местоположение	г. Рязань	г. Саратов	г. Саратов	Курсаково
Состояние*	Предельное	Предельное	Предельное	Неудовлетворительное
Пробег, тыс. км	190,000	200,000	250,000	117,988
Износ, %	86%	89%	88%	84%
Цена, руб.	95 000	69 000	100 000	100 000
Источник	https://auto.ru/cars/used/sale/gaz/1116899731-5c1675db	https://auto.ru/cars/used/sale/gaz/3102/1118328612-57cd55de/	https://saratov.drom.ru/gaz/3102_volga/49769583.html	https://auto.ru/cars/used/sale/gaz/3102/1118151901-77f18736/
Дата предложения	25.09.2022	10.02.2023	09.02.2023	20.02.2023

Анализ достаточности и достоверности информации. Оценщиком выбрано достаточное количество аналогов для оцениваемого имущества, сравнимых по характеристикам с объектом оценки. С использованием найденной информации можно объективно рассчитать рыночную стоимость объекта оценки.

Использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Данная информация является достаточной. Используя доступные средства и методы, Оценщик провел анализ достоверности информации. Используемая в расчетах информация, найдена в независимых открытых источниках, позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавших оценщиком при проведении оценки и определения итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

При расчете методом сравнительного анализа рынка продаж были применены следующие поправки:

Дата предложения.

Согласно данным портала Авто.ру, в первом квартале 2021-го рост средневзвешенных цен на вторичном рынке составил 4,7%, а с начала прошлого года - аж 25% или 135 тыс. рублей в рублевом эквиваленте. Среднее удорожание по итогам I квартала 2021 года в месяц составило 1,57%.

Таким образом, корректировка на дату предложения равна для ГАЗ 3102:

Аналог № 1 – 0%

Аналог № 2 – 0%

Аналог № 3 – 0%

Аналог № 4 – 0%

Корректировка на цену предложения (скидка на торг).

Поскольку Оценщиками проанализированы цены предложения, а не продажи, т.е., информация о сделках, ещё не состоявшихся, то к ценам предложения применялась поправка на уторгование в размере **15 %**, как наиболее вероятная величина скидки на торг, используемая на рынке подобных объектов.

Корректировка на доставку (транспортные расходы).

Учитывает транспортные расходы на доставку автотранспортных средств до местонахождения объекта оценки. Значение корректировки принято согласно данным, публикуемым в периодическом издании – «Индексы цен в строительстве», Ко-Инвест, выпуск №91. Транспортные расходы для транспортных средств составят 1% от общей стоимости (стр. 161, графа «Транспорт», подраздел «Автомобили (включая троллейбусы, автоприцепы и др.).

Транспортное средство зарегистрировано по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 7, литер Н. Осмотр производился по месту регистрации, поэтому аналоги подбирались, исходя из места осмотра объекта оценки.

Корректировка применена для объектов-аналогов, расположенных в других городах РФ.

В настоящем случае принято значение корректировки на доставку в размере 1 % для аналогов, находящихся в других населенных пунктах.

Корректировка на техническое состояние.

На основании данных о физическом состоянии автотранспортных средств рассчитывается процентная поправка на износ:

$$K_{\text{износ}} = \frac{(I_{\text{o.o.}} - I_{\text{o.ан}})}{(I_{\text{o.o.}})}, \quad (6.2)$$

где $I_{\text{o.o.}}$ – износ объекта оценки, %;

$I_{\text{o.а.}}$ – износ объекта-аналога, %.

Корректировка на технические характеристики.

При отсутствии прямых аналогов, сопоставимых по техническим характеристикам, необходима корректировка на различие в технических характеристиках. Корректировка цен на различия в технических характеристиках обычно производится по следующей формуле:

$$K_{\text{тех}} = \left(\frac{X_0}{X_1} \right)^Y, \quad (6.3)$$

где: $K_{\text{тех}}$ - коэффициент изменения стоимости объекта в зависимости от изменения характеристики,

X_0 - характеристика объекта оценки,

X_1 - характеристика объекта аналога,

Y - значение степени характеристики (коэффициент торможения), который устанавливается по формуле:

$$Y = \frac{Lg\left(\frac{P_2}{P_1}\right)}{Lg\left(\frac{N_2}{N_1}\right)}, \quad (6.4)$$

где: P_1, P_2 - цена объекта 1, цена объекта 2,

N_1, N_2 - характеристика объекта 1, характеристика объекта 2

Параметрическая зависимость и значение коэффициента торможения определяется по данным «Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты рынка машин и оборудования» под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019 год, стр. 109:

Коэффициент торможения для АМТС

Таблица 6.5

Вид транспортного средства	Коэффициент торможения	Наименование и диапазон изменения конструктивно-технической характеристики
Легковые автомобили отечественного производства	0,7	X - мощность двигателя, л.с.
		от 21 л.с. до 105 л.с.
Легковые автомобили европейского производства	1,43	X - рабочий объем двигателя, куб.см.
		от 934 куб.см. до 6750 куб.см.
Легковые автомобили азиатского производства	0,93	X - рабочий объем двигателя, куб.см.
		от 765 куб.см. до 4600 куб.см.
Легковые автомобили производства США	1,05	X - мощность двигателя, л.с.
		от 44 л.с. до 455 л.с.
Автобусы отечественного производства	0,95	X - общее число мест
		от 7 до 220 мест
Прицепы отечественного производства	1,4	X - грузоподъемность, тонн
		от 0,2 до 70 тонн

Грузовые бортовые отечественного производства	0,66	X - грузоподъемность, тонн
		от 0,3 до 15 тонн
Самосвалы отечественного производства	1,5	X - грузоподъемность, тонн
		от 1,2 до 55 тонн
Специальные автомобили отечественного производства	0,62	X - грузоподъемность, тонн
		от 0,45 до 10 тонн

Таким образом, корректировка на технические характеристики равна для ГАЗ 3102:

Аналог № 1 – 3%

Аналог № 2 – 3%

Аналог № 3 – 3%

Аналог № 4 – 3%

Корректировка на тип КПП и привода.

Исходя из анализа рынка, необходимость применения корректировок по данным параметрам оценщиком не выявлена.

Расчет накопленного износа.

Применительно к вопросам оценки установок, машин и оборудования износ означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом.

Согласно учебно-практическому пособию «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под редакцией д.э.н В. Рутгайзера по причине, вызывающий износ, различают:

Физический износ – обусловленный частичной потерей работоспособного состояния машин и оборудования вследствие их эксплуатации или длительного хранения;

Функциональное устаревание – потеря стоимости машин и оборудования, вызванная появлением новых технологий.

Экономическое (внешнее) устаревание – потеря, стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов.

*Примечание: Следует различать термин **Физический износ** как технический термин, определяющий степень физического износа объекта оценки в ходе его эксплуатации и (или) хранения, т.е. частичную или полную утрату им своих первоначальных потребительских свойств и экономическим обесценением, вызванным им.*

Поскольку любой объект может подвергаться одновременно разным видам износа и обесценения, то, наряду с указанными частными его видами, учитывают также и совокупный (накопленный) износ (обесценение), т.е. суммарные потери стоимости, рассчитываемый по формуле:

$$I_{\text{нак}} = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) * (1 - I_{\text{ф}}) * (1 - I_{\text{вн}}), \quad (6.5)$$

где $I_{\text{нак}}$ – износ накопленный;

$I_{\text{физ}}$ – износ физический;

$I_{\text{ф}}$ – функциональное устаревание;

$I_{\text{вн}}$ – внешнее устаревание.

Определение физического износа.

В практике оценки машин и оборудования для определения физического износа используются методы, классификация которых приведена ниже:

1. Экспертные:

- метод эффективного возраста;
- метод экспертизы состояния;
- метод экспертных оценок,

которые основываются на суждении специалиста-эксперта или самого оценщика о фактическом состоянии машины исходя из ее внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов.

2. Экономико-статистические:

- метод снижения доходности;
- метод стадии ремонтного цикла,

применимы в тех случаях, когда имеется достоверная информация об эксплуатационных

и экономических показателей оборудования в ретроспективном периоде.

3. Экспериментально-аналитические:
 - метод снижения потребительских свойств;
 - метод поэлементного расчета;
 - прямой метод,

требуют проведения испытаний оцениваемого оборудования и наличия технико-экономической и технологической документации по оцениваемому объекту.

Основными методами определения физического износа автотранспортных средств и дорожно-строительной техники являются:

- Определение физического износа в зависимости от возраста.
- Метод экспертных оценок.
- Определение физического износа с учетом возраста и пробега.

Объект оценки относится к категории «бывших в эксплуатации» автотранспортных средств. Для оцениваемого транспортного средства найдены аналоги, находящиеся в одинаковом с Объектом оценки состоянии. В связи, с чем возникает нет необходимости корректировать стоимость аналогов на сопоставимость с оцениваемым объектом по техническому состоянию.

Оценщиками принято решение определять физический износ экспертным методом на основании визуального осмотра с применением дефектной ведомости, предоставленной заказчиком.

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

Оценщиком принято решение определять физический износ экспертным методом на основании визуального осмотра и на основании имеющейся информации об их техническом состоянии, указанной в объявлениях о продаже с использованием таблицы «Параметры и характеристики технического состояния ТС».

Значение функции Ω для различных видов АТС приведено в Таблице 6.4:

Методика Р-031121194-0376-98

Таблица 6.6

Вид транспортного средства (техники)	Вид зависимости Ω
Транспортные средства	
Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0,07 * T_{\phi} + 0,0035 L_{\phi}$
Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0,1 * T_{\phi} + 0,003 L_{\phi}$
Тягачи отечественные	$\Omega = 0,09 * T_{\phi} + 0,002 L_{\phi}$
Самосвалы отечественные	$\Omega = 0,15 * T_{\phi} + 0,0025 L_{\phi}$
Специализированные отечественные	$\Omega = 0,14 * T_{\phi} + 0,002 L_{\phi}$
Автомобили отечественные	$\Omega = 0,16 * T_{\phi} + 0,001 L_{\phi}$
Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0,05 * T_{\phi} + 0,0025 L_{\phi}$
Легковые автомобили американского производства	$\Omega = 0,055 * T_{\phi} + 0,003 L_{\phi}$
Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega = 0,065 * T_{\phi} + 0,0032 L_{\phi}$
Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,045 * T_{\phi} + 0,002 L_{\phi}$
Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0,09 * T_{\phi} + 0,002 L_{\phi}$
Автобусы зарубежного производства	$\Omega = 0,12 * T_{\phi} + 0,001 L_{\phi}$
Прицепы и полуприцепы отечественные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0,12 * T_{\phi}$
Прицепы и полуприцепы импортные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0,1 * T_{\phi}$
Прицепы для легковых автомобилей и жилых автомобилей (типа автомобиль – дача)	$\Omega = 0,06 * T_{\phi}$
Мотоциклы отечественные	$\Omega = 0,12 * T_{\phi}$
Мотоциклы зарубежного производства	$\Omega = 0,07 * T_{\phi}$

где, T_{ϕ} – фактическая длительность эксплуатации автомобиля;
 L_{ϕ} – пробег фактический с начала эксплуатации на день осмотра.
 Источник информации: методика оценки № 1-4067/НИИАТ.

Установление износа объектов-аналогов

Таблица 6.7

Марка автомобиля г/н	Год ввода в эксплуатацию	Фактическая длительность эксплуатации, Тф (год)	Пробег фактический, Lф	Функция расчет износа, Ω	Параметрическая функция W	Итого, физический износ (среднее значение), %
ГАЗ 3102	2007	16	250,000	$\Omega = 0,07 * T_{\text{ф}} + 0,0035 L_{\text{ф}}$	1,995	86
Аналог 1	2004	19	190,000		1,995	86
Аналог 2	2002	21	200,000		2,170	89
Аналог 3	2005	18	250,000		2,135	88
Аналог 4	2003	20	117,988		1,813	84

Классификация физического износа представлена в таблице ниже:

Параметры и характеристики технического состояния

Таблица 6.8

№ п/п	Физическая характеристика состояния	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
1	Новое автомобилотранспортное средство в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0-10
2	Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполнением объема технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	11-20
3	АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта	Хорошее	21-40
4	Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	41-60
5	Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно-пригодное	61-75
6	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	76-80
7	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такового. непригодное к эксплуатации и ремонту.	Предельное	81-100

Состояние транспортного средства соответствует данным Таблицы 6.4.

Определение функционального устаревания. В общем случае функциональное устаревание определяется по формуле:

$$I_{\text{функц. уст.}} = \sum_{p=1}^4 I_{M_p}, \quad (6.6)$$

где I_{M_p} – p -ый фактор, учитываемый при определении функционально устаревания транспортного средства, %;

$$I_{M1} = \begin{cases} 2 \cdot T_{\text{сн}} \% & \text{при } T_{\text{сн}} \leq 10 \text{ лет} \\ 20 \% & \text{при } T_{\text{сн}} > 10 \text{ лет} \end{cases} \quad (6.7)$$

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

Признаков функционального устаревания у объекта оценки не выявлено.

Определение внешнего устаревания. Внешнее обесценение вызывается, уменьшением полезности объекта оценки в результате изменения внешних условий под внешними условиями подразумеваются макроэкономическая ситуация, условия локального рынка, финансовые и

законодательные условия и т.д.

Традиционными способами оценки внешнего устаревания являются:

- сравнение продаж аналогичных объектов при стабильных и измененных внешних условиях;

- капитализация потери дохода, относящегося к изменению внешних условий.

Признаков внешнего устаревания у объекта оценки не выявлено.

Физический износ определен в Таблице 6.3. Признаков экономического и функционального устаревания у объекта оценки не выявлено. Т.е. накопленный износ объекта оценки равен физическому износу.

После внесения всех необходимых корректировок, для получения итоговой стоимости, к объектам-аналогам, были присвоены весовые коэффициенты с учетом сопоставимости аналогов.

Определение коэффициентов проводилось по следующей формуле:

$$K = \frac{a_n}{A}, \quad (6.8)$$

где К – весовые коэффициенты;

$$A = \sum a_n, \quad a_n = \frac{p_0^n - p_1^n}{p_0^n},$$

p_1^n - стоимость объекта-аналога после корректировок;

p_0^n - исходная стоимость объекта-аналога.

Расчет объекта оценки методом прямого сравнения продаж представлен ниже:

Расчет стоимости объекта оценки

Таблица 6.9

Параметр	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Описание объекта	ГАЗ 3102	ГАЗ 3102	ГАЗ 3102	ГАЗ 3102	ГАЗ 3102
Год выпуска	2007	2004	2002	2005	2003
Тип КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Тип кузова	легковой	легковой	легковой	легковой	легковой
Тип двигателя	бензиновый	бензиновый	бензиновый	бензиновый	бензиновый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	137 (100,8)	131	131	131	131
Объем двигателя, куб. см	2 429	2 429	2 429	2 429	2 429
Привод	задний привод	задний привод	задний привод	задний привод	задний привод
Пробег, тыс. км	250,00	190,000	200,000	250,000	117,988
Износ, %	86%	86%	89%	88%	84%
Стоимость, руб.		95 000	69 000	100 000	100 000
Дата предложения		25.09.2022	10.02.2023	09.02.2023	11.02.2023
Дата оценки		23.02.2023	23.02.2023	23.02.2023	23.02.2023
корректировка		0%	0%	0%	0%
Скорректированная ст-ть, руб.		95 000	69 000	100 000	100 000
Имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
корректировка		0%	0%	0%	0%
Скорректированная ст-ть, руб.		95 000	69 000	100 000	100 000
Скидка на торг		есть	есть	есть	есть
корректировка	-	-15%	-15%	-15%	-15%
Скорректированная ст-ть, руб.	-	80 750	58 650	85 000	85 000
Местоположение	г. Санкт-Петербург	г. Рязань	г. Саратов	г. Саратов	Курсаково
корректировка	-	1%	1%	1%	1%
Скорректированная ст-ть, руб.	-	81 558	59 237	85 850	85 850
Мощность двигателя, л.с.	137	131	131	131	131
корректировка	-	3%	3%	3%	3%
Скорректированная ст-ть, руб.	-	84 155	61 123	88 584	88 584

Параметр	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Техническое состояние (физ. износ), %	86%	86%	89%	88%	84%
корректировка	-	0%	27%	17%	-13%
Скорректированная ст-ть, руб.	-	84 155	77 793	103 348	77 511
Весовые коэффициенты, %		25,85%	24,49%	31,29%	18,37%
Скорректированная ст-ть объекта оценки, руб. с НДС	87 000,00				

Таким образом, стоимость автомобиля ГАЗ 3102, тип ТС – легковой, 2007 года выпуска, идентификационный номер (VIN) Х9631020071369959, модель, № двигателя, 2.4L DONC27B610338, кузов 31020070158654, цвет кузова – серебристо-черный, государственный регистрационный знак В 464 НР 176 RUS, зарегистрированного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 7, литер Н (далее – Объект оценки), определенная в рамках сравнительного подхода, с учетом округления, составляет:

87 000,00 (Восемьдесят семь тысяч) рублей.

6.4. Согласование результатов, заключение о рыночной стоимости объекта оценки

В результате выполненных расчетов по определению рыночной стоимости, получены следующие результаты:

- *Затратный подход* – не применялся;
- *Доходный подход* – не применялся;
- *Сравнительный подход* – 87 000,00 руб.

Завершающим этапом оценки является согласование результатов, полученных различными методами в рамках использованных подходов. Цель такого согласования – получение окончательной итоговой величины стоимости.

Согласование – это анализ альтернативных заключений, полученных применением трех различных подходов к оценке, с целью определения единственного (согласованного) значения оцениваемой стоимости.

На идеальном (открытом и конкурентном) рынке все три классических подхода должны привести к одной и той же величине стоимости. Однако, большинство рынков являются несовершенными, предложение и спрос не находятся в равновесии. Потенциальные пользователи могут быть неправильно проинформированы, производители могут быть неэффективны. По этим и другим причинам данные подходы могут давать различные показатели стоимости, которые Оценщик сопоставляет между собой, поводя процедуру согласования.

В процессе настоящей оценки согласование результатов осуществлялось с использованием «системы критериев для выбора весовых коэффициентов». Выведение итоговой рыночной стоимости по объекту основано на следующей формуле:

$$PC = PC_{зат} * D_{зат} + PC_{дох} * D_{дох} + PC_{ср} * D_{ср}, \quad (6.9)$$

где $PC_{зат}$ - рыночная стоимость объекта по затратному подходу;

$D_{зат}$ - доля затратного подхода;

$PC_{дох}$ - рыночная стоимость объекта по доходному подходу;

$D_{дох}$ - доля доходного подхода;

$PC_{ср}$ - рыночная стоимость объекта по сравнительному подходу;

$D_{ср}$ - доля сравнительного подхода.

Система критериев и определение весовых коэффициентов представлено ниже¹:

¹ Глава 9 «Согласование результатов оценки», Теория и практика оценки машин и оборудования: учебник / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова. – Ростов-на-Дону: Феникс, 2009 г. – 587 с.

Определение весовых коэффициентов

Таблица 6.10

Наименование действующего фактора	Итого	Доходный подход	Сравнительный подход	Загрatный подход
Применимость подхода к оценке объекта оценки согласно утвердившимся в России и мире принципам и стандартам оценки	1,0	0	1	0
Соответствие применяемого подхода и выбранного метода цели и функции оценки	1,0	0	1	0
Полнота, адекватность и достоверность информации, на основе которой проводились анализ и расчеты в рамках применения того или иного подхода	1,0	0	1	0
Способность подхода учесть влияние рыночной ситуации, отразить мотивацию, действительные намерения типичного покупателя и продавца, прочие реалии соотношения спроса и предложения в статике и динамике	1,0	0	1	0
Действительность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски инвестиционного менеджмента)	1,0	0	1	0
Способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для данного типа технических объектов	1,0	0	1	0
Точность и обоснованность проведенных расчетов, реальность и надежность заключений, полученных при использовании данного подхода	1,0	0	1	0
Всего:	7,0	0	7	0
Веса:		0%	100%	0%
Стоимость объекта оценки по подходам, руб.		Не использовался	87 000,00	Не использовался

Таким образом, стоимость автомобиля ГАЗ 3102, тип ТС – легковой, 2007 года выпуска, идентификационный номер (VIN) X9631020071369959, модель, № двигателя, 2.4L DONC27B610338, кузов 31020070158654, цвет кузова – серебристо-черный, государственный регистрационный знак В 464 НР 176 RUS, зарегистрированного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 7, литер Н (далее – Объект оценки), с учетом округления, составляет:

87 000,00 (Восемьдесят семь тысяч) рублей.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

На основании Договора № 36эм0223 от 20.02.2023 г. ООО «АГАТ-Оценка» проведена оценка следующих объектов движимого имущества:

- автомобиля ГАЗ 3102, тип ТС – легковой, 2007 года выпуска, идентификационный номер (VIN) X9631020071369959, модель, № двигателя, 2.4L DOHC27B610338, кузов 31020070158654, цвет кузова – серебристо-черный, государственный регистрационный знак В 464 НР 176 RUS; зарегистрированного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 7, литер Н (далее - Объект оценки), для определения рыночной стоимости.

Оценка проведена по состоянию на 01.03.2023 г.

Величина **рыночной стоимости** Объекта оценки, полученная как итог обоснованного обобщения результатов расчетов на дату проведения Оценки (01.03.2023 г.), составляет:

87 000,00 (Восемьдесят семь тысяч) руб.

Подпись Оценщика (Оценщиков):

Богатырев Андрей Валентинович



СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утверждённый Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.
3. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утверждённый Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.
4. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утверждённый Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.
5. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утверждённый Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.
6. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утверждённый Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.
7. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утверждённый Приказом Министерства экономического развития РФ №200 от 14.04.2022 г.
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328 (далее «ФСО № 10»).
9. Стандарты и Правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденными Советом НП, Протокол № 29 от 29.12.2020 г. (с изменениями и дополнениями).
10. Методическим руководством по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния РД 37.009.015-98 с изменениями № 1, № 2, № 3, №4, №5, №6.
11. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98, утв. руководителем Департамента автомобильного транспорта Министерства транспорта РФ 10.12.1998 г.
12. Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованы к применению решением Совета АРБ от 02.04.2012 г.
13. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 июля 1998 г. № 880 «О порядке проведения государственного технического осмотра транспортных средств, зарегистрированных в Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации».
14. Краткий автомобильный справочник / А.Н. Понизовский, Ю.М. Власко, М.Б. Ляликов, и др. – М.: АО «Трансконсалтинг», НИИАТ, 1994 г. – 780 с.
15. Строительная и дорожная техника. Краткий справочник / А.А. Глазов, Н.А. Манаков. – М.: АО «Профтехника», 1998 г. – 640с.
16. Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. – М.: Финансы и статистика, 2008. – 384 с.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.
ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОЦЕНЩИКА



**А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Богатырев Андрей Валентинович

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 721800171680

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

28 декабря 2018 года, регистрационный № 010392

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



Ю.В. Козырь

0003213 *

Частное образовательное учреждение
высшего образования
Южный институт менеджмента

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

232403240732

Документ о квалификации

Регистрационный номер

2233-0

Город

Краснодар

Дата выдачи

18 февраля 2016 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Богагырев
Андрей Валентинович**

с **20 июля 2015 года по 18 февраля 2016 года**

прошел(а) профессиональную подготовку в (на)

**ЧОУ ВО Южный институт менеджмента
по программе "Оценка стоимости предприятия
(бизнеса)"**

Решением от

17 февраля 2016 года, протокол № 04

Диплом подтверждает присвоение квалификации

специалист в оценочной деятельности

и дает право на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценочной деятельности



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 032326-2

« 17 » декабря 20 21г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан **Богатыреву Андрею Валентиновичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 17 » декабря 20 21г. № 231

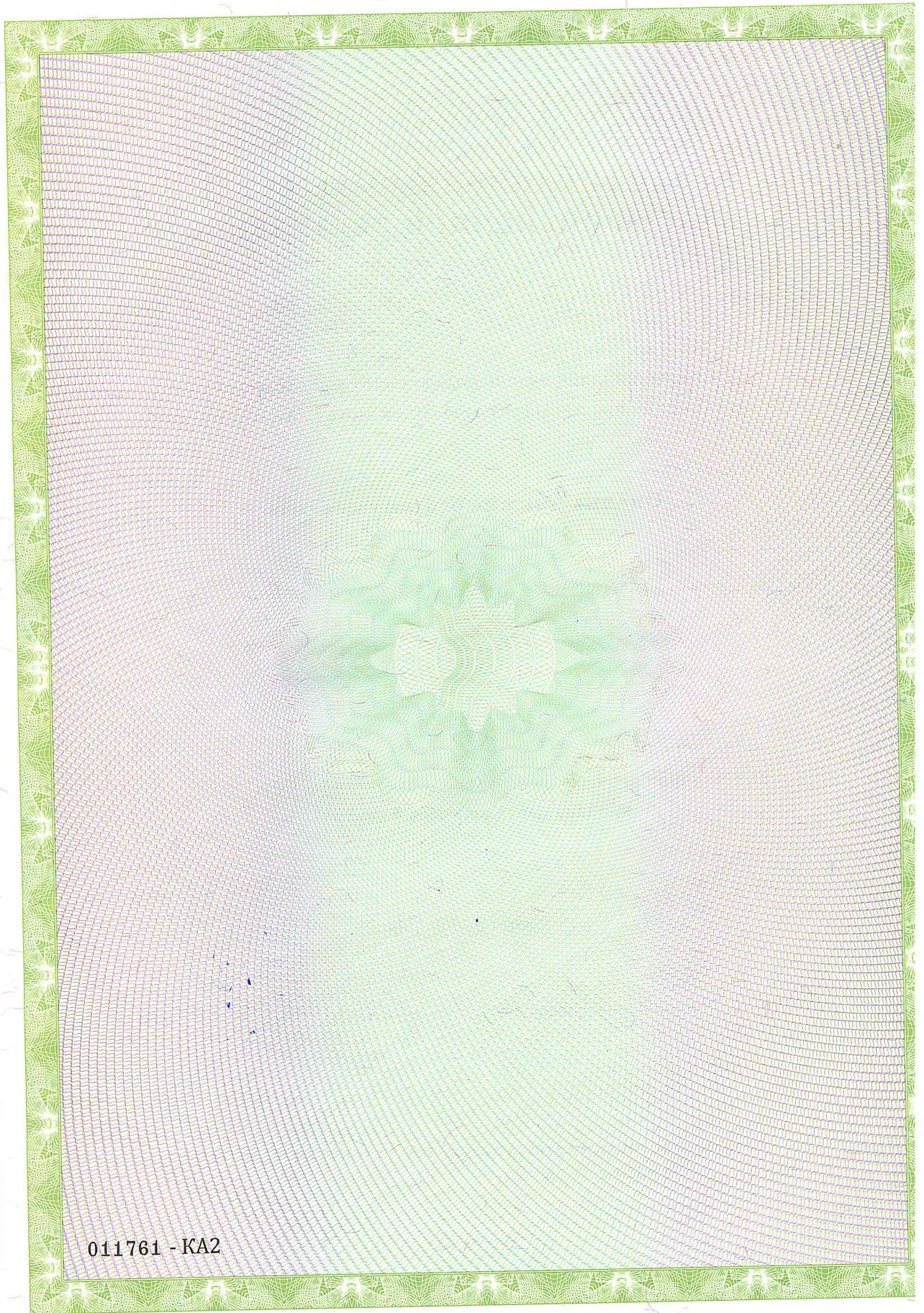
Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 17 » декабря 20 24г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., -Б-, Т3 № 672





г. Тюмень, Россия

«22» ноября 2022 г.

ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 7528R/776/500036/22

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 7528R/776/500036/22 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

Богатырев Андрей Валентинович
Россия, 625048, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 136, кв. 138
ИНН: 721800171680

2. СТРАХОВЩИК:

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
Тюменский филиал
Россия, 625048, г. Тюмень, ул. М. Горького, 76
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

С 00:00 часов «25» декабря 2022 г. по 24:00 часов «24» декабря 2023 г. (Период страхования).

4. СТРАХОВАЯ СУММА:

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по каждому страховому случаю.
5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по одному потерпевшему.
10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.

6. ФРАНШИЗА:

Не установлена.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии с п. 2.1.1 Правил.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

8.1. Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

8.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

Оценочная деятельность, т.е. деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки.

10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК

АО «АльфаСтрахование»

М.П.

Начальник отдела региональных продаж блока
корпоративных продаж Тюменского филиала УРЦ

Пьянкова Ольга Владиславовна

ф.и.о.

Доверенность 1351/22N от 15.02.2022

Менеджер договора со стороны Страховщика: Пьянкова Ольга Владиславовна
Тел. (3452) 53-83-51, доб.(74)6766 электронная почта: PyankovaOV@alfastrah.ru



г. Тюмень, Россия

«31» августа 2022 г.

**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 7528R/776/500027/22**

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 7528R/776/500027/22 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:**ООО «АГАТ-ОЦЕНКА»**

Россия, 625049, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Кремлевская, д. 112, к. 4, кв. 109
ИНН: 7204164698 КПП: 720301001

2. СТРАХОВЩИК:**Акционерное Общество «АльфаСтрахование»****Тюменский филиал**

Адрес местонахождения: 625048, г. Тюмень, ул. Максима Горького, д. 76

ИНН: 7713056834 КПП: 775001001

Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

С 00:00 часов «05» сентября 2022 г. по 24:00 часов «04» сентября 2023 г. (Период страхования).

4. СТРАХОВАЯ СУММА:

100 000 000,00 (Сто миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

100 000 000,00 (Сто миллионов и 00/100) рублей по каждому страховому случаю

10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.

6. ФРАНШИЗА:

Не установлена.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии с п. 2.1.2 Правил.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

8.1. Страховым случаем являются события, предусмотренные п. 6.1 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя.

8.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.

10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК

АО «АльфаСтрахование»

М.П.

Начальник отдела региональных продаж Блока корпоративных продаж
Тюменского филиала АО «АльфаСтрахование»

Пьянкова Ольга Владиславовна

Доверенность №1351/224 от 15.02.2022

Менеджер договора со стороны Страховщика: Пьянкова Ольга Владиславовна
Тел. (3452) 53-83-51, доб. (74)6766 электронная почта: PyankovaOV@alfastrah.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ЗАКАЗЧИКА. ДАННЫЕ РЫНКА

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника _____
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____
 М. П. _____

Свидетельство о регистрации ТС _____ № _____
 Государственный регистрационный знак _____ серия _____
 Дата регистрации _____
 Выдано ГИБДД _____

М. П. _____ Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____
 Дата снятия с учета _____
 М. П. _____ Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) собственника _____
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____
 М. П. _____

Свидетельство о регистрации ТС _____ № _____
 Государственный регистрационный знак _____ серия _____
 Дата регистрации _____
 Выдано ГИБДД _____

М. П. _____ Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____
 Дата снятия с учета _____
 М. П. _____ Подпись _____

Особые отметки

78 РА 483358

1. Идентификационный номер (VIN) _____
 2. Марка, модель ТС _____
 3. Наименование (тип ТС) _____
 4. Категория ТС (А, В, С, D, прицепа) _____
 5. Год изготовления ТС _____
 6. Модель, № двигателя _____
 7. Шасси (рама), № _____
 8. Кузов (кабина, прицеп), № _____
 9. Цвет кузова (кабина, прицеп) _____
 10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) _____
 11. Рабочий объем двигателя, куб. см _____
 12. Тип двигателя _____
 13. Экологический класс _____
 14. Разрешенная максимальная масса, кг _____
 15. Масса без нагрузки, кг _____
 16. Изготовитель ТС (страна) _____
 17. Оборудование типа ТС № _____
 18. Страна вывоза ТС _____
 19. Серия, № ТД, ТПО _____
 20. Возможные ограничения _____
 21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС _____
 22. Адрес _____
 23. Наименование организации, выдавшей паспорт _____
 24. Адрес _____
 25. Дата выдачи паспорта _____
 М. П. _____ Подпись _____

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак **B464HP176**

Идентификационный номер (VIN)
X9631020071369959

Марка, модель **GAZ 3102**
GAZ 3102

Тип ТС **Легковой седан**

Категория ТС (ABCD, прицеп) **B**

Год выпуска ТС **2007**

Шасси (рама) № **ОТСУТСТВУЕТ**

Кузов (кабина, прицеп) №
31020070158634

Цвет **СЕРЕБРИСТО-ЧЕРНЫЙ**

Мощность двигателя, кВт/л. с. **100.8/137**

Экологический класс **ВТОРОЙ**

Паспорт ТС серия **78 PA** № **483358**

Разрешенная шах масса, кг **2000**

Масса без нагрузки, кг **1450**

99 06 № 175251

99 06 № 175251

СОБСТВЕННИК (владелец)

ГУП "ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫЙ ФОНД"

ГУП "PRODOVOL'STVENNYI FOND"

Республика, край, область

г. Санкт-Петербург

Район

Нас. пункт

Улица пр-кт Обуховской Обороны

Дом 7 корп. 1 Лп кв.

Особые отметки

Код подразделения ГИБДД 1140014

99 06 № 175251²⁰ 18 г.

**ГУП Продовольственный фонд
Ведомость ОС на 01.01.2023 г.**

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Отбор: Основное средство В группе из списка "Полуприцеп-цистерна 96482..."; Седелный тягач

Сортировка: Основное средство По возрастанию

Основное средство	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	На 01.01.2023г.	
			Остаточная стоимость	
Автомобиль легковой ГАЗ 3102 (В464НР178)	100000789	03.10.2018		84 556,08
Полуприцеп-цистерна 964820	100000765	30.03.2016		1 196 555,98
Седелный тягач КАМАЗ 5490-S5, VIN ХТС-549005G2484915	100000774	06.03.2017		1 478 776,74
Итого				2 759 888,80

15.02.2023 9:09

1

Курганова Татьяна Викторовна

ГАЗ 3102 Аналог 1

02.03.2023, 11:04 Купить б/у ГАЗ 3102 «Волга» 1982-2009 2.3 МТ (131 л.с.) бензин механика в Рязани: серебристый ГАЗ 3102 Волга 200...

Продажа автомобилей > С пробегом > ГАЗ > 3102 «Волга» > 1982-2009 > Седан > 2.3 МТ (131 л.с.) в Рязани

ГАЗ 3102 «Волга»

95 000 ₹ ▾

25 сентября 2022 3361 (8 сегодня) № 1116899731

[Смотреть статистику цен](#)

Юрий Начать сделку Написать **+7 906 543-81-82**
 Рязань Круглосуточно
Ещё 1 телефон ▾

ДТП
 не найдены
 По данным
 ГИБДД

Качество
 объявления
 Много
 информации



Статус	В наличии
Год выпуска	2004
Пробег	190 000 км
Кузов	Седан
Цвет	Серебристый
Двигатель	2.3 л / 131 л.с. / Бензин
Налог	2 620 ₹ / год ⓘ
Коробка	Механическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца ⓘ
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен

[Характеристики модели в каталоге](#)

VIN ХТН*****
 Госномер *****162

[Показать в отчёте](#)

Проверка по VIN

auto.ru **отчёты**

Обновлён 20 марта 2023

- ? Данные расходятся с ПТС
- ✓ Данные о ДТП не найдены
- ✓ Данные о розыске и запрете на регистрацию не найдены
- ? 3 владельца в ПТС
- 🔒 2 записи в истории пробегов
- 🔒 Проверка на работу в такси
- 🔒 3 записи в истории эксплуатации
- 🔒 HD фотографии
- 🔒 Поиск данных о залоге
- 🔒 Ещё 19 пунктов проверки

[Показать бесплатный отчёт](#)

Юрий Начать сделку Написать **+7 906 543-81-82**
 Рязань Круглосуточно
Ещё 1 телефон ▾ **95 000 ₹**

<https://auto.ru/cars/used/sale/gaz/3102/1116899731-5c1675db/>

1/2

02.03.2023, 11:04 Купить б/у ГАЗ 3102 «Волга» 1982-2009 2.3 МТ (131 л.с.) бензин механика в Рязани: серебристый ГАЗ 3102 Волга 200...

Комментарий продавца

Продается волга 2004г. в.из нового-радиатор, генератор, тормозные диски. Зимней резины нет, глушителя нет.

Спросите у продавца в чате

Ещё продаётся?

Обмен интересует?

Торг возможен?

Где можно посмотреть?

Какая причина продажи?

Купите этот автомобиль с Безопасной сделкой

Авто.ру бесплатно поможет с договором и передачей денег. [Подробнее](#)

Начать сделку

Я соглашаюсь с условиями сервиса



Бесплатно подберём новый автомобиль

Предложим лучшие варианты
по вашим критериям

Подобрать



Аналог 2

02.03.2023, 10:27 Купить б/у ГАЗ 3102 «Волга» 1982-2009 2.3 МТ (131 л.с.) бензин механика в Саратове: белый ГАЗ 3102 Волга 2002 се...

Продажа автомобилей > С пробегом > ГАЗ > 3102 «Волга» > 1982-2009 > Седан > 2.3 МТ (131 л.с.) в Саратове

ГАЗ 3102 «Волга»

69 000 ₽ ▾

10 февраля 👁 753 (0 сегодня) № 83286 2

[Смотреть статистику цен](#)

Артём



Начать сделку



Написать

+7 987 807-24-76

Круглосуточно

Саратов

ДТП
не найдены
По данным
ГИБДД

Статус	В наличии
Год выпуска	2002
Пробег	200 000 км
Кузов	Седан
Цвет	Белый
Двигатель	2.3 л / 131 л.с. / Бензин
Комплектация	1 опция
Налог	3 930 ₽ / год ⓘ
Коробка	Механическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца ⓘ
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен

[Характеристики модели в каталоге](#)



VIN ХТН*****
Госномер *****158

[Показать в отчёте](#)

Проверка по VIN

auto.ru **отчёты**

Обновлён 10 февраля 2023

- Характеристики совпадают с ПТС
- Данные о розыске и запрете на регистрацию не найдены
- 6 записей в истории пробегов
- 8 записей в истории эксплуатации
- Поиск данных о залоге
- Данные о ДТП не найдены
- 4 владельца в ПТС
- Проверка на работу в такси
- HD фотографии
- Ещё 20 пунктов проверки

Артём



+7 987 807-24-76

Круглосуточно

69 000 ₽

Саратов

<https://auto.ru/cars/used/sale/gaz/3102/1118328612-57cd55de/>

1/2

02.03.2023, 10:27

Купить б/у ГАЗ 3102 «Волга» 1982-2009 2.3 МТ (131 л.с.) бензин механика в Саратове: белый ГАЗ 3102 Волга 2002 се...

[Купить отчёт от 89 Р](#)

Комментарий продавца

Движок, коробка,электрика отлично,Гур не гудит,дно ,стаканы всё без гнилья.406 движок, инжектор.Из косяков:дверки пошли ржаветь и заднее крыло.В остальном машина отлично, всё работает включается,светится,новый генератор и много что ещё,вообщем вопросы по телефону и СМС!!!!Продаю по цене движка,цена актуальна несколько дней?!!

Спросите у продавца в чате

[Ещё продаётся?](#)
[Обмен интересует?](#)
[Торг возможен?](#)
[Где можно посмотреть?](#)
[Какая причина продажи?](#)

Комплектация

Комфорт

- Усилитель руля

Купите этот автомобиль с Безопасной сделкой

Авто.ру бесплатно поможет с договором и передачей денег. [Подробнее](#)

[Начать сделку](#)

Я соглашаюсь с условиями сервиса



Бесплатно подберём новый автомобиль

Предложим лучшие варианты
по вашим критериям

[Подобрать](#)

<https://auto.ru/cars/used/sale/gaz/3102/1118328612-57cd55de/>

2/2

Аналог 3

02.03.2023, 11:05 ГАЗ 3102 Волга 2005 года в Саратове, Продам Волгу 3102, двигатель 406, коробка 5 ст, 2.3 л., пробег 250 тысяч км, с...

[ЯНАО](#)
[Автомобили](#)
[Спецтехника](#)
[Запчасти](#)
[Отзывы](#)
[Каталог](#)
[Еще ▾](#)
[Продать](#)

Дром > Продажа авто в Саратове > ГАЗ > 3102 Волга > Объявление 49769583

★ Продажа ГАЗ 3102 Волга, 2005 год в Саратове

Автомобиль снят с продажи

Мы показываем такие объявления, чтобы вам было проще ориентироваться в ценах на рынке



[Показать только актуальные объявления](#)

**ГАЗ 3102
Волга**

оценка модели
8.1

ГАЗ 3102 Волга отзывы владельцев

Тест-драйвы ГАЗ 3102 Волга

Технические характеристики ГАЗ 3102 Волга

Запчасти на ГАЗ 3102 Волга в Саратове



100 000 ₽

отличная цена

Двигатель	бензин, 2.3 л
Мощность	131 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	задний
Тип кузова	седан
Цвет	серый
Пробег, км	250 000
Руль	левый
Поколение	2 поколение
Комплектация	2.3 МТ

Отзывы владельцев ГАЗ 3102 Волга



3102 Волга 2004 43

Доброго времени суток! Все по традиции начинают с тех автомобилей, которые были во владении до этого. Не...



3102 Волга 2003 55

Есть в наличии ГАЗ-3102, 2003 г., ЗМЗ-406, МКПП 5-ти ступенчатая, ГУР, шкворня, спереди дисковые тормоза,...



Развернуть все фото ▾

- [Добавить в избранное](#)
- [Пожаловаться на это объявление](#)
- [Это мое объявление](#)
- [Поделиться объявлением](#)

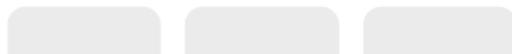
Объявление 49769583 от 09.02.2023 182

дром **осаго**

Сравните цены во всех популярных страховых за 3 минуты и сэкономьте до 3000 ₽ на стоимости ОСАГО

[Рассчитать без номера](#)

Возможно, вас также заинтересует



https://saratov.drom.ru/gaz/3102_volga/49769583.html

Отчет по VIN-коду

X96*****

По данному автомобилю нет информации в базе ГИБДД. Возможно, владелец намеренно указал неправильный VIN, так как с машиной есть какие-то проблемы. Будьте внимательны!

Дополнительно: Продам Волгу 3102, двигатель 406, коробка 5 ст. Кто хочет получить дозу адреналина, то этот автомобиль специально для вас. Не убиваемый автомобиль. По мотору с коробкой нареканий нет, работает все отлично! Кузов маленько погрызли бобры, ну а на самом деле это от годов. Данный автомобиль 2005, 4 электростеклоподъемника, Гур, даже есть кондиционер, который нужно подключить. Есть газ не подключенный и не оформленный. Торг приветствуется

02.03.2023, 11:05

ГАЗ 3102 Волга 2005 года в Саратове, Продам Волгу 3102, двигатель 406, коробка 5 ст, 2.3 л., пробег 250 тысяч км, с...

Лада 2107, 1990
55 000 Р

Лада 2107, 2005
115 000 Р

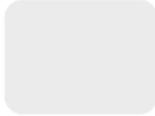
Лада 2107, 2008
85 000 Р

Город: Саратов

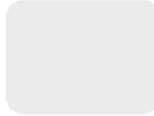
Автомобиль снят с продажи

Объявление в архиве, контактные данные закрыты

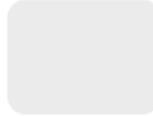
Всем привет. Купил 3102чёрную прелесть (богино)2001 г.выпуска хозяев куча по птс.была бита види...



Лада 4x4 2121
Нива, 1998
125 000 Р



Лада 4x4 2121
Нива, 2003
125 000 Р

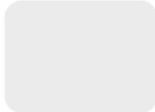


Лада 2106, 2001
120 000 Р

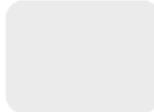
[Показать еще объявления](#)

Запчасти на ГАЗ 3102 Волга

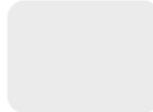
[Двигатели](#)
[Фары](#)
[КПП](#)
[Фильтры](#)
[Бамперы](#)



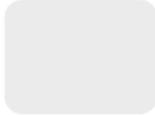
Бампер задний
Лада Калина
кросс
1 500 Р



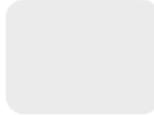
Двигатель 11194 в
сборе АвтоВАЗ
Новый! Гарантия
182 000 Р



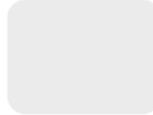
Бамперы
окрашенные ВАЗ,
ЛАДА (В
Кемерово)



Крыло заднее
правое Lada Kalina
II 2013 - Лада
Калина 2 11186,
11194,
4 000 Р

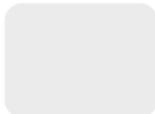


Дверь передняя
правая
9 000 Р

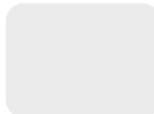


Крыло переднее
правое LADA
Granta 2190 2191
2192
7 500 Р

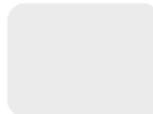
Шины на ГАЗ 3102 Волга



Kormoran Road,
185/60 R14 82H
4 155 Р



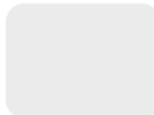
Goodyear
EfficientGrip, 185/60
R14 82T
5 400 Р



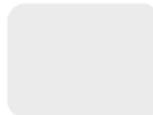
Yokohama Advan dB
V552, 195/55 R15
85V
6 875 Р



Westlake SuperEco
Z-107, 175/65 R14
82T



Yokohama BluEarth
AE-01, 185/60 R14
82T



Doublestar DH05,
175/65 R14 82H
2 880 Р

https://saratov.drom.ru/gaz/3102_volga/49769583.html

2/3

Аналог 4

02.03.2023, 11:05 Купить б/у ГАЗ 3102 «Волга» 1982-2009 2.3 МТ (131 л.с.) бензин механика в Курсакове: серебристый ГАЗ 3102 Волга ...

Продажа автомобилей > С пробегом > ГАЗ > 3102 «Волга» > 1982-2009 > Седан > 2.3 МТ (131 л.с.) в Курсакове

ГАЗ 3102 «Волга»

↓ 100 000 ₽ ↓

20 февраля 5410 (36 сегодня) № 1118151901

[Смотреть статистику цен](#)

Константин



Курсаково, Центральная площадь

Начать сделку

Написать



+7 903 537-55-81

с 9:00 до 21:00

ДТП
не найдены
По данным
ГИБДД

Качество
объявления
Много
информации

Статус	В наличии
Год выпуска	2003
Пробег	117 988 км
Кузов	Седан
Цвет	Серебристый
Двигатель	2.3 л / 131 л.с. / Бензин
Комплектация	6 опций
Налог	4 454 ₽ / год ⓘ
Коробка	Механическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Дубликат
Владение	1 год и 10 месяцев
Таможня	Раस्ताможен

[Характеристики модели в каталоге](#)

VIN ХТН*****
Госномер *****1797

[Показать в отчёте](#)



Только на Авто.ру

Еще 9 фото

Проверка по VIN

Обновлён 20 марта 2023

auto.ru **отчёты**

- Данные расходятся с ПТС
- Данные о розыске и запрете на регистрацию не найдены
- Данные о ДТП не найдены
- 7 владельцев в ПТС
- 8 записей в истории пробегов
- Проверка на работу в такси
- 9 записей в истории эксплуатации
- HD фотографии
- Поиск данных о залоге
- Еще 18 пунктов проверки

Константин



Курсаково, Центральная площадь



+7 903 537-55-81

с 9:00 до 21:00

100 000 ₽

<https://auto.ru/cars/used/sale/gaz/3102/1118151901-77f18736/>

1/3

02.03.2023, 11:05

Купить б/у ГАЗ 3102 «Волга» 1982-2009 2.3 МТ (131 л.с.) бензин механика в Курсакове: серебристый ГАЗ 3102

Купить отчёт от 89 Р

Комментарий продавца

Машина на новой зимней резине норман 8 шип . На ходу , заводиться нормально .Двигатель стоит контрактный ЗМЗ 406 как и был (доков на него нету) , делал переборку двс заменил все и цепь тоже , все работает нормально после переборки пробег 10тысяч км . аккумулятор покупал прошлом году ,Так же большую часть машины красил коспетически в прошлом году подбор краски был по лючку в тон немного не попали ,продаю за ненадобностью . в багажнике запасной стартер , генератор и по мелочи запчастей и набор автомобилиста(знак трос огнетушитель) торг минимальный у капота , осмотр МД Истрийский район жд станция Курсаковская.

Спросите у продавца в чате

- Ещё продаётся?
- Обмен интересует?
- Торг возможен?
- Где можно посмотреть?
- Какая причина продажи?

Закажите выездную диагностику автомобиля на Яндекс Услугах

Заказать выездную диагностику



Пронумеровано, проштумеровано, скреплено печатью
64 (шестидесят четыре) страница
Директор ООО «АГАТ-Оценка» /Кобылинский Константин Владимирович/

Комплектация

Обзор

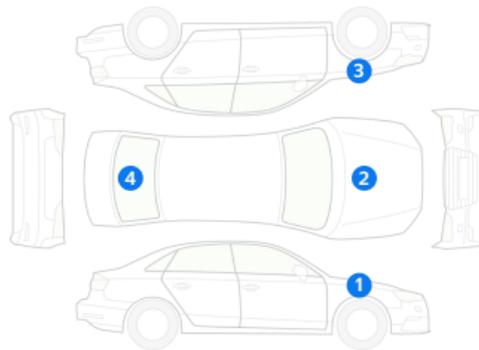
- Противотуманные фары

Мультимедиа

- USB

Состояние кузова

- 1 Переднее правое крыло
Окрашено
- 2 Капот
Окрашено
- 3 Переднее левое крыло
Окрашено
- 4 Дверь багажника
Окрашено



Константин
+7 903 537-55-81
100 000 Р

Курсаково, Центральная площадь

и узнать решение онлайн.

<https://auto.ru/cars/used/sale/gaz/3102/1118151901-77f18736/>

2/3