

Дата составления 05.03.2024 г.

Копия отчета

хранится

в архиве оценщика

3 года со дня составления



«Утверждаю»

Генеральный директор

А.Ю. Бурашников

ОТЧЕТ № 292/1-200/24

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Лизинговая компания «Дельта», в лице Климова Евгения Вячеславовича, действующего на основании доверенности № 43 от 29.08.2023г.

Основание оценки: договор б/н от 29.02.2024 года

Дата оценки: 29.02.2024 года

Дата составления отчета: 05.03.2024 года

Оценщик: ООО «Проф-Инвест», в лице генерального директора А. Ю. Бурашникова

г. Благовещенск 2024

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Проф-Инвест»

Амурская область, г. Благовещенск, ул. Калинина, д.103/1, офис 507

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА № 292/1-200/24

г. Благовещенск

05.03.2024

В соответствии с договором № б/н от 29.02.2024 г., заключенным между ООО «Лизинговая компания «Дельта», в лице Климова Евгения Вячеславовича, действующего на основании доверенности № 43 от 29.08.2023г. и ООО «Проф-Инвест», в лице генерального директора А. Ю. Бурашникова, проведены оценочные работы, по оценке движимого имущества.

Объект оценки:

Самоходная машина:

№ п/п	Наименование	Гос. №	Год выпуска
1	Бульдозер SEM 816D	24 ХН 9140	2022

Месторасположение объекта оценки: Амурская область, г. Благовещенск, Новотроицкое шоссе 6 км, 34Б.

Цель и задачи оценки: Определение рыночной стоимости имущества в целях принятия управленческих решений.

Вид определяемой стоимости: рыночная стоимость.

Согласно Федеральному закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998г. №135-ФЗ под рыночной стоимостью объекта оценки понимается 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.

Дата оценки: 29.02.2024 г.

Основываясь на выполненных расчетах, фактах, предположениях и мнениях, проанализированных в нижеприведенном отчете, а также методиках оценки, мы пришли к следующему заключению:

**Рыночная стоимость самоходной машины, определенная по состоянию
на 29.02.2024 г., составляет:**

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб.
1	Бульдозер SEM 816D, гос.№ 24 ХН 9140, год выпуска 2022	7 304 000 (Семь миллионов триста четыре тысячи)

В соответствии с основными принципами оценки собственности, мы являемся полностью независимыми от Заказчика и Собственника объекта оценки. Размер нашего вознаграждения за данную работу не ставился в зависимость от результатов оценки объекта оценки.

Настоящий отчет составлен в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998г. № 135 - ФЗ; с учетом требований Федеральных стандартов оценки ФСО N 1,2,3,4,5,6 утвержденных приказами Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, стандартов СРО «Ассоциация «Русское общество оценщиков».

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно определенной им стоимости оцениваемых прав и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете. Оценщик консультирует Заказчика по поводу стоимости объекта оценки, полученное значение является рекомендательной стоимостью.

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Сопроводительный отчет является документом, содержащим информацию, составляющую коммерческую тайну, и на него должен распространяться режим, соответствующий документам и информации подобного рода и содержания.

Генеральный Директор
ООО «Проф-Инвест»



А. Ю. Бурашников

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	5
2. ПОДГОТОВКА К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ.....	7
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	10
4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	14
5. РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ: ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ.....	23
6. ОПИСАНИЕ СРЕДЫ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ	26
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	41
8. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	49
9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....	50
10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ.....	58
11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	59
12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	61
13. УСЛОВИЯ, ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ.....	63
14. СЕРТИФИКАТ СТОИМОСТИ.....	64
15. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	62
16. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	63

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 1

Вид объекта оценки		Объект АМТС			
Краткое описание объекта оценки					
№п /п	Наименование	Гос. №	Год выпуска	Балансовая стоимость (остаточная), рублей	Техническое состояние, на дату оценки
1	Бульдозер SEM 816D	24 ХН 9140	2022	7 156 109,94	Условно пригодное / Требуется ремонт
Месторасположение объекта оценки		Амурская область, г. Благовещенск, Новотроицкое шоссе 6 км, 34Б			
Назначение объекта оценки		Самоходная машина			
Вид определяемого права		Собственность			
Субъект права (по объекту оценки)		Общество с ограниченной ответственностью «Лизинговая компания «Дельта»			
Определяемая стоимость		Рыночная стоимость			
Цель и назначение оценки		Определение рыночной стоимости имущества с целью принятия управленческих решений			
Балансовая стоимость, руб.		7 156 109,94			
Дата определения стоимости		29.02.2024г.			
Дата составления отчета:		05.03.2024г.			
Дата (период) определения стоимости:		29.02.2024-05.03.2024 г.			
Дата осмотра		29.02.2024г.			
Обременения		Залог и обременения перед банком отсутствуют			
Основание для проведения оценки		Договор № б/н от 29.02.2024г.			
Перечень документов по объекту оценки, использованных при проведении оценки		копия РСМ RU ТК 402838, копия СОР самоходной машины СМ 585586, Акт осмотра от 29.02.2024г.			
Особые условия и принятые оценщиком допущения		Отсутствуют			
ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ И ПРЕДПОСЫЛКИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В РАСЧЕТЕ					
Наиболее эффективное использование (НЭИ) объекта		Использование согласно, технической документации – самоходная машина			

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов

Таблица 2

Наименование подхода	Результаты расчетов рыночной стоимости по подходам, рублей
Бульдозер SEM 816D, гос.№ 24 ХН 9140, год выпуска 2022	
Загратный подход	7 303 583
Доходный подход	-
Сравнительный подход	-
Итоговая величина рыночной стоимости с учетом округлений	7 304 000

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Результаты проведенных расчетов, анализ состояния рынка АМТС, имеющиеся в нашем распоряжении документы, позволяют сделать вывод, что по состоянию на 29.02.2024 года:

Рыночная стоимость самоходной машины, определенная по состоянию на 29.02.2024 г., составляет:

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб.
1	Бульдозер SEM 816D, гос.№ 24 ХН 9140, год выпуска 2022	7 304 000 (Семь миллионов триста четыре тысячи)

Оценщик, включен в реестр саморегулируемой организации оценщиков за рег. № 003379 от 04.02.2008 г.
«Ассоциация «Русское общество оценщиков»



Е.П. Бакин

2. ПОДГОТОВКА К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ

2.1. Основание для проведения оценки

Договор б/н от 29.02.2024 года, заключенный между ООО «Лизинговая компания «Дельта», в лице Климова Евгения Вячеславовича, действующего на основании доверенности № 43 от 29.08.2023г. и ООО «Проф-Ивест», в лице генерального директора А. Ю. Бурашникова.

2.2. Задание на оценку

Таблица 3

1. Объект оценки					
№п /п	Наименование	Гос. №	Год выпуска	Балансовая стоимость (остаточная), рублей	Техническое состояние, на дату оценки
1	Бульдозер SEM 816D	24 ХН 9140	2022	7 156 109,94	Условно пригодное / Требуется ремонт
2.	Имущественное право на объект оценки	Собственность, собственник Общество с ограниченной ответственностью «Лизинговая компания «Дельта»			
3.	Существующие ограничения (обременения) права	Залог и обременения перед банком отсутствуют			
4.	Цель оценки	Определение рыночной стоимости			
5.	Предполагаемое использование результатов оценки	Определение рыночной стоимости имущества с целью принятия управленческих решений в части возможной реализации ТС			
6.	Вид стоимости	Рыночная стоимость			
7.	Дата оценки	29.02.2024г.			
8.	Срок проведения оценки	В соответствии с договором б/н от 29.02.2024г.			
9.	Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Допущения и ограничивающие условия общего характера (не зависящие от объекта оценки) указываются Оценщиком в соответствующем разделе отчета об оценке и не зависят от объекта оценки.			
10.	Требования к проведению оценки	<p>Оценка должна быть выполнена в соответствии со следующими нормативными документами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Федеральным Законом РФ от 29.07.1998 №135-ФЗ «об оценочной деятельности в Российской Федерации» со всеми изменениями на дату оценки; • Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; • Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; • Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; • Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; • Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; • Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; 			

	- Стандартами и правилами оценочной деятельности СРО, в которой состоит Оценщик. - Техническим заданием на оценку, выданным заказчиком.
11. Требования к отчету об оценке	Отчет составляется в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, регламентирующими оценочную деятельность.
12. Перечень документов, предоставленных заказчиком	копия ПСМ RU ТК 402838, копия СОР самоходной машины СМ 585586, Акт осмотра от 29.02.2024г.

2.3. Декларация качества оценки

Мы удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными:

1. Изложенные в данном отчете факты правильны и соответствуют действительности;
2. Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительно исключительно в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий, и являются нашими персональными, непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями, выводами;
3. Мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса об объекте собственности, являющемся предметом данного отчета, мы так же не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
4. Наше вознаграждение ни в коей степени не связано с объявлением заранее определенной стоимости или тенденции в определении стоимости в пользу клиента, с достижением заранее оговоренного результата, или с последующими событиями;
5. Задание на оценку не основывалось на требованиях определения минимальной или максимальной оговоренной цены;
6. Наш анализ, мнения и выводы были получены, а этот отчет составлен согласно требованиям: Федерального Стандарта Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федерального Стандарта Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федерального Стандарта Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федерального Стандарта Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федерального Стандарта Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федерального Стандарта Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
7. Удостоверяем, что использование данного отчета регулируется требованиями Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.

2.4. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

В соответствии с Требованиями к проведению оценки, предусмотренными ФСО-3 «Процесс оценки» (ФСО N 3)», оценка рыночной стоимости рассматриваемого объекта включила в себя следующие этапы:

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 (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2022, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);

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.

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1. Сведения о заказчике проведения оценки

Таблица 4

Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Лизинговая компания «Дельта», в лице Климова Евгения Вячеславовича, действующего на основании доверенности № 43 от 29.08.2023г.
Реквизиты Заказчика	ОГРН 1022402143026, ИНН 2463057784, КПП 246601001, ОКПО 58793181 расчетный счет 40701810031280126023, Кор.счет 30101810800000000627, БИК 040407627, Наименование банка: КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8646 ПАО СБЕРБАНК
Юридический/почтовый адрес	Юридический адрес: 660049, Красноярский край, г. Красноярск, пр. Мира, д. 64, пом. 5 Почтовый адрес: 660001, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Пушкина, д. 22а

3.2. Сведения об оценщике, заключившем с юридическим лицом трудовой договор

Таблица 5

ФИО оценщика исполнителя, работающего на основании трудового договора	Бакин Евгений Павлович
Место нахождения оценщика	Амурская область, г. Благовещенск ул. Калинина, д.103/1, офис 507
Телефон, адрес электронной почты Оценщика	Тел. 8-962-284-40-02, e-mail: profinvestdv@mail.ru
Саморегулируемая организация оценщиков, в которой состоит оценщик	Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813)
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Бакин Евгений Павлович признан «соответствующим требованиям ст. 24 Федерального закона «Об оценочной деятельности» (выписка из реестра СРО Ассоциация «Русское общество оценщиков» от 06.08.2020г). Включен в реестр оценщиков за рег. № 003379 от 04.02.2008г.
Сведения о профессиональных знаниях	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 698682 Хабаровская государственная академия экономики и права по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса) от 19.05.2007г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №023003-2 от 25.06.2021г. по направлению «Оценка движимого имущества»
Сведения о страховании профессиональной ответственности	Гражданская ответственность оценщика Бакина Е.П. по оценке имущества и имущественных прав застрахована в соответствии с действующим законодательством РФ ВСК Страховой дом (полис страхования ответственности оценщика Е.П. Бакина № 24810В4000001 от 16.01.2024г., срок действия с 22.01.2024г. по 21.01.2025г.)
Стаж работы в оценочной деятельности	Опыт работы с 2007 года
Организационно-правовая форма,	Трудовой договор б/н от 01.03.2012 г., заключен с ООО

полное наименование, ОГРН, дата присвоения ОГРН; место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	«Проф- Инвест». ООО «Проф-Инвест», ОГРН 1122801002103, дата присвоения 01.03.2012г., ИНН/КПП 2801170015/280101001
Сведения о страховании имущественной ответственности юридического лица:	ВСК Страховой дом (полис страхования ответственности ООО «Проф-инвест» № 23810В4000008 от 18.05.2023г., с 29.02.2024г. по 21.05.2024г.). Страховая сумма 5 000 000 рублей

3.3 Сведения об оценочной компании

Таблица 6

Наименование	ООО «Проф-Инвест», ОГРН 1122801002103, дата присвоения 01.03.2012г., ИНН/КПП 2801170015/280101001
Адрес места нахождения	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Калинина, 103/1, офис 507

К проведению оценки и подготовке отчета об оценке дополнительные специалисты не привлекались.

3.4. Допущения и ограничительные условия, используемые оценщиком при проведении оценки

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета:

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Все факты, положения, заявления, не упомянутые в отчете, не имеют силы. Изменения могут быть внесены только при согласии Оценщика и Заказчика.
3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Данные права считаются полностью соответствующими требованиям законодательства, если иное не оговорено специально.
4. Все расчеты, приведенные в отчете, относятся к стоимости оцениваемого объекта в целом. Любое разделение его на отдельные части и установление их стоимости с последующим суммированием ведет к неверному определению стоимости.
5. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
6. Оценщик исходил из предположения, что физическое состояние объекта на дату оценки соответствовало его состоянию в момент осмотра.
7. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации. Предполагается, что проведенный анализ и сделанные заключения не основываются на каких-либо предвзятых мнениях.

8. Оценщик не принимает на себя ответственность за бухгалтерские, финансовые и иные данные, предоставленные Заказчиком. ответственность за подобные данные, относящиеся к оцениваемому объекту, несет Заказчик;

9. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

10. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами 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 (ст. 12 ФЗ РФ от 29.07.1998 №135-ФЗ «об оценочной деятельности в Российской Федерации» со всеми изменениями на дату оценки).

11. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно определенной им стоимости оцениваемых прав и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

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

13. Основные параметры объекта оценки были приняты согласно предоставленного ПСМ транспортного средства.

14. Техническое состояние ТС принято согласно предоставленного Акта осмотра от 29.02.2024г. и осмотра непосредственно Оценщиком. Принято допущение, что техническое состояние объекта оценки соответствует Акту осмотра, Оценщиком не проводилась дополнительная экспертиза на предмет выявления несоответствий.

В процессе осмотра Исполнитель не занимался измерениями физических параметров осматриваемого объекта (все размеры и объемы, которые содержатся в документах, представленных Заказчиком, рассматриваются как истинные). Исполнитель не проводил технической экспертизы осматриваемого объекта (освидетельствование объекта на наличие скрытых дефектов, повреждений, неисправностей, на отсутствие внутренних механизмов, узлов, агрегатов, которые не идентифицируемы визуально).

3.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения

Стандарты оценки

Оценка произведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями стандартов:

1. Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
2. Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
3. Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
4. Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
5. Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;

6. Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
7. Стандарты СРО «Ассоциация «Русское общество оценщиков» №001, утвержденный Советом Ассоциации, согласно протоколу от 09.12.2020г., №002, 003, 004, 005, 006, 007, 009 утвержденный Советом Ассоциации, согласно протоколу от 07.12.2022г.

Они позволяют точно и недвусмысленно трактовать основные понятия, используемые оценщиками в своей профессиональной деятельности. К наиболее важным терминам можно отнести определение видов оцениваемой стоимости, подходов и методов оценки, экспертизы отчета об оценке. В рассматриваемых Стандартах и правилах установлены требования к процедуре оценки, которая должна включать подготовку договора об оценке, установление количественных и качественных характеристик объекта оценки; анализ рынка, выбор методов в рамках каждого из подходов к оценке, осуществление необходимых расчетов, обобщение результатов, определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Технические характеристики АМТС:

Характеристика	Описание
Бульдозер SEM 816D, гос.№ 24 ХН 9140, год выпуска 2022	
VIN	SEM00816CS8N02649
Регистрационный знак	24 ХН 9140
Год выпуска	2022
Пробег на момент осмотра, м/ч	1270
Двигатель, №	1222A000064
Вид движителя	Гусеничный
Макс допустимая масса, кг	18920
Объем двигателя, куб. см/л.с.	9730
Мощность двигателя, кВт	131
Цвет	желтый
Тип двигателя	Двигатель внутреннего сгорания
Изготовитель	Китай
Техническое состояние	Условно пригодное /требуется ремонт
Описание технического состояния	
Наименование	Примечание
Стекла	Лобовое стекло, боковые стёкла имеют царапины, загрязнения. Уплотнительная резинка стекол провисла, имеют трещины все уплотнительные резинки. Необходима замена уплотнительных резинок на всех стёклах.
Зеркала	Зеркала имеют повреждения в виде царапин. Отсутствует зеркало в кабине оператора.
ЛКП	ЛКП по всему периметру ТС имеет повреждения в виде царапин, вмятин, сколов. Имеются места повреждения ЛКП ржавчиной, коррозией.
Кабина	<p>Лакокрасочное покрытие кабины имеет повреждения в виде царапин сколов, вмятин. Кабина деформирована в связи с опрокидыванием машины. Имеются механические повреждения корпуса кабины снаружи. Имеются зазоры по всему периметру крепления кабины к корпусу. Обшивки потолка, сидений оператора, дверей и полы имеют повреждения, потёртости и глубокие загрязнения.</p> <p>Панель приборов исправна, имеет повреждения, порезы, загрязнена. Имеются следы ремонта передней панели (не заводские крепёжные детали). Некоторые части передней панели установлены неправильно (присутствуют большие зазоры между частями панели, некоторые части панели деформированы и не плотно садятся в заводские крепёжные элементы).</p> <p>Не исправен отопитель кабины оператора.</p> <p>Признаки истирания и абразивного износа, трещины, обесцвеченные участки, порезы изоляции электропроводки. Повреждена герметичность концевых соединений.</p> <p>Истирание внешней оболочки. Оголение проводов. Набухание и раздувание наружного покрытия. Перекручивание гибкой части шланга. Оголение армирования проводов. Смещение концевых соединений.</p> <p>Крышка дизельного двигателя: конструкции погнуты, имеют трещины, плохо закреплены. Наличие ослабленных и поврежденных болтов, отсутствие некоторых болтов.</p>

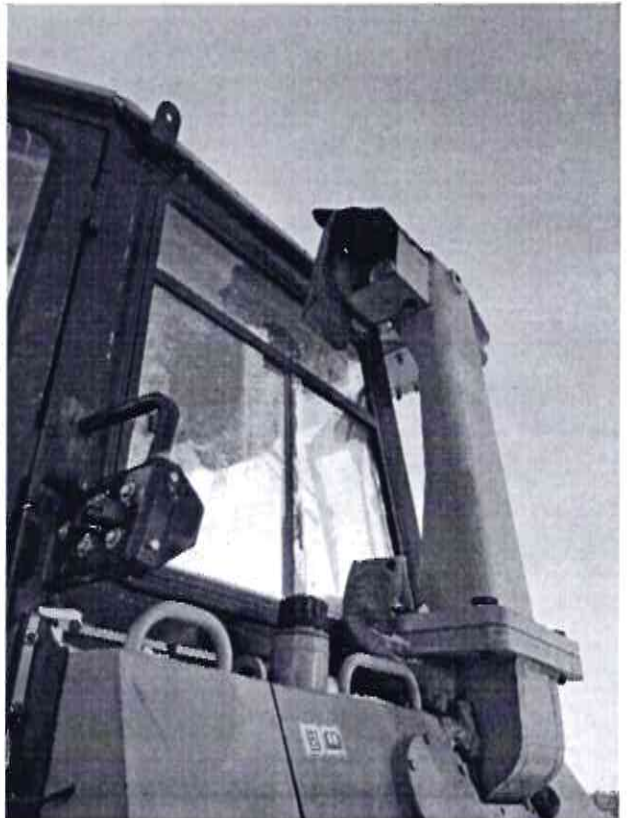
Характеристика	Описание
Крановая установка	Отсутствует
Выхлопная труба и система кондиционирования	Имеет повреждения, вмятины. Пластиковая крышка сломана, отсутствует часть элемента, трещины по корпусу. Требуется замена и восстановление.
Гидравлика	Гидравлические цилиндры и шланги имеют масляные подтёки. Требуется частичная замена рукавов высокого давления (гидроцилиндров и распределителя). Давление в гидросистеме не постоянное (плавает 3 Мпа) В местах соединения гидравлической системы имеется коррозия, ржавчина, следы сварки.
Передние фары	В наличии, исправны. Без повреждений
Задние фонари	В наличии, исправны. Без повреждений
Аптечка	Отсутствует
Огнетушитель	Отсутствует
Аварийный знак	Отсутствует
Домкрат	Отсутствует
Комплект ключей	Один комплект
Комплект запасных принадлежностей и инструментов	Отсутствует
Редуктора	Нестандартный шум при работе обоих бортовых редукторов. Имеются следы утечки масла с обоих редукторов. Падение мощности. Масло – чёрное. Необходим ремонт обоих бортовых редукторов, замена масла.
ДВС	Запуск от другого аккумулятора. Запускается самостоятельно, но с трудом. Работает неравномерно, троит. Стук в районе ГБЦ. Неисправны форсунки двигателя (2 шт.). Двигатель не развивает обороты. На двигателе имеются многочисленные масляные подтёки. Двигатель загрязнён. Большое количество бело-серого дыма. Требуется замена: Моторное масло для дизельных двигателей Фильтрующий элемент масляного фильтра Фильтрующий элемент воздушного фильтра Топливный фильтр грубой очистки Топливный фильтр тонкой очистки
Стартер	Исправен
Котел подогрева ДВС	Отсутствует
Радиатор	Исправен. Без повреждений. Загрязнён. Низкий уровень охлаждающей жидкости. Имеются следы ржавчины внутри радиатора (применение воды). Необходима промывка радиатора внутри и с наружи. Необходима замена охлаждающей жидкости
Интеркулер	В наличии, исправен. Имеются незначительные повреждения, соты загрязнены.

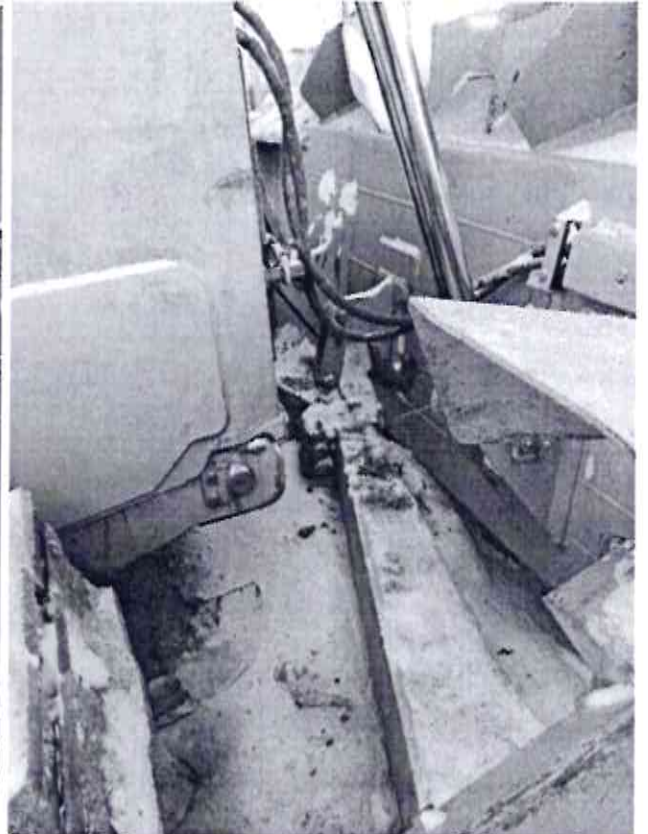
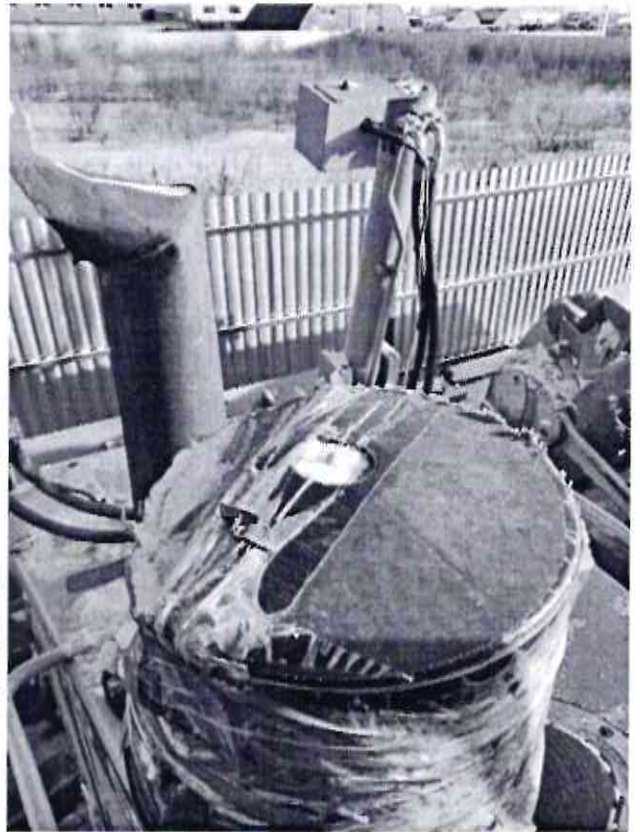
Характеристика	Описание
ТНВД/иное	В рабочем состоянии, имеются масляные подтёки, следы ремонта. Работает неравномерно.
Аккумуляторы	Отсутствуют. Необходима замена. Признаки истирания и абразивного износа, трещины, обесцвеченные участки, порезы изоляции кабелей, загрязнение, коррозия клемм, повреждение клемм и их распатанность
МКПП/АКПП	КПП снаружи имеет масляные подтёки, следы ремонта. При включении первой или задней передачи и при движении присутствуют посторонние шумы (скрежет, хруст, скрип). В масле обнаружена металлическая пыль. Необходим демонтаж и ремонт.
Ходовая часть	Требуется регулировка натяжения гусеничной ленты. Загрязнена и имеет провисание.
Рабочее оборудование	Отвал имеет многочисленные механические повреждения, деформацию. Износ ножа отвала 50%. Толкающие брусья имеют повреждения в виде трещины поперёк брусьев. В местах повреждения имеются следы ремонта (брусья усилены металлическими пластинами с 3 сторон на сварке). Необходима замена всех брусьев. Отсутствует 1 зуб рыхлителя. Необходима замена. Гидравлический цилиндр рыхлителя и шланги имеют масляные подтёки. Необходим ремонт цилиндра и замена шлангов рыхлителя.
Топливный бак	Без повреждений
Фаркоп	Отсутствует
Моточасы час.	1270

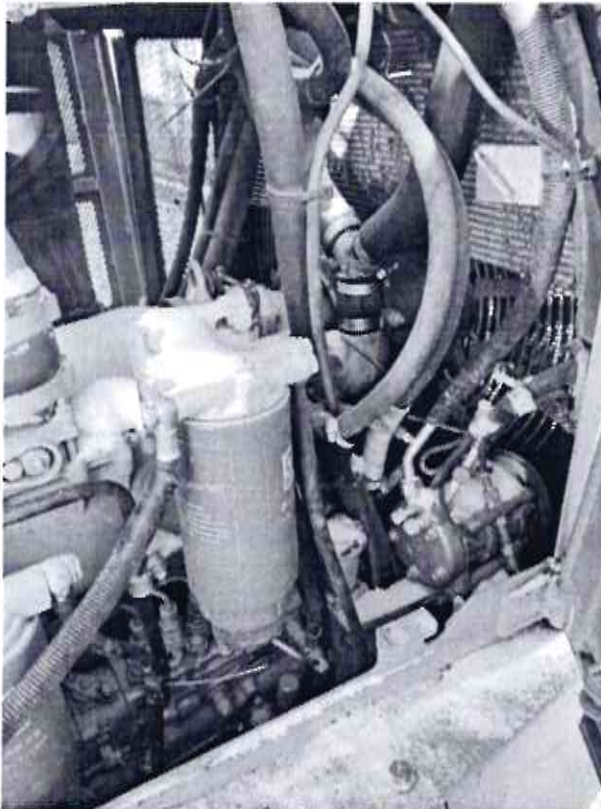
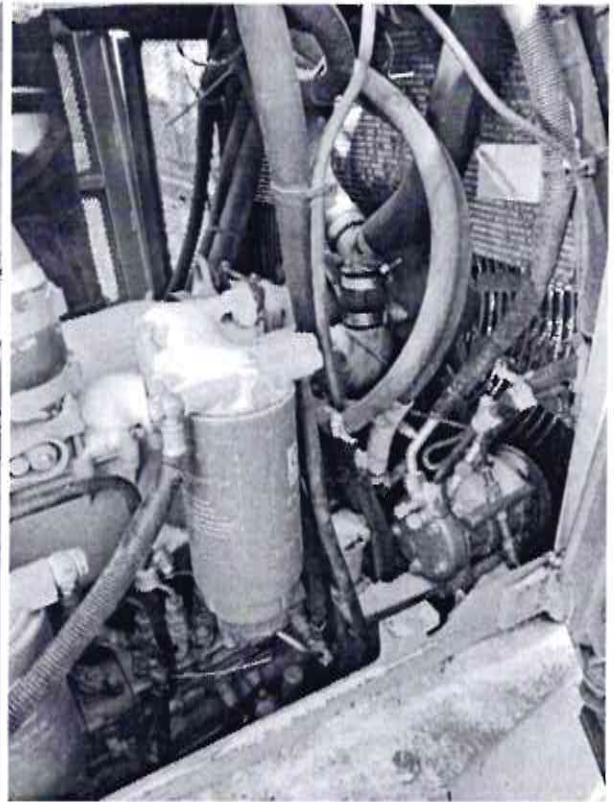
В результате осмотра машины установлено: отсутствуют АКБ, запуск возможен только от других АКБ, присутствует посторонний шум при работе двигателя и КПП, необходим ремонт указанных агрегатов, с заменой необходимых запчастей. Электропроводка имеет повреждения изоляции, а также замыкание на корпус. Гидравлическая система требует замену рукавов высокого давления и насосов НШ, также необходим демонтаж и ревизия гидроцилиндров и распределителя.

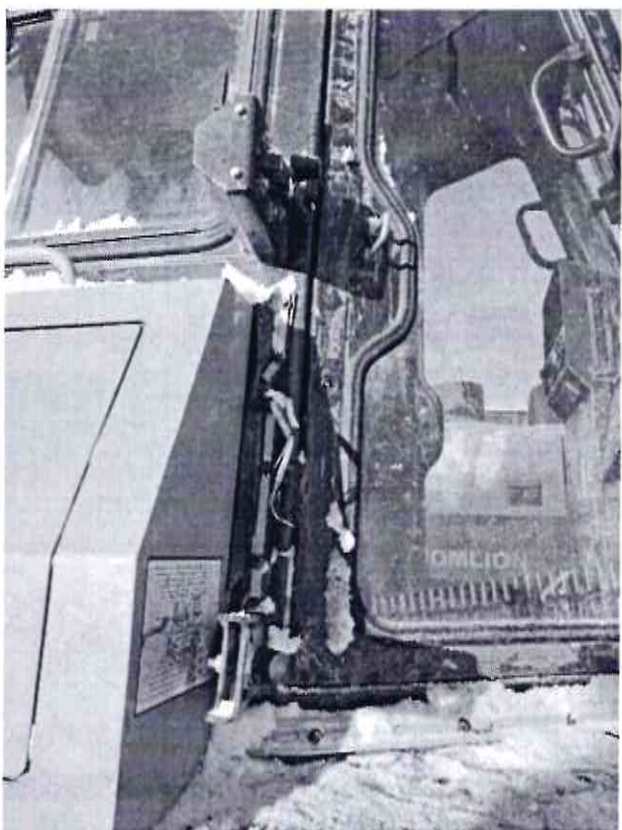
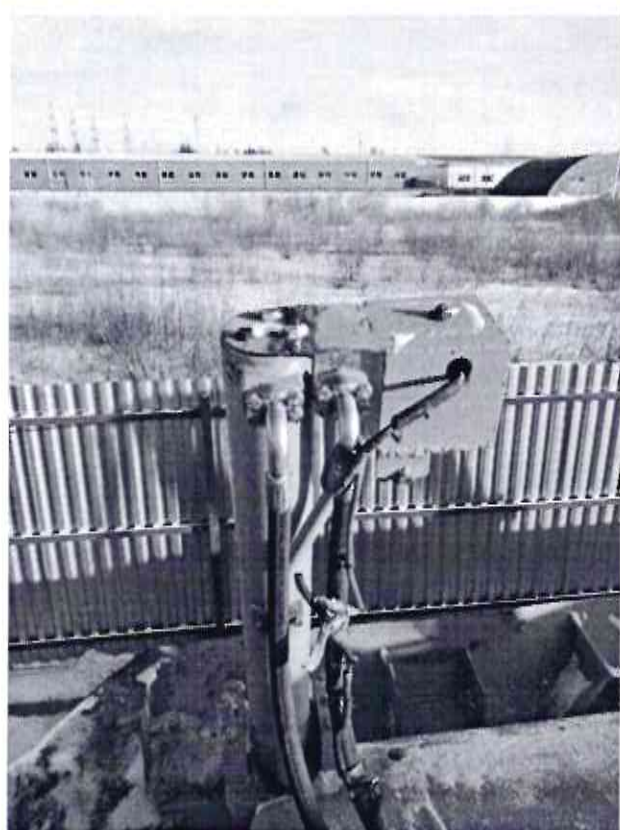
В связи с опрокидыванием машины повреждены толкающие брусья и кабина машины. Необходима замена брусьев и кабины машины.

Кузов, ЛКП по всему периметру имеют повреждения в виде царапин, вмятин, коррозий, необходимы малярные работы. Отсутствуют некоторые запасные инструменты и принадлежности. Необходимо проведение ТО-4 с заменой всех тех. жидкостей и фильтров









Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния объекта.

Значение* эксплуатационного износа АМТС, %	Характеристика технического состояния АМТС
5 – 10 (среднее значение 7,5%), очень хорошее состояние	АМТС со сроком эксплуатации до 1 года. Эксплуатируется; находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Не подвергалось ремонту. Не имеет ярко выраженных признаков эксплуатации.
10 – 30 (среднее значение 20 %), хорошее состояние	АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 3 лет. На гарантийном периоде эксплуатации. Регулярно проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Отсутствуют следы сложного кузовного ремонта. Имеет признаки эксплуатации в виде естественного износа обивок, накладок порогов и т. п. элементов. Имеет следы устранения незначительных повреждений наружных элементов.
30 – 50 (среднее значение 40%), удовлетворительное состояние	АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 7 лет. Эксплуатируется; проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Имеет ярко выраженные признаки эксплуатации в виде естественного износа и загрязнения элементов салона. Подвергалось кузовному ремонту.
50 - 70 (среднее значение 60%), условно пригодное состояние	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Как правило, срок эксплуатации не превышает 15 лет. Имеются дефекты эксплуатации. Проходило техническое обслуживание, подвергалось ремонту. Имеет незначительные повреждения ЛКП (царапины, сколы); затертости остекления, обивок салона; или ранее проводилась полная (наружная) окраска кузова, замена агрегатов АМТС.
70 - 95 (среднее значение 85%), неудовлетворительное состояние	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии, при условии выполнения работ текущего ремонта. Как правило, АМТС со сроком эксплуатации более 15 лет. Подвергалось ремонту. Требуется проведения капитального ремонта агрегатов, полной (наружной) окраски кузова. Наличие коррозии кузова, оперения кузова, наружных деталей, в том числе сквозной.
* Нижнее значение интервала рекомендуется принимать в случае минимального набора характеристик технического состояния, верхнее – в случае максимального набора характеристик технического состояния.	

№ п/п	Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
1	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД автотранспортное средство в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 – 10
2	Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 – 20
3	АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта	Хорошее	20 – 40

4	Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 – 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	60 – 75
6	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
7	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такого; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

5. РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ: ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ

Потребность в оценке стоимости возникает тогда, когда объект гражданских прав вступает в хозяйственный оборот, и над ним совершаются те или иные хозяйственные операции. К объектам гражданских прав, согласно статье 128 Гражданского кодекса, «...относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, работы и услуги...»

Правовые признаки разграничения между объектами движимого и недвижимого имущества изложены в статье 130 Гражданского кодекса:

«К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

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

В отличие от объектов недвижимости, (зданий и сооружений) объекты машин и оборудования не связаны жестко с землей, они могут быть перемещены в другое место, могут быть отдельно стоящими и функционально самостоятельными, а могут находиться во взаимосвязи и образовывать технологические комплексы.

Ниже приводятся толкования наиболее важных использованных в тексте терминов, которые могут по тем или иным причинам быть поняты неоднозначно. Источниками данной терминологии послужили: Законодательные и нормативные акты РФ и субъектов РФ, Международные стандарты.

ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ — деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости в отношении транспортного средства.

ТРАНСПОРТНОЕ СРЕДСТВО — устройство, предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нем. В состав транспортных средств входят механические транспортные средства, прицепы, мопеды, велосипеды с подвесным двигателем, мокики и другие транспортные средства с аналогичными характеристиками.

МЕХАНИЧЕСКОЕ ТРАНСПОРТНОЕ СРЕДСТВО — транспортное средство, кроме мопеда, приводимое в движение двигателем. В состав механических транспортных средств входят автотранспортные средства, мототранспортные средства, троллейбусы, трамваи, лобовые тракторы, самоходные машины.

АВТОТРАНСПОРТНОЕ СРЕДСТВО — механическое транспортное средство, имеющее массу в снаряженном состоянии более 400 кг. Подразделяются на пассажирские, грузовые и специальные. В состав пассажирских автотранспортных средств входят легковые автомобили и автобусы. К грузовым автотранспортным средствам относятся грузовые автомобили, в том числе специализированные. К специальным автотранспортным средствам относятся автомобили со специальным оборудованием, предназначенным для выполнения различных, преимущественно нетранспортных, работ.

ЛЕГКОВОЙ АВТОМОБИЛЬ — автотранспортное средство, предназначенное для перевозки пассажиров и имеющее не более 8 мест для сидения, не считая место водителя.

АВТОБУС — автотранспортное средство, предназначенное для перевозки пассажиров и имеющее более 8 мест для сидения, не считая место водителя.

ГРУЗОВОЙ АВТОМОБИЛЬ — автотранспортное средство, предназначенное для перевозки грузов. Грузовые автомобили подразделяются на бортовые автомобили, в том числе с прицепом (бортовой тягач), автомобильные тягачи с полуприцепом (седельный тягач), самосвалы и специализированные автомобили.

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ АВТОМОБИЛИ — грузовые автомобили, в том числе с прицепом (прицепами) или полуприцепом, предназначенные для перевозки определенных видов грузов и оборудованные для этого специальными кузовами. К специализированным автомобилям относятся фургоны (общего назначения, изотермические, рефрижераторы, для хлеба, для мебели, для одежды, для животных и т.п.), цистерны (для жидких и сыпучих грузов), контейнеровозы, автомобили со сменными (съёмными) кузовами, автомобили, оборудованные для перевозки длинномерных грузов, тяжеловозы, панелевозы, блоковозы, фермовозы, плитовозы, балковозы, сантехкабиновозы, автомобили, оборудованные для перевозки строительных смесей и растворов, автомобилевозы и т.д.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ АВТОМОБИЛЬ — автомобиль, предназначенный для выполнения специальных функций (в основном в стационарных условиях) и оборудованный специальным оборудованием для выполнения указанных функций. К ним относятся пожарные автомобили, автокраны, автобетоносмесители, коммунальные машины и т.д.

ПРИЦЕП (ПОЛУПРИЦЕП) — транспортное средство без двигателя, используемое в сцепке с механическим транспортным средством.

МОТОЦИКЛ — двухколесное механическое транспортное средство с боковым прицепом и без него. К мотоциклам приравниваются трех- и четырехколесные механические транспортные средства, имеющие массу в снаряженном состоянии не более 400 кг.

ВНЕДОРОЖНЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА — транспортные средства, предназначенные в основном для использования вне дорог общей сети.

ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА — транспортные средства, предназначенные для строительства и ремонта автомобильных дорог. В состав дорожно-строительной техники входят экскаваторы, погрузчики фронтальные, скреперы, автогрейдеры, бульдозеры, асфальтоукладчики, дорожные катки, маркировочные машины, фрезы дорожные, ремонтеры дорог и т.д.

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ — это наиболее вероятная цена, по которой 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.

УЩЕРБ ОТ ПОВРЕЖДЕНИЯ (МАТЕРИАЛЬНЫЙ УЩЕРБ) — величина уценки транспортного средства в результате полученных повреждений или величина понесенных расходов при восстановлении транспортного средства до технического состояния, в котором оно находилось непосредственно перед повреждением, с учетом невозможности восстановления его до указанного состояния при проведении отдельных видов работ по ремонту.

В первом случае ущерб определяется как реальная потеря стоимости транспортного средства в результате повреждения.

Во втором случае ущерб определяется как сумма расходов на восстановление поврежденного транспортного средства до технического состояния, в котором оно находилось непосредственно перед повреждением (с/о/и/Морг-ремонта), и величины утраты (потери) стоимости транспортного средства в результате проведения работ по его восстановлению (утрата товарной стоимости).

СТОИМОСТЬ РЕМОНТА (ВОССТАНОВЛЕНИЯ) — стоимость устранения повреждений транспортного средства, включающая в себя трудовые и материальные затраты, накладные расходы, налоги и другие обязательные платежи, а также прибыль.

УТРАТА ТОВАРНОЙ СТОИМОСТИ — величина потери (снижения) стоимости транспортного средства после проведения отдельных видов работ по его ремонту (восстановлению), сопровождающихся необратимыми изменениями его геометрических параметров, физико-химических свойств конструктивных материалов и характеристик рабочих процессов. Указанные изменения приводят к ухудшению внешнего (товарного) вида, функциональных и эксплуатационных характеристик, снижению безотказности и долговечности транспортного средства.

ОСТАТОЧНАЯ СТОИМОСТЬ — стоимость транспортного средства на дату оценки в месте оценки с учетом износа, технического состояния, а также других факторов, оказывающих влияние на стоимость транспортного средства.

ДАТА ОЦЕНКИ — календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

МЕСТО ОЦЕНКИ — точное географическое наименование места, находящегося в границах конкретных товарных рынков транспортных средств, запасных частей к транспортным средствам, материалов для ремонта и услуг по ремонту транспортных средств на территории Российской Федерации, для условий которых проводится оценка стоимости поврежденных транспортных средств, стоимости ремонта (восстановления) поврежденных транспортных средств и ущерба от их повреждения. Определяется заказчиком проведения оценки, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

ИЗНОС (в оценочной деятельности) — относительная потеря стоимости транспортного средства в процессе эксплуатации из-за физического и морального износа.

ЗАКАЗЧИКИ (ПОТРЕБИТЕЛИ УСЛУГ) — Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, юридические лица или физические лица, использующие, приобретающие, заказывающие, либо имеющие намерение воспользоваться услугами по оценке транспортных средств.

ОЦЕНЩИК (ИСПОЛНИТЕЛЬ УСЛУГ) — юридическое лицо (предприятие, организация, учреждение и т.д.) или гражданин-предприниматель (зарегистрированный в установленном порядке и осуществляющий предпринимательскую деятельность без образования юридического лица), оказывающие услуги по оценке транспортных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЭКСПЕРТ ПО ОЦЕНКЕ — физическое лицо, имеющее документы в соответствии с законодательством Российской Федерации о получении им профессиональных знаний в области оценки транспортных средств и непосредственно выполняющее работы, по оценке транспортного средства.

УСЛУГА ПО ОЦЕНКЕ — комплекс работ, выполняемых оценщиком (исполнителем услуг) по удовлетворению потребности заказчика в знании рыночной или иной стоимости в отношении транспортного средства.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ — документ, содержащий обоснованное и доказательное изложение результатов оценки транспортного средства в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Является предметом договора между заказчиком и оценщиком транспортных средств.

6. ОПИСАНИЕ СРЕДЫ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА

Краткое описание Амурской области.

субъект: Амурская область
 федеральный округ: Дальневосточный
 экономический район: Дальневосточный
 площадь: 361,9 тыс. кв. км.
 население: 874,6 т.ч.
 индекс автомобильных номеров: 28

Амурская область расположена на юго-востоке Российской Федерации и входит в состав Дальневосточного федерального округа. Площадь области - 361,9 тыс. кв. км. Численность наличного населения, из которого 64,7 % - городское, составляет на 1 января 2022 года - 874,6 тыс. человек, плотность - 2,6 чел./км². Большинство населения (86,8 %) - русские, 6,7 % составляют украинцы, 1,7 % - белорусы, 0,9 % - татары. Представители народностей Севера (эвенки - 0,2 %) проживают в Зейском, Селемджинском и Тындинском районах.



Рисунок 1 - Административная карта Амурской области

На юге и юго-западе область граничит с Китаем, на севере - с Республикой Саха (Якутия), на северо-востоке и востоке - с Хабаровским краем, на юго-востоке - с Еврейской автономной областью. Почти 67 % территории Амурской области отнесены к районам Крайнего Севера.

Рельеф

Горные и возвышенные участки занимают 60 %, равнины – 40 % территории области. Первые расположены преимущественно в северной и средней районах. Между Зеей и

Селемджой на западе и хр.Турана на востоке лежит Зейско-Бурейская равнина, южная ее часть называется Среднеамурской низменностью. На ней много неглубоких впадин округлой формы. Долины рек врезаны неглубоко. Между Амуром и Селемджой с юга и хр. Тукурингра-Соктахан-Джагды с севера расположена Амуро-Зейская возвышенная слабохолмистая равнина с высотами 300-500 м. В восточной ее части наблюдаются кое-где невысокие холмы. Долины рек врезаны глубже. Западный участок равнины сложен супесями и песками, поэтому здесь, особенно по окраинам, много оврагов.

В средней и северной частях области – глыбовые и глыбово-складчатые горные хребты. Все они низкие или средневысокие, на вершинах каменистые россыпи. Наибольшая высота в пределах области – 2312 м, на востоке Станового хребта. Становой хребет протянулся на 800 км вдоль северной границы несколькими параллельными цепями и образован протерозойскими и архейскими метаморфическими структурами. Склоны изрезаны долинами многочисленных рек и покрыты до высоты 1200 м лесом, выше – пояс кедрового стланика. Вершины безлесны. К востоку от истоков Зеи от Станового хребта отделяется ветвь, направленная на юго-восток – хр.Джугдыр. Южнее, параллельно Становому хр., тянется 500-километровая цепь средневысотных хребтов Янкан-Тукурингра-Соктажан-Джагды, образованных палеозойскими терригенно-осадочными структурами. Наибольшая высота в хр.Тукурингра – 1604 м.

Между хр.Становым и Соктажан-Джагды расположена межгорная заболоченная Верхнезейская равнина. По восточной окраине области проходят хр.Селемджинский, Ям-Алинь, Эзоп и Турана. Буреинский хр. в Амурской области заходит лишь своими юго-западными отрогами.

На западе области много небольших горных хребтов – Чернышева, Южный и Северный Дырындинские, Чельбаус, Урушинский, Ильтивус

Полезные ископаемые

На территории области известны многочисленные месторождения и проявления золота, железа и титана, вольфрама и молибдена, ртути и сурьмы, свинца, цинка и меди, платины, алмазов, редкоземельных элементов, бурого и каменного угля, графита и талька, апатитов и фосфоритов, каолина и алунита, цементного сырья, драгоценных, полудрагоценных и поделочных камней, различных строительных материалов, пресных, минеральных и термо-минеральных вод. Самые крупные акционерные общества, занимающиеся добычей полезных ископаемых: «Амурский уголь», «Покровский рудник», «Соловьевский», «Дамбуки», «Восток-1», «Нагима», «Хэргу», «Карьер».

Общий экономический потенциал Амурской области по минеральному сырью оценивается более чем в 500 млрд. дол. США. Несмотря на то, что в хозяйственный оборот вовлечено менее 5 % этого потенциала, горнодобывающая промышленность занимает в структуре промышленного производства области второе место после электроэнергетики, производя около 15% внутреннего валового продукта. Основу горнодобывающей промышленности составляет добыча золота, бурого угля и стройматериалов. Основу топливного баланса области образует уголь. Добыча ведется угледобывающим предприятием ООО «Амурский уголь» на разрезах Северо-Восточный (Райчихинское месторождение), Ерковецкий и Огоджинский (Огоджинское месторождение). Начиная с 2003 год а наблюдается устойчивая тенденция увеличения объема добычи по области. На территории области ведется отработка россыпных и рудных месторождений золота. Кроме того, Амурская область обладает масштабными прогнозными ресурсами коренного золота. Наиболее крупные предприятия ОАО «Покровский рудник», ОАО «Прииск Дамбуки», ОАО «Прииск Соловьевский». Перспектива золотодобывающей промышленности связана с интенсификацией добычи рудного золота. Перспективными для начала промышленной эксплуатации в ближайшем будущем являются месторождения

Березитовое, «Пионер», Маломырское, Бамское. Предполагается освоение иных полезных ископаемых, уже разведанных или еще только выявленных на территории Амурской области – руд титана, железа, меди, никеля, апатитов и других.

Почвы.

Основные группы: буро-таежные горные и равнинные (59% территории), болотные, лесные подбелы, бурые лесные, горно-тундровые, пойменные, луговые подбелы, лугово-черноземновидные. Наиболее плодородны последние, распространенные на ЮЗ и Ю Зейско-Бурейской равнины. Бурые лесные почвы лежат на Юге Амуро-Зейской и отдельными участками – на Зейско-Бурейской равнины. На обширных территориях севера – горно-таежные почвы. Горы выше 1200-1500 м покрыты горно-тундровыми почвами. На переувлажненных участках равнин, в долинах со слабым стоком – болотные почвы. Буро-таежные почвы занимают северную часть Амуро-Зейской и Верхнеамурскую равнину. По долинам крупных рек – пойменные почвы.

Административный центр области - город Благовещенск, расположен в месте слияния рек Амур и Зея, население города составляет 220,1 тыс. человек. В Благовещенске, являющемся конечной станцией железнодорожной ветки, отходящей от Транссибирской магистрали, расположены также речной порт и аэропорт, имеющий статус международного. Расстояние от Благовещенска до Москвы по железной дороге составляет 7,99 тыс. км, по воздуху – 6,48 тыс. км. Другие крупные города области: Белогорск, Свободный, Тында.

6.1. Основные тенденции социально-экономического развития ДВФО в январе-сентябре 2023 года

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости

Дальневосточный федеральный округ занимает 40,6% территории России, на его долю приходится 5,4% населения страны.

Оборот организаций федерального округа по всем видам деятельности в январе-сентябре 2023 г. составил 10,6 трлн рублей, или 116,1% к уровню соответствующего периода предыдущего года.

Индекс промышленного производства по видам экономической деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" по сравнению с январем-сентябрем 2022 г. составил 104,9%.

Индекс цен производителей промышленных товаров составил 120,6%.

Индекс производства продукции сельского хозяйства по сравнению с январем-сентябрем 2022 г. составил 96,1%.

Удельный вес Дальневосточного федерального округа в общем объеме производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей России (сельскохозяйственные организации, крестьянские /фермерские/ хозяйства, индивидуальные предприниматели, хозяйства населения) в январе-сентябре 2023 г. составил 3,0%.

Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции составил 99,1%.

Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в январе-сентябре 2023 г. составил 893,7 млрд рублей, или 125,2% к уровню января-сентября 2022 года.

Доля округа в общероссийском объеме работ, выполненных собственными силами по строительству, составила 9,2%.

В январе-сентябре 2023 г. предприятиями и организациями всех форм собственности введено 3,1 млн кв. метров общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых и нежилых зданиях, жилых домах, что к уровню января-сентября 2022 г. составило 127,4%.

Индекс цен производителей на строительную продукцию составил 103,9%. Оборот розничной торговли в январе-сентябре 2023 г. увеличился в товарной массе по сравнению с соответствующим периодом 2022 г. на 2,9% и составил 1904,1 млрд рублей.

В расчете на душу населения было реализовано товаров на 240,0 тыс. рублей (в среднем по России – на 232,0 тыс. рублей).

В январе-сентябре 2023 г. населению было оказано платных услуг на 583,5 млрд рублей, индекс физического объема по сравнению с соответствующим периодом 2022 г. составил 101,0%.

Индекс потребительских цен составил 105,2%, в том числе на продовольственные товары – 104,5%, непродовольственные товары – 106,5%, услуги – 104,5%.

Оборот оптовой торговли организаций оптовой торговли в январе-сентябре 2023 г. составил 2,9 трлн рублей и увеличился по сравнению с январем-сентябрем 2022 г. на 19,0% в сопоставимых ценах.

На развитие экономики и социальной сферы Дальневосточного федерального округа в январе-сентябре 2023 г. использовано 2081 млрд рублей инвестиций в основной капитал, или 130,0% к уровню соответствующим периодом предыдущего года.

Объем инвестиций в округ составил 10,4% всех инвестиций России. Удельный вес инвестиций за счет собственных средств составил 38,6%, привлеченных средств – 61,4%, из которых 4,0% – средства федерального бюджета. Общй объем финансовых вложений в I полугодии 2023 г. составил 10423,2 млрд рублей.

В структуре финансовых вложений, поступивших в Дальневосточный федеральный округ за истекший период, 94,0% составляют краткосрочные финансовые вложения. Консолидированный бюджет субъектов Дальневосточного федерального округа в январе-сентябре 2023 г. исполнен с профицитом 73,3 млрд рублей.

Расходы составили 1190,3 млрд рублей, доходы – 1263,5 млрд рублей. По данным ФНС России, по Дальневосточному федеральному округу поступления налогов, сборов и иных обязательных платежей в январе-сентябре 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом 2022 г. сократилось на 8,9% и составило 1078,0 млрд рублей.

В целом по округу число умерших превысило число родившихся в 1,3 раза; коэффициент естественной убыли населения составил -2,7‰.

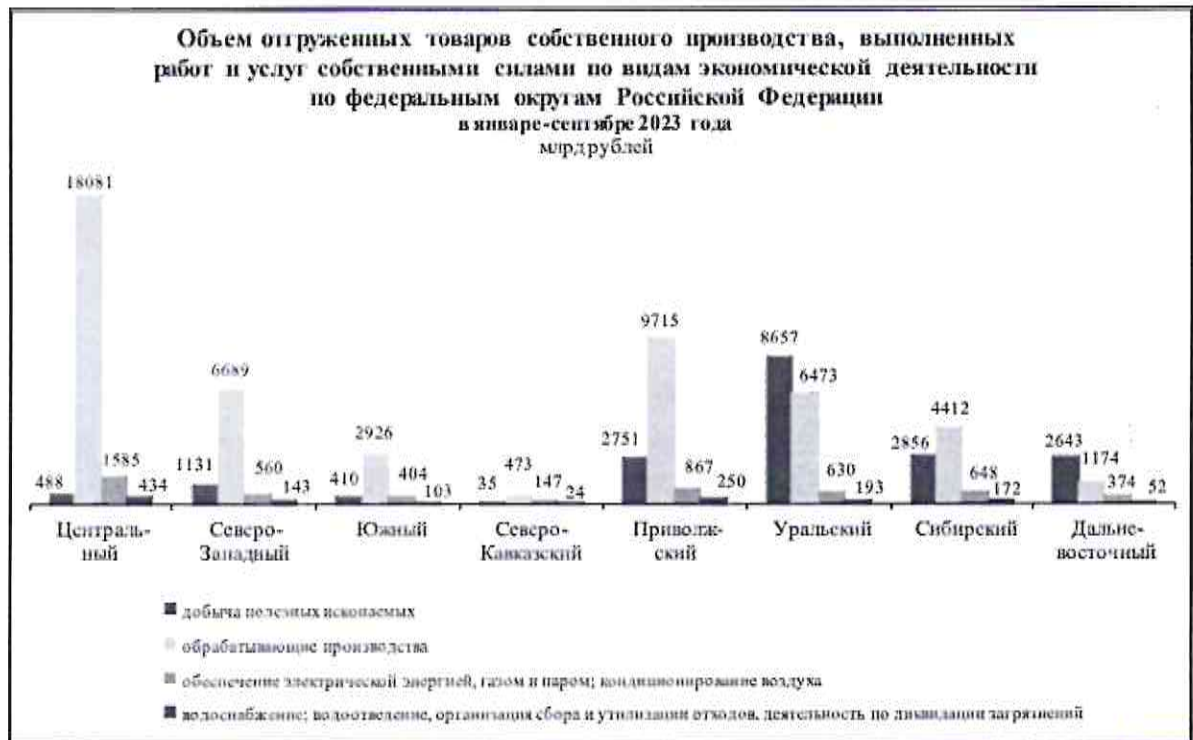
Миграционный отток населения составил -6,0 тыс. человек. Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше по данным выборочного обследования рабочей силы в III квартале 2023 г. составила 4,2 млн человек, или 65,0% от общей численности населения округа соответствующей возрастной группы.

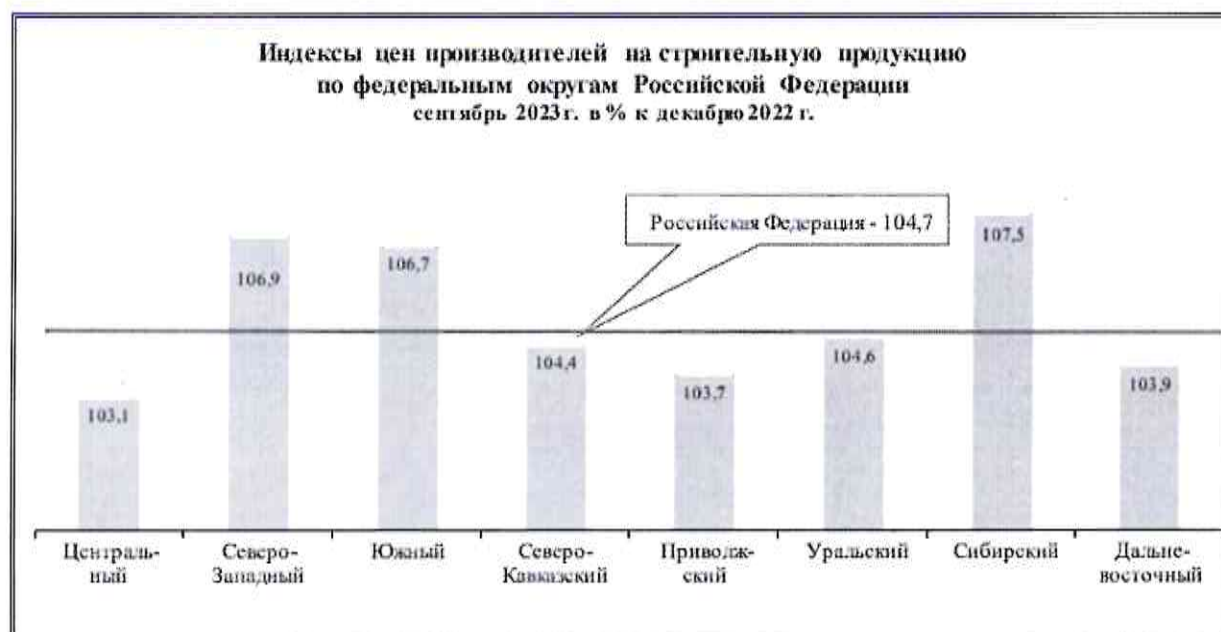
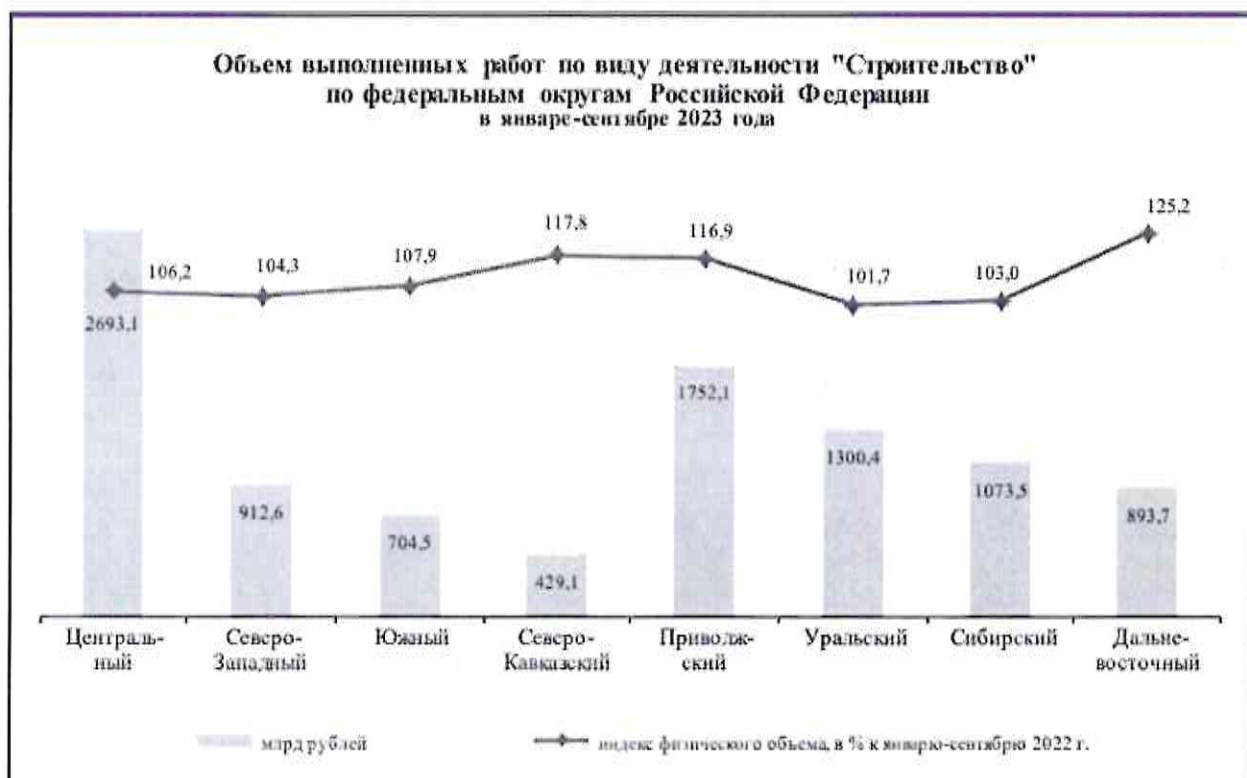
Не имели занятия, но активно его искали 146,5 тыс. человек, или 3,5% общей численности рабочей силы (в соответствии с методологией Международной организации труда они классифицируются как безработные).

В органах службы занятости населения в качестве безработных на конец сентября 2023 г. было зарегистрировано 27,1 тыс. человек, или 0,7% рабочей силы.

Уровень благосостояния населения определяется, прежде всего, денежными доходами населения, которые в расчете на душу населения в целом по Дальневосточному федеральному округу составили 50300 рублей в месяц (в целом по России – 46416 рублей в месяц).

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций в январе-сентябре 2023 г. составила 79819 рублей и возросла по сравнению с январем-сентябрем 2022 г. на 11,8%, реальная начисленная заработная плата увеличилась на 5,5%.

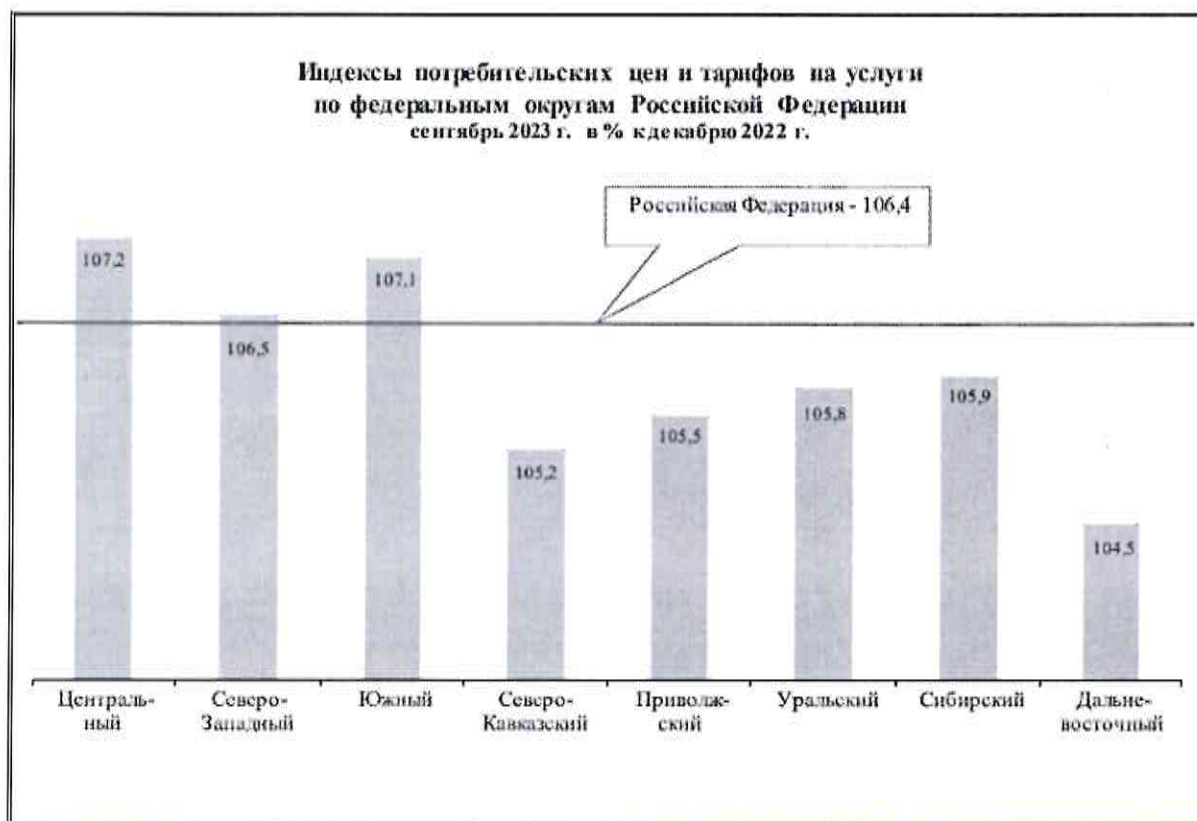




**СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЫХ ДОМОВ
в январе-сентябре 2023 года**

	Введено с учетом жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства		в том числе индивидуальными застройщиками с учетом жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства	
	тыс. кв. м общей площади жилых помещений	январь-сентябрь 2023 г. в % к январю-сентябрю 2022 г.	тыс. кв. м общей площади жилых помещений	январь-сентябрь 2023 г. в % к январю-сентябрю 2022 г.
Российская Федерация, млн кв. м общей площади жилых помещений	79,7	100,7	48,0	97,8
Дальневосточный федеральный округ	3062,8	127,4	1803,6	109,9
Республика Бурятия	381,6	148,6	247,0	114,7
Республика Саха (Якутия)	436,1	122,3	271,0	94,2
Забайкальский край	284,2	120,6	223,6	109,9
Камчатский край	68,8	140,4	47,7	107,9
Приморский край	896,5	136,0	458,1	115,0
Хабаровский край	370,7	133,1	210,4	120,6
Амурская область	329,8	125,8	176,6	123,6
Магаданская область	6,2	71,0	4,3	113,2
Сахалинская область	266,5	97,2	145,2	96,7
Еврейская авт. область	19,4	98,6	19,4	98,6
Чукотский авт. округ	3,0	104,3	0,4	68,9





(источник <http://www.gks.ru>)

6.2. Основные показатели социально-экономического положения Амурской области за январь-май 2023г.

Экономика Амурской области представляет собой многоотраслевое хозяйство, включающее такие виды деятельности, как сельское и лесное хозяйство, добыча полезных ископаемых, обрабатывающие производства, производство и распределение электроэнергии, газа и воды, транспорт и связь, строительство, оптовая и розничная торговля, здравоохранение и предоставление социальных услуг, образование и т. д.

ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ЯНВАРЬ 2023 ГОДА

	Ноябрь 2023г.	Ноябрь 2023г. в % к ноябрю 2022г.	Январь-ноябрь 2023г.	Январь-ноябрь 2023г. в % к январю-ноябрю 2022г.	Справочно: январь-ноябрь 2022г. в % к январю-ноябрю 2021г.
Индекс промышленного производства	x	103,6	x	94,8	104,1
добыча полезных ископаемых	x	107,0	x	94,1	103,6
обрабатывающие производства	x	90,3	x	94,8	102,3
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	x	108,6	x	95,6	106,3
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	x	101,4	x	99,3	102,3
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам деятельности, всего, млн. рублей	88141,6	526,8	299771,8	170,8	105,1
Ввод в действие жилых домов за счет всех источников финансирования (с учетом жилых домов, построенных населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства), тыс. кв. м. общ.пл.	49,7	118,8	412,2	126,0	в2,0р
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», млн. рублей	33628,7	199,9	268644,8	126,9	88,2
Грузооборот автомобильного транспорта ¹ , млн т-км	26,2	88,5	301,7	86,1	127,3
Пассажирооборот автомобильного транспорта общего пользования, млн. пасс.-км.	24,8	107,9	250,5	101,8	105,2
Оборот розничной торговли, млн. рублей	24836,5	105,3	237778,2	101,0	104,0
Оборот общественного питания, млн. рублей	1030,5	103,8	11653,1	82,3	144,0
Объем платных услуг населению, млн. рублей	5153,4	99,6	55633,8	101,4	101,2
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	28589,9	164,3	302440,9	154,8	109,5
Индекс потребительских цен (тарифов)	x	108,45	x	107,66	111,98
в том числе:					
на продовольственные товары	x	106,91	x	105,60	116,85
на непродовольственные товары	x	108,38	x	107,53	112,70
на платные услуги населению	x	110,29	x	110,31	105,66
Индекс цен производителей промышленных товаров	x	131,85	x	115,00	101,00
Задолженность организаций на конец октября 2023г., млн. рублей					
дебиторская	316670,1	113,2 ²	x	x	112,0 ³
кредиторская	415122,6	134,2 ²	x	x	91,2 ²
из нее задолженность по платежам в бюджет	10063,3	193,6	x	x	94,3
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника на крупных, средних и малых предприятиях (январь-октябрь 2023г.)					
номинальная, рублей	74998,2 ⁴	117,8 ⁵	69596,8 ⁶	109,4 ⁷	111,0 ⁸
реальная	x	109,1 ⁵	x	101,7 ⁷	99,2 ⁸

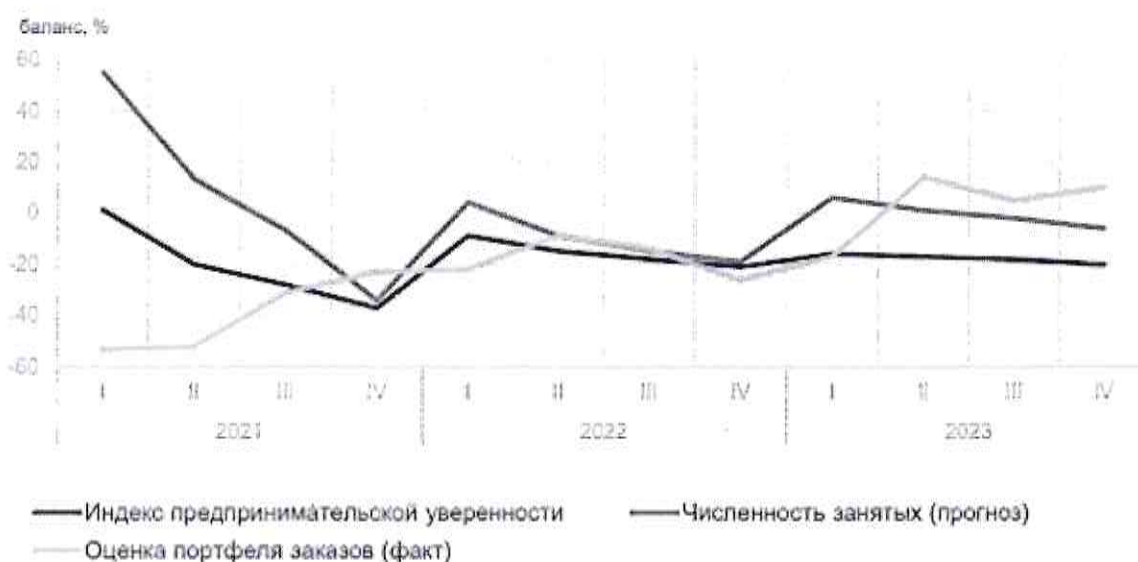
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в октябре 2023 года по сравнению с октябрём 2022 года составил 98,2%, в январе-октябре 2023 года – 119,5%.

Индекс промышленного производства в январе-ноябре 2023 года по сравнению с январем-ноябрем 2022 года составил 94,8%.

Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «строительство», в январе-ноябре 2023 года составил 288644,8 млн. рублей, что на 26,9%³ выше уровня января-ноября 2022 года, в январе-ноябре 2022 года – 220215,2 млн. рублей, или 88,2%³ к уровню соответствующего периода 2021 года.

Результаты обследования деловой активности строительных организаций, проведенного по состоянию на 10 ноября 2023 года, показали: индекс предпринимательской уверенности в строительстве в IV квартале 2023 года составил (-20%).

Динамика индекса предпринимательской уверенности в строительстве



Средний уровень загрузки производственных мощностей строительных организаций в IV квартале 2023 года составил 56%.

Основными факторами, сдерживающими деятельность строительных организаций, по-прежнему остаются: недостаток квалифицированных рабочих (на этот фактор указали 27% руководителей организаций), высокая стоимость материалов, конструкций, изделий (37%), погодные условия (24%), высокий уровень налогов (35%), неплатежеспособность заказчиков (14%), недостаток финансирования (26%), недостаток материалов (22%), недостаток заказов на работы (17%).

Ввод в действие (в эксплуатацию) зданий. Из числа введенных в действие зданий в январе-ноябре 2023 года 92,0% составляют здания жилого назначения.

	Количество зданий, единиц	Общая площадь зданий, тыс. кв. м
Введено в действие зданий	1642	708,3
в том числе:		
жилого назначения	1511	542,6
нежилого назначения	131	165,7
из них введено зданий:		
промышленных	20	6,7
сельскохозяйственных	24	42,3
коммерческих	26	13,1
административных	5	5,9
учебных	2	55,7
здравоохранения	1	0,4
других	53	41,6

Жилищное строительство. В январе-ноябре 2023 года организациями всех форм собственности построено 5539 новых квартир (включая квартиры в общежитиях) общей площадью 412,2 тыс. кв. метров, что на 26,0% больше января-ноября 2022 года (в январе-ноябре 2022г. – 4284 квартиры, 327,2 тыс. кв. метров).

Строительство объектов социально-культурной сферы. В январе-ноябре 2023 года из объектов социальной сферы введены: общеобразовательные организации на 1500 ученических мест в г. Благовещенск и на 900 ученических мест в г. Свободный, гостиница на 15 мест, торгово-офисные центры 1306,3 кв. метра общей площади, 4 комбината бытового обслуживания населения на 33 рабочих места, проложены водопроводные сети – 18 км, канализационные сети – 1,9 км, пропускной способностью 6,9 тыс.куб.м в сутки.

В январе-ноябре 2023 года перевезено (отправлено) грузов автомобильным транспортом 2 9501,1 тыс. тонн, или 83,2% к январю-ноябрю 2022 года, грузооборот составил 301734,9 тыс. тоннокилометров, или 86,1% к соответствующему периоду предыдущего года.

Перевезено пассажиров автомобильным транспортом общего пользования за январь-ноябрь 2023 года 42278,1 тыс. человек, или 103,9% к январю-ноябрю 2022 года. Пассажирооборот составил 250546,6 тыс. пасс.-км, что на 1,8% больше января-ноября 2022 года.

Оборот розничной торговли в ноябре 2023 года составил 24836,5 млн. рублей, или 105,3% к ноябрю 2022 года в сопоставимых ценах, в январе-ноябре 2023 года – 237778,2 млн. рублей, или 101,0%.

По результатам выборочного обследования конъюнктуры и деловой активности в розничной торговле в IV квартале 2023 года, факторами, ограничивающими деятельность организаций розничной торговли являются: высокий уровень налогов (45,1% от числа обследованных организаций); недостаточный платежеспособный спрос (33,8%); высокая конкуренция со стороны других организаций розничной торговли (38,0%); недостаток финансовых средств (22,5%); высокие транспортные расходы (25,4%); высокий процент коммерческого кредита (11,3%). Незначительное количество организаций отметили в факторах высокую арендную плату, недостаток торговых помещений; недостаточный ассортимент; сложности с получением кредита; недостаток складских помещений.

Оборот общественного питания¹ в ноябре 2023 года составил 1030,5 млн. рублей, или 103,8% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду 2022 года, в январе-ноябре 2023 года – 11653,1 млн. рублей, или 82,3%.

В январе-ноябре 2023 года в структуре объема платных услуг населению 75,7% приходилось на услуги транспорта, связи, жилищно-коммунальные и бытовые.

В IV квартале 2023 года основными факторами, ограничивающими деятельность организаций сферы услуг, являлись: недостаточный спрос на услуги (отметило 18% опрошенных руководителей), неопределенность экономической ситуации (22%) недостаток финансовых средств (16%) и высокий уровень налогообложения (19%). Баланс оценок ожидаемого изменения экономической ситуации (разность долей респондентов, отметивших "улучшение" и "ухудшение" показателя) в I квартале 2024 года по сравнению с IV кварталом 2023 года в целом в сфере услуг составил (-2%).

В ноябре 2023 года зарегистрировано 77 организаций, количество официально ликвидированных организаций составило 85.

Индекс потребительских цен в ноябре 2023 года по отношению к предыдущему месяцу составил 101,1%, в том числе на продовольственные товары – 100,9%, непродовольственные товары – 100,5%, услуги – 102,3%.

Индекс цен на продовольственные товары в ноябре 2023 года составил 100,9% (в ноябре 2022г. – 100,3%).

Стоимость минимального набора продуктов питания в среднем на конец ноября 2023 года составила 6791,38 рубля в расчете на 1 человека и увеличилась за месяц на 1,0% (в ноябре 2022г. – на 0,2%). Цены на непродовольственные товары в ноябре 2023 года выросли на 0,5% (в ноябре 2022г. – на 0,6%).

Индекс цен и тарифов на услуги в ноябре 2023 года составил 102,3% (в ноябре 2022г. – 101,2%).

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в октябре 2023 года составила 74998,2 рублей и по сравнению с октябрём 2022 года увеличилась на 17,8%.

По данным предприятий, среднесписочная численность работающих² на крупных, средних и малых предприятиях области в октябре 2023 года по сравнению с аналогичным месяцем 2022 года увеличилась на 2,2% и составила 269,4 тыс. человек.

По оценке Росстата с учетом итогов ВПН-2020, численность постоянного населения Амурской области на 1 ноября 2023 года составила 752,6 тыс. человек и за январь-октябрь 2023 года уменьшилась на 3,6 тыс. человек, или на 0,48% (за аналогичный период 2022г. убыль составила 5,9 тыс. человек, или 0,76%). В январе-октябре 2023 года естественная убыль населения составила 2909 человек, в январе-октябре 2022 года число умерших превышало число родившихся на 3577 человек.

(источник <http://amurstat.gks.ru/>)

Как российская экономика пережила 2023 год

Прошлый 2022 г. не стал для России таким катастрофическим, как предсказывали многие эксперты. Падение ВВП на 2% по сравнению с предполагаемыми 6—10% — это не тот показатель, на который рассчитывали западные «друзья». Однако нынешний, 2023 г., может стать более тяжелым. Долгоиграющий эффект от санкций нанесет удар по экономике страны именно в этом году — так считают многие аналитики. В статье поговорим о проблемах, а также о факторах, способствовавших выводу российской экономики из кризиса в 2023 г.

Итоги 2022 года

После начала СВО Россия столкнулась с беспрецедентным давлением, в течение года против нас было введено 10 пакетов санкций, они не закончились и продолжают вводиться до сих пор. Ограничения коснулись практически всех секторов экономики, но самые сильные били по особо чувствительным — топливно-энергетическому комплексу, металлургии, финансам. Положение усугубили мировые экономические проблемы: рецессия, ковид в КНР, повышение процентных ставок центральными банками.

Казалось бы, экономика РФ не выдержит двойного удара и упадет в пропасть. Но действие правительства и российского ЦБ, а также высокие цены на энергоносители позволили удержаться на плаву и даже увеличить поступления в бюджет. Чтобы не быть голословными проанализируем состояние ряда основных отраслей.

Жилое и коммерческое строительство

Ситуация в строительной сфере двоякая. С одной стороны в 2022г активно строилось жилье: были побиты российские рекорды по вводу новой жилплощади — около 100 млн. кв. м. С другой стороны — спрос на новые квартиры уменьшился и они постепенно, без резких обвалов, но дешевают. Уменьшение покупок — это следствие падения доходов населения, неуверенность в завтрашнем дне, ожидания дальнейшего снижения цен.

Уменьшилась популярность и коммерческой недвижимости, в нее меньше инвестировали (показатели упали на 20—25% по сравнению с 2021 г.) и не так часто брали в аренду. Исключение — склады: рынок интернет-торговли растет, что требует инвестиций в строительство складских помещений.

По уточненным данным в общем строительная сфера (жилая и коммерческая недвижимость) потеряла 4%.

Инфраструктурное строительство

Отдельно выделим строительство инфраструктурных объектов. Здесь основным спонсором является государство. Отличился ГАЗПРОМ, который, после проблем на западных рынках с реализацией своей продукции стал активно внедрять в жизнь проекты типа Сила Сибири, переориентируя избытки газа в страны Азиатско-Тихоокеанского региона. Seriously вырос экспорт в Индию и Китай, были увеличены квоты на добычу, увеличились инвестиции.

Сюда же отнесем активное строительство мостов, дорог, аэропортов, прочих объектов. Рост потребления металлопроката в этом секторе составил +28%.

Энергетика

В российском ТЭК также все было не совсем гладко. По итогам года добыча нефти увеличилась на 2%, экспорт — на 7,6%. Но переработка сократилась на 3%.

Экспорт газа по магистральному газопроводу «Сила Сибири» увеличился почти на 50%, однако в общем экспорт упал на 25%, что связано с сокращением продаж топлива в западном направлении. Но в денежном выражении все неплохо — это связано с высокими ценами на голубое топливо в 2022 году.

Угольная отрасль первая ощутила на себе эффект санкций, но своевременно сумела перенаправить потоки в Азию, в первую очередь в Индию и Китай и по итогам добыла сырья на уровне прошлого года. Снижение экспорта все же произошло на 7,5%, но за счет увеличения покупок внутри страны на 12% потери нивелировались.

Спрос на электроэнергию держался на уровне прошлого года, в том числе за счет присоединения новых территорий, где активно шло восстановление электроснабжения. Производство электричества по стране увеличилось на 0,7%.

Металлургия

В 2023 г серьезно пострадала металлургия и, в первую очередь рынок стали. Проблемы затронули не только Россию, но и мировое производство, однако российский кризис оказался сильнее. Например, к июню в годовом исчислении выплавка стали уменьшилась на 15%. Однако потом ситуация несколько выровнялась и спад замедлился: по итогам 2022г. показатели снизились на 7,2%. Если брать отдельно по компаниям, то показатели находятся на тех же уровнях, например, Северсталь завершила год с 8% падением.

В мире выплавка упала на 4,2%.

Россия стала продавать больше нержавеющей стали, в 2022 г. ее производство увеличилось на 17,6%, что связано с повышенным спросом на нее в первую очередь со стороны автомобилестроения — этот металл активно используется при производстве электромобилей.

Спрос и цены на черный лом в России и мире также падали на фоне снижения потребления стали. В РФ дополнительное давление оказывало закрытие европейского рынка: перенаправление потоков в другие регионы не всегда заканчивались успехом. В определенный момент требования покупателей о предоставлении больших скидок, сильный рубль и удорожание логистики приводили к продажам практически на грани рентабельности.

Машиностроение

Машиностроение в России в прошлом году пострадало больше всего, спад за год составил -18%. Основные причины в санкциях, наблюдался:

Дефицит запчастей.

Усложнение поставок.

Остановка части производства.
 Уход OEM с российского рынка.
 Сельское хозяйство

Эта отрасль чувствовала себя лучше других, что логично: любые запреты на импорт приводят к активизации местных производителей. Общий рост производства сельскохозяйственной продукции составил 10,2%, из них в растениеводстве — +15,9%, в животноводстве — +2,4%.

Транспорт

Перевозки грузов для всего транспорта в 2022 г. снизились на 1,2%, при этом для каждого вида картина отличается.

Вид транспорта	Абсолютные показатели	Изменения
Автомобильный	5,51 млрд. тонн	+0,3%
Железнодорожный	1,24 млрд. тонн	-3,7%
Трубопроводный, в т.ч.	1,1 млрд. тонн	-6%
- по газопроводам	484 млн. тонн	-15,7%
- по нефтепроводам	544 млн. тонн	+3,9%
Морской	28,2 млн. тонн	+20,3%
Речной	109,6 млн. тонн	-0,8%
Воздушный	0,6 млн. тонн	-59%
ВСЕГО	7,95 млрд. тонн	-1,2%

Из таблицы: больше всего пострадал воздушный транспорт, что связано с введенными против него санкциями и закрытием воздушного пространства в некоторых регионах страны.

Несмотря на то, что российское правительство стимулирует строительство жилья и в 2022 году — его темпы били все рекорды, покупали квартиры намного хуже, чем в 2021 году. По данным РБК, который опирается на информацию из Росреестра, в 2022 г. спрос снизился на 21% (данные по регионам в диаграмме), квартир купили почти на 200 тыс. штук меньше.

То есть, строят больше, но покупают меньше, что по законам рынка, в конце концов, приведет к снижению темпов строительства, скорее всего, это произойдет уже в 2023 г. Не лучше ситуация и в машиностроении, где также используется много металла. Из-за этого спрос на металлоизделия вряд ли повысится в ближайшее время.

Что происходит в 2023 году

В 2023 г. произошло ряд событий, которые могут повлиять на экономику России. Главное из них — уменьшение поступлений в бюджет. Связано это с подешевевшими энергоносителями — нефтью и газом.

Причины снижения цен: теплая зима и ветреная погода, которая позволяет работать ветрогенераторам в усиленном режиме. Благодаря этому запасы газа на начало зимы, например в Германии, составляют почти 80%, что для весны — большая редкость.

Из графика: стоимость фьючерсов на газ с конца лета упала в 3—4 раза и, возможно, цена продолжит падение.

Снижение поступлений в бюджет плохо для любой страны, особенно, для ведущей военные действия. На ВПК расходы не снизятся, но на строительство инфраструктурных объектов, жилья они могут быть урезаны, что скажется, в том числе на российской металлургии.

Перспективы

2023 год будет тяжелым для российской экономики и металлургии в частности. Подешевевший газ, введение потолка цен на нефть обозначает сокращение доходов и недополучение средств в бюджет. А это приведет к сложностям в реализации инфраструктурных проектов, запланированных правительством, что ударит, в том числе по металлургии. Доставать деньги придется из неприкосновенных фондов.

Ввод нового жилья планируется в тех же объемах, однако вряд ли мы увидим новые рекорды. При этом государство всеми силами пытается стимулировать покупку недвижимости, продлив льготный период ипотеки до середины 2024 года.

Поддержать металлургов может ВПК, который при проведении военных действий работает в усиленном режиме, о чем неоднократно говорилось в правительстве. Военные расходы будут увеличены до 17% от общих трат.

Вообще состояние российской экономики будет в первую очередь зависеть от хода проведения СВО, чем дольше длится спецоперация, тем большая вероятность получить очередной пакет санкций от недружественных стран. Однако санкционный эффект во многом исчерпал свой потенциал, дальнейшие ограничения уже не будут иметь катастрофических последствий.

Мировой экономический кризис затронул российскую экономику, влиять на состояние дел он будет и дальше. Смотрим на КНР, инфляцию, которая после мер, принятых центральными банками, стала снижаться, на дальнейшее повышение процентных ставок.

Считаем, что снижение российского ВВП составит 2—3%, обвалы в виде 5-процентного и более падения вряд ли случатся, а в 2024 г. вероятен рост. Но все прогнозы могут быть спутаны обострением геополитической ситуации — в российско-украинском конфликте, в Тайване, в других горячих точках.

Источник: <https://hardhub.ru/articles/analitika/rossiyskiy-krizis-v-ekonomike-2023-god/>

ВЫВОДЫ:

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

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

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

7.1. КРАТКИЙ АНАЛИЗ РЫНКА СПЕЦТЕХНИКИ

7.1.1. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Объект оценки: Спецтехника. Исходя, из описания объекта оценки и анализа наиболее эффективного использования можно сделать вывод о том, что оцениваемый объект принадлежит к сегменту движимого имущества (спецтехники).

Часть заводов по производству спецтехники и комплектующих к ним теряет позиции. К такому выводу пришли руководители предприятий на заседании Совета директоров Ассоциации «Росспецмаш». Оно прошло в сентябре в Москве.

Ситуация в отрасли складывается по-разному. По данным экспертов, производители прицепной техники, сектор пищевого машиностроения демонстрируют наибольший рост. Положительные показатели и у компаний дорожно-строительной направленности.

Производители сельхозтехники фиксируют падение выпуска и отгрузок техники. Это происходит из-за низких цен на сельхозпродукцию. К тому же снижаются и доходы аграриев. В 2023 году было существенно сокращено финансирование: в 4 раза – до 2 миллиардов рублей.

Руководители предприятий связывают такие показатели с проблемой опережающего роста импорта. Он носит агрессивный характер за счет низких цен на уровне или ниже себестоимости. Особенно страдает производство строительно-дорожной техники. Всесторонняя поддержка иностранных компаний позволяет им без финансовых потерь увеличивать свое присутствие на российском рынке.

Добавим, что по последним данным импорт землеройной техники за второе полугодие 2023 года вырос во всех сегментах.

КОЛЕСНЫЕ ЭКСКАВАТОРЫ

Всего был импортирован 561 колёсный экскаватор. Общая сумма - \$51 578 852. Рост к прошлогодним показателям составил соответственно 215% и 169%. Среди основных поставщиков - Китай, на втором месте - производители из Южной Кореи, на третьем - Турция.

ГУСЕНИЧНЫЕ ЭКСКАВАТОРЫ

Среди моделей малых копателей - 10-20 тонн импорт составил 222 машины. Общая стоимость - \$13 721 366. Показатели в сравнении со 2 полугодием 2022 года превышены на 106% и 120% соответственно. Лидеры импорта производители из Поднебесной. Поступили в Россию и экскаваторы родом из Турции и Кореи.

Среди моделей экскаваторов 20-33 тонн импортировано 2 508 средних экскаваторов. Это на 261% больше, чем год назад. Их стоимость - \$205 477 975. Производители аналогичные - львиная доля из Китая. Появились и экскаваторы из Индии.

Самых сильных и массивных экскаваторов (свыше 33 тонн) ввезли 963 единицы. Вновь рост показателей - в сравнении с прошлым годом на 160%. Импортная техника в этом сегменте — исключительно азиатского происхождения. Добавим, что свыше 85% моделей родом из Поднебесной.

ЭКСКАВАТОРЫ ПОГРУЗЧИКИ

В Россию во втором квартале ввезли 2 411 машин. Рост - внушительный. В сравнении с аналогичным периодом 2022 года показатели увеличились на 338% и 359%

соответственно. Все экскаваторы-погрузчики родом из Китая, Турции и Индии. Малая часть (чуть больше 5%) - из других стран.

БУЛЬДОЗЕРЫ

Средних бульдозеров (100-360 л.с.) ввезли 592 единицы. Общая сумма - \$175 172 098. Рост - 155%. Практически 99% гусеничных машин родом из Китая. Оставшийся процент делят производители из Европы и Азии.

АВТОГРЕЙДЕРЫ

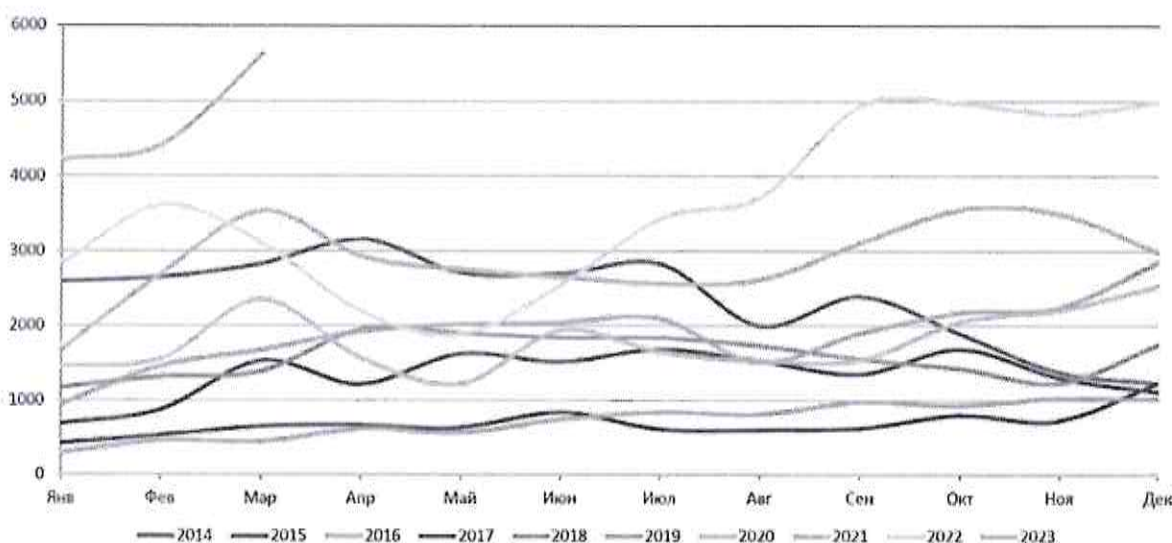
Поступили на наш рынок 444 новых автогрейдера. Их общая стоимость - \$35 960 299. Рост составил 204%. Абсолютно все родом из Китая.

Положительная динамика импорта

— Общая динамика импорта с января 2014 г. по март 2023 г. имела тенденцию к росту, хотя и минимальную, при этом 2016-й и последующие 3 года показали максимальные результаты. 2020 год по всем известным причинам закончился с отрицательными значениями, но падение составило всего 5%, — рассказал Андрей Ловков.

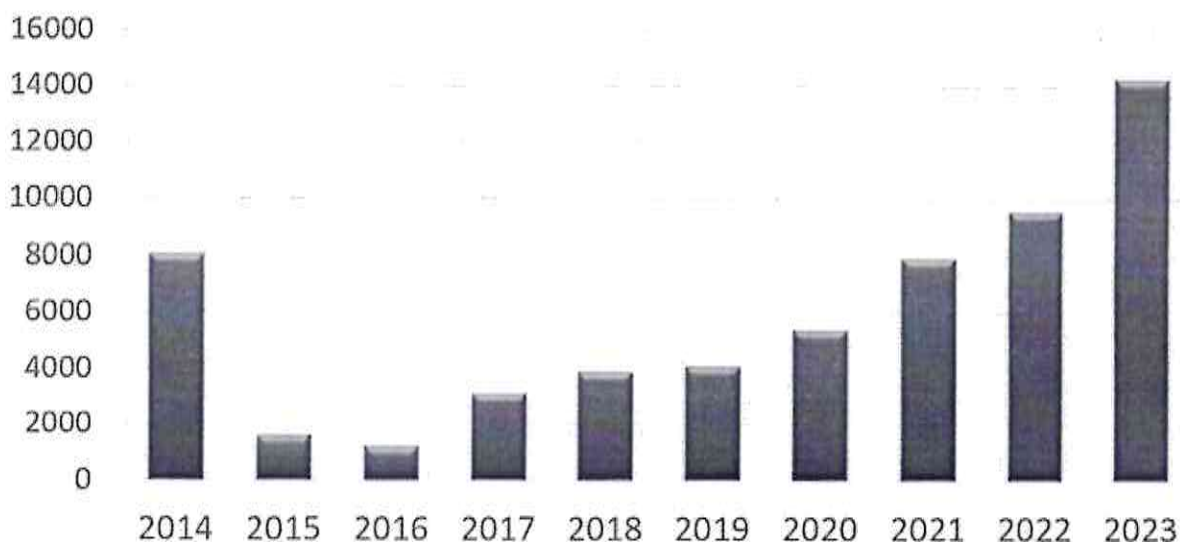
Ежемесячная динамика импорта спецтехники в РФ за 2014–март 2023 гг., шт.

Ежемесячная динамика импорта спецтехники в РФ за 2014–март 2023 гг., шт.



Как и ранее за точку отсчёта взят 2014 г., ознаменовавшийся пиковыми значениями после кризиса 2008 г. В 2021 г. впервые после сложного ковидного 2020 г. ожидали, как минимум, возвращения на прежние рельсы благодаря отложенному спросу, открытию границ и новым проектам. Но участники рынка решили взять новые высоты. По итогам всего 2021 г. импорт вырос на практически 22%.

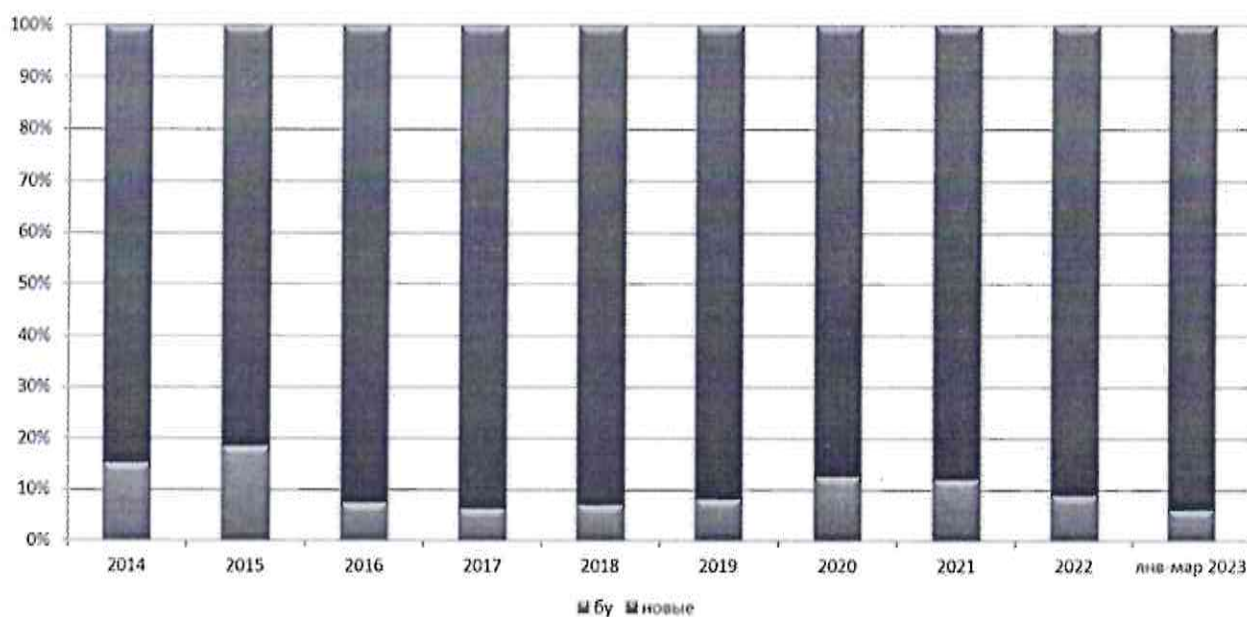
Далее наступил февраль 2022 г., тогда многим казалось, что рынку конец. Но по итогам 2022 г. объём импорта строительной техники увеличился на 24%, а 1 квартал 2023 г. и вовсе стал рекордным — рост на 49% относительно аналогичного периода 2022 г. Можно было бы говорить, что мы переживаем экономический подъём, однако всегда есть но — это структура рынка, которая в ряде сегментов изменилась радикально.



Омоложение импорта

Прежде всего стоит сказать об изменениях такой качественной составляющей рынка, как возрастная структура. Введение утилизационного сбора сделало ввоз подержанных машин менее привлекательным, и в 2016–2019 гг. на долю новых машин приходилось уже более 90%. Однако с 2020 г. импорт б/у машин вновь начал расти и достиг 12–13%. В 2022 и начале 2023 г. тенденция опять развернулась, в итоге доля новых машин достигла в 2023 году 94%. На ввоз подержанной техники негативно влияет комплекс причин, например, удорожание её содержания, нивелирующее преимущество цены приобретения.

Возрастная структура импорта спецтехники в январе 2014–марте 2023 гг., шт.



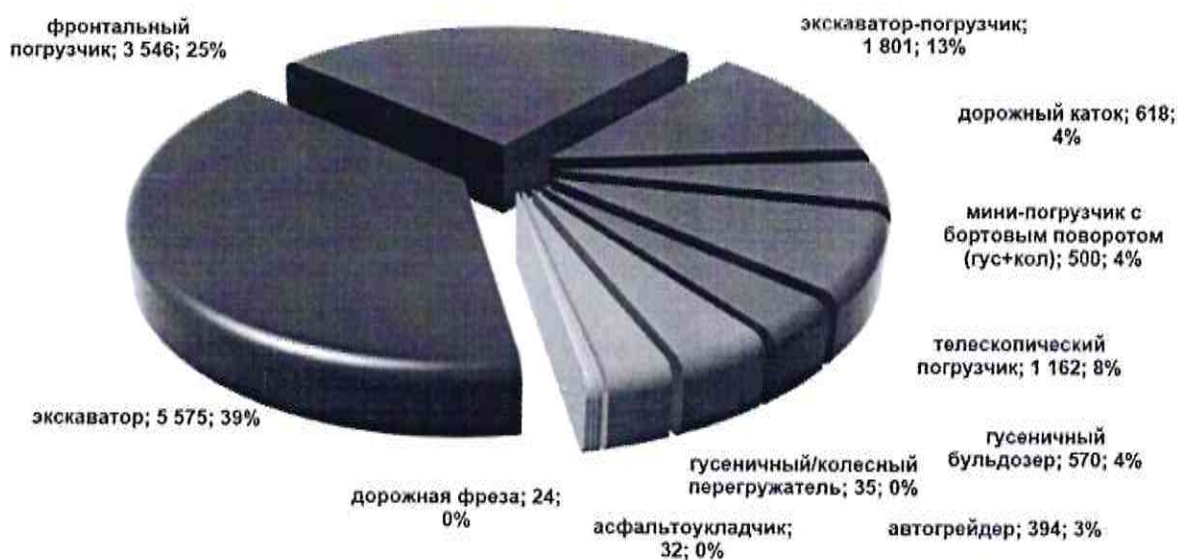
Трёхкратный рост сегмента экскаваторов

Более детально Андрей Ловков остановился на анализе каждого сегмента строительной техники по годам. Для удобства специалист сравнил только январь–март каждого года.

Если раньше в структуре импорта обычно лидировали экскаваторы, то в январе–марте 2016 г. и в последующие аналогичные периоды первенствовали фронтальные погрузчики. Исключением стал январь–март 2022 г., когда объёмы импорта экскаваторов значительно превысили показатели остальных видов техники и их доля составила 37,4%. На второй позиции по объёмам — фронтальные погрузчики, а экскаваторы-погрузчики замыкают тройку лидеров. В начале 2023 г. экскаваторы укрепили позиции, заняв 39% рынка импортной спецтехники.

В 2015 г. наблюдалось падение поставок всех видов спецтехники, с 2016 г. динамика ввоза различных позиций была неравномерна. Три сегмента показали отрицательные значения: бульдозеры, асфальтоукладчики и дорожные фрезы. Только импорт экскаваторов из года в год стабильно рос, а на более длительном отрезке времени — с 2014 г. по сегодняшний день — сегмент экскаваторов увеличился на 200%.

Объёмы импорта спецтехники в январе–марте 2023 гг., шт/%



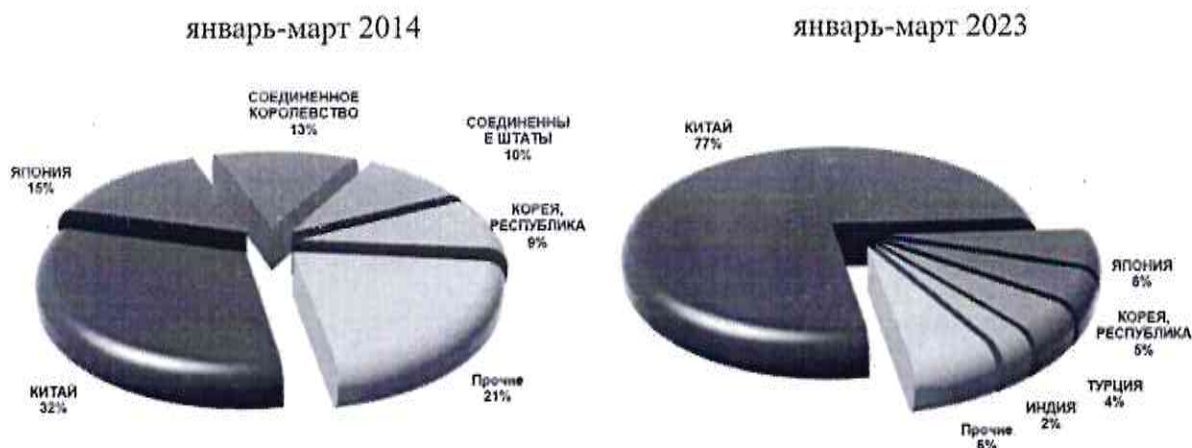
9 из 10 лидирующих брендов — китайские

За 8 лет пятёрка ведущих стран претерпела радикальные изменения, но лидерство Китая осталось неизменным. Увеличилась не только доля китайской техники, но и объёмы ввоза в натуральном выражении. Так, в 1 квартале 2023 г. китайской техники импортировали в 4,3 раза больше, чем в январе–марте 2014 г.

Обращает на себя внимание сокращение ввоза техники западных брендов, производимой в Китае. В число таких неазиатских брендов входят Hyundai, Caterpillar, Komatsu, Hitachi, Bomag, Liebherr и ряд других. Если в январе–марте 2022 г. порядка 20% от общего импорта всей продукции китайской сборки приходилось именно на бренды неазиатского происхождения, то в настоящий момент показатель составляет 5% и стремится к нулю.

За счёт иностранных производств продолжает оставаться в 5-ке Индия, где выпускается продукция Case, New Holland, Caterpillar, Ammann.

Структура импорта спецтехники по странам происхождения, % (натур. выраж.)



Китай лидирует со значительным отрывом. Его доля в сегменте фронтальных погрузчиков достигла 98,9%. Если раньше китайские производители осторожно заходили на рынок экскаваторов, то сейчас все двери открыты, и их доля в наиболее популярном среднем сегменте достигла 88,7%, тогда как год назад она не превышала 43,5%. Крупнейшим представителем стал бренд SANY. Оставили рынок и основные конкуренты в сегменте погрузчиков с бортовым поворотом, и здесь доля китайской техники в начале этого года достигла 92%. Значительные объёмы пришлось на Lonking, Sunward, LiuGong, Zoomlion.

Несмотря на сложившуюся ситуацию, Япония сохранила за собой вторую позицию. Конечно, доля и темпы потеряны, а главной статьёй импорта стали подержанные мини-экскаваторы, которые, видимо, завозят в качестве доноров запчастей. И это единственный сегмент, где лидирует не Китай. Также ввозят японские б/у погрузчики с бортовым поворотом и тандемные катки.

Южнокорейский импорт представлен исключительно экскаваторами различных классов, однако и здесь объём импорта продолжает сокращаться.

Турция пока относится к «дружественным» странам, однако её производственные мощности позволяют конкурировать лишь в сегменте экскаваторов-погрузчиков, где доля страны составляет 32%. Среди основных игроков – Hidromek, Çukurova и MST.

Индия представлена в основном марками Case, Bull, New Holland.

Основные виды импортируемой техники по странам происхождения за январь–март 2023 г., шт.

Страна происхождения	Вид техники	Итого
КИТАЙ	средний колесный погрузчик	2559
	средний гидравлический экскаватор	2266
	мини-погрузчик с бортовым поворотом гус+кол	1068
	Прочие	5060
ЯПОНИЯ	мини гидравлический экскаватор	666
	мини-погрузчик с бортовым поворотом гус+кол	51
	асфальтовый тандемный вибрационный каток	42
	Прочие	97
КОРЕЯ, РЕСПУБЛИКА	средний гидравлический экскаватор	260
	колесный гидравлический экскаватор	223
	тяжелый гидравлический экскаватор	127
	Прочие	80
ТУРЦИЯ	экскаватор-погрузчик	588
	телескопический погрузчик	12
	средний гидравлический экскаватор	12
	Прочие	6
ИНДИЯ	экскаватор-погрузчик	291
	средний гидравлический экскаватор	29
	грунтовый вибрационный каток	10
	Прочие	8

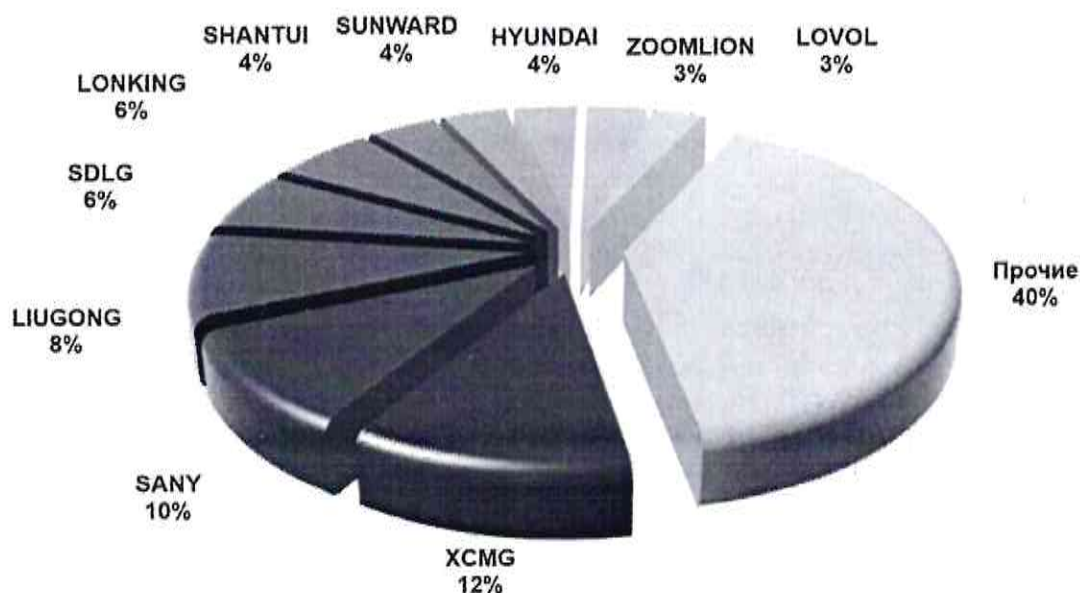
Произошли колоссальные изменения в рейтинге зарубежных поставщиков. Из 10 ведущих только один — Hyundai — некитайский бренд.

Лидирует всем хорошо известная компания XCMG, которая более чем в 3 раза увеличила ввоз своей продукции всех видов и продолжает наращивать ассортимент.

Рост по каждой марке достигает порой кратных значений, при этом и натуральные показатели находятся на хорошем уровне. Так, занимающая 2 место компания SANY на 383% обновила показатели импорта прошлого года. Марка Sunward, занявшая 7-ю позицию, показала наибольшие темпы роста — её объём импорта вырос в 11 раз.

Что касается единственного некитайского бренда Hyundai, то невзирая на международную обстановку, объёмы ввезённой техники производителя в 1 квартале оказались на 81% больше, чем годом ранее. Это экскаваторы разных классов.

Марочная структура импорта спецтехники в январе–марте 2023 г., % (натур. выраж.)



По объёмам поставок лидируют компании XCMG и SANY, которых можно отнести к фуллайнерам — поставщикам полной номенклатуры строительной техники. Но если SANY акцентировалась на поставках экскаваторов разных классов, а это порядка 86% от всего импорта данной марки, то у XCMG наблюдается паритет между экскаваторами и погрузчиками. Компания также занимает хорошие доли в автогрейдерах, погрузчиках с бортовым поворотом, катках. Три остальных участника топ-5 также акцентируют внимание на экскаваторах и погрузчиках, а LiuGong и Lonking активны в том числе в сегменте погрузчиков с бортовым поворотом.

Марка	Вид техники	Итог
XCMG	средний колесный погрузчик	662
	мини гидравлический экскаватор	208
	тяжелый гидравлический экскаватор	176
	Прочие	606
SANY	средний гидравлический экскаватор	798
	тяжелый гидравлический экскаватор	264
	колесный гидравлический экскаватор	81
	Прочие	263
LIUGONG	средний колесный погрузчик	473
	средний гидравлический экскаватор	146
	мини-погрузчик с бортовым поворотом гус+кол	126
	Прочие	459
SDLG	средний колесный погрузчик	367
	средний гидравлический экскаватор	214
	грунтовый вибрационный каток	64
	Прочие	204
LONKING	средний колесный погрузчик	331
	мини-погрузчик с бортовым поворотом гус+кол	294
	мини гидравлический экскаватор	76
	Прочие	143

Таким образом, общая динамика рынка показывает значительный рост, но при этом сильно изменилась сама структура рынка импортной техники — в основном за счёт активности китайских партнёров.

Согласно данным Ассоциации Европейского Бизнеса, в первом полугодии 2023 г. спрос на дорожно-строительную и спецтехнику снизился на 34%*. Наибольшее падение наблюдалось в сегменте телескопических погрузчиков и самосвалов с жёсткой рамой

В сегменте экскаваторов-погрузчиков наблюдалось падение продаж на протяжении всего полугодия в сравнении с аналогичным периодом 2022 года. Но если в январе–марте значения колебались в диапазоне от минус 71% до минус 83%, то во втором квартале ситуация улучшилась (снижение составило всего 48%). В июне спрос снова просел на 64% в сравнении с показателями этого же месяца 2022 года.

Статистика по гусеничным экскаваторам не такая удручающая. Наибольшее падение рынка было зафиксировано в феврале 2023 года — продажи снизились практически на треть. В марте спрос показал положительную динамику (+1%), но потом постепенно снова стал снижаться — до -21% в июне 2023-го в сравнении с показателем аналогичного месяца прошлого года.

Что касается колёсных экскаваторов, то здесь картина поменялась кардинально: отрицательные результаты по продажам зафиксированы только в феврале (-3%), а уже в апреле был отмечен рост реализации техники на 125% относительно этого же месяца 2022 года. Впрочем, далее качели опять стали раскачиваться: в мае показатели составили +35%, в июне — всего 1%. Каким будет новый виток, пока непонятно.

Сравнивая показатели за 2022 и 2023 годы в сегменте колёсных погрузчиков, увидим опять-таки значения со знаком минус: с февраля по июнь они находились на отметках от -31% до -37%, в апреле произошло снижение на 59%.

Отдельно остановимся и на результатах продаж грейдеров: как и в случае с бульдозерами, максимальное снижение было зафиксировано в апреле 2023-го — минус 78%. В июне этот показатель несколько улучшился — до минус 38% относительно аналогичного месяца 2022 года.

Что касается бульдозеров, то в этом сегменте зафиксировано уже ставшее почти привычным падение продаж: наибольшее было в апреле — минус 79% в сравнении с 2022 годом. В июне — минус 59%. В сегменте колёсных бульдозеров разница между показателями 2023 и 2022 годов была более существенная: в январе это значение составило +225%, а в июне — уже -20%.

С падения начался год и в сегменте погрузчиков с бортовым поворотом — продажи снизились на 91%. А в конце рассматриваемого периода был зафиксирован рост на 24% в сравнении с тем же периодом 2023 года.

Трубоукладчики в январе–марте показывали только рост: от +300% в первом месяце года до +125% — в третьем. Уже в июне 2023 года число проданной техники сравнялось с показателями аналогичного месяца 2022 года.

Реализация телескопических погрузчиков в первом квартале также сократилась — до -98%. В мае и вовсе не было продано ни единой единицы техники, в июне — только одна машина (-93% относительно июня 2022 г.).

Спрос на самосвалы с жёсткой рамой также снизился — минус 92–96% в течение практически всего первого полугодия в сравнении с тем же периодом прошлого года.

Источники: <https://dzen.ru/a/ZQRbBPMxXR4GHj4e>,

https://exkavator.ru/main/news/inf_news/143189_gegemoniya_kitaya_id-marketing_ob_importe_spetstehniki_v_20142023_godah.html,

https://exkavator.ru/main/news/inf_news/143279_aeb_prodagi_spetstehniki_v_i_polugodii_2023_goda_sokratilis_na_tret.html

7.2. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ

Обоснование значений ценообразующих факторов для сегмента движимого имущества – транспортных средств.

Основные ценообразующие факторы:

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

7.3. АНАЛИЗ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

8. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Принципом наилучшего и наиболее эффективного использования является наиболее вероятное использование объекта оценки, являющееся физически возможным, экономически эффективным и юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения, и в результате, которого стоимость оцениваемого объекта будет максимальной.

Наилучшее и наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости.

Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа состояния рынка. Понятие "Наилучшее и наиболее эффективное использование", применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость.

Применительно к практике оценки машин и оборудования наиболее эффективное использование определяется с учетом и соизмерением таких факторов, как степень универсальности рассматриваемого оборудования, степень его автономности, транспортабельности физического и функционального износа, степень загрузки в рамках существующего технологического процесса, степень прогрессивности самого этого процесса и другой аналогичной информации.

Часто наилучшим и наиболее эффективным видом использования любой машины или производственной линии является тот вид, для которого это оборудование было спроектировано и построено. Тем не менее, это не всегда так. Возможны случаи, когда стоимость оборудования плюс расходы на переход к другому виду использования меньше затрат на приобретение нового оборудования, предназначенного и изготовленного для нового применения. Бывают случаи, когда весь производственный объект будет иметь более высокую стоимость при его применении вне существующей площадки, даже с учетом стоимости перемещения.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

Законодательная разреженность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных при данном производстве способов использования.

Финансовая осуществимость: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить чистый максимальный доход или максимальную текущую стоимость.

Исходя из вышеперечисленных факторов наилучшим и наиболее эффективным видом использования объектов оценки – будет являться тот вид использования, для которого самоходная машина была спроектирована и изготовлена.

9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Затратный подход основан на определении стоимости точной копии или аналога оцениваемого объекта в современных условиях на дату оценки.

Расчет рыночной стоимости оцениваемого транспортного средства затратным методом $C_{затр.}$ в зависимости от его характеризующих параметров в месте оценки на дату оценки в период от даты производства до вывода из эксплуатации (списания) производим по формуле:

$$\begin{aligned}
 C_{з.} = & \{ C_{\text{баз.ост.}} + \sum_{i=1}^n C_{ia} * ((Иф - Иia)/100) - \sum_{l=1}^w (C_{len} * (1 - (Иф/100)) + Z_{\text{уст}}) + \\
 & \sum_{t=1}^s (C_{\text{тдоз}} + Z_{\text{тпер}}) * (1 - (И_{\text{тдоз}}/100)) - \sum_{t=1}^s C_{\text{таз}} * (1 - (Иф/100)) \} * \\
 & * (1 - (И_{\text{м}}/100)) + \sum_{j=1}^m C_{\text{ждоп.}} * (1 - (И_{\text{ждоп.}}/100)) - C_{\text{эд.}}; \quad (9.1)
 \end{aligned}$$

где:

$C_{\text{баз.ост}}$ — остаточная стоимость не разукomплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты, на дату оценки, тыс.руб.;

n — число агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, замененных на аналогичные, на дату оценки, ед.;

$c.$ — стоимость нового i -го агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, установленного при замене аналогичного агрегата, на дату оценки в месте оценки, тыс.руб.;

$Иф$ — физический износ транспортного средства на дату оценки, %;

$Иia$ — физический износ i -го агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, установленного при замене аналогичного агрегата, на дату оценки, %;

w — общее количество агрегатов (узлов, систем, элементов) базовой комплектации, отсутствующих на транспортном средстве на дату оценки в результате его разукomплектации (кроме замененных при переоборудовании), ед.;

C_{len} — стоимость нового l -го агрегата (узла, системы, элемента) базовой комплектации, отсутствующего на транспортном средстве в результате его разукomплектации (кроме замененных при переоборудовании), на дату оценки в месте оценки, тыс.руб.;

$Z_{\text{уст}}$ — затраты на установку l -го агрегата (узла, системы, элемента) базовой комплектации, отсутствующего на транспортном средстве в результате его разукomплектации на дату оценки в месте оценки, тыс.руб.;

s — количество оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, ед.;

$C_{\text{тдоз}}$ — стоимость нового t -го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки в месте оценки, тыс.руб.;

Зпер — затраты на переоборудование транспортного средства при замене (узла, системы, механизма) базовой комплектации на дополнительно установленное t-е оборудование, на дату оценки в месте оценки, тыс.руб.;

Итдоз — физический износ t-го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, %;

Стаз — стоимость нового агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, который заменен при переоборудовании транспортного средства на t-е оборудование, на дату оценки в месте оценки, тыс.руб.;

Им — моральный износ транспортного средства на дату оценки, %;

m — количество оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, ед.;

Сjдоп — стоимость нового j-го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, включая затраты на установку, на дату оценки в месте оценки, %;

Иjдоп — физический износ j-го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, %;

Сэд — стоимость устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов на дату оценки в месте оценки, тыс.руб.

При этом, согласно методике оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98, в общем случае расчет остаточной стоимости транспортного средства проводится по следующей формуле:

$$\begin{aligned} \text{Сост} &= \text{Сост}, \text{ при } \text{Сост} > \text{Сут}, \\ \text{Сост} &= \text{Сут}, \text{ при } \text{Сост} \leq \text{Сут}. \end{aligned} \quad (9.2)$$

Остаточную стоимость Сбаз.ост неразукомплектованного транспортного средства определяем расчетным методом по формуле:

$$\text{Сбаз.ост} = \text{Со} * ((1 - (\text{Иф}/100))); \quad (9.3)$$

Где: Со — значение стоимости нового транспортного средства базовой комплектации на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.

Оценка стоимости нового транспортного средства базовой комплектации может проводиться прямым и косвенным методами. Косвенный метод применяется в следующих случаях:

- а) транспортное средство на дату оценки выпускается, но данные о его рыночной стоимости на первичном рынке отсутствуют;
- б) транспортное средство на дату оценки снято с производства;
- в) дата оценки транспортного средства не совпадает с датой проведения оценки и составления отчета об оценке.

В качестве прямого метода при оценке стоимости нового транспортного средства базовой комплектации Со используется рыночный метод, для которого в качестве исходной информации могут быть использованы данные торгующих организаций (автомагазинов, дилеров, автосалонов, автоцентров и т.д.).

Определение коэффициента физического износа

Расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации проводим по следующей формуле /«Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств, с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления» – М.: «РД 37.009.015-98 с изменениями № 1,2,3,4»,2005/:

$$Иф = 100 \cdot (1 - e^{-\Omega}),$$

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

Ω – функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации;

Функция Ω зависит от фактического возраста (T_{ϕ} , лет) и фактического пробега с начала эксплуатации (L_{ϕ} , тыс. км.) и определяется согласно формуле:

$$\Omega = k_1 \cdot T_{\phi} + k_2 \cdot L_{\phi},$$

где T_{ϕ} – фактический возраст транспортного средства, лет;

L_{ϕ} – фактический пробег транспортного средства, тыс. км.

k_1, k_2 – коэффициенты, принимающие значения в зависимости от вида транспортного средства.

Вид зависимости Ω для различных транспортных средств, представлен в следующей таблице:

Параметрическое описание функции Ω , зависящей от фактического возраста T_{ϕ} , и фактического пробега с начала эксплуатации L_{ϕ} , для различных ТС.

№	Вид транспортного средства	Вид зависимости Ω
1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0,07 \cdot T_{\phi} + 0,0035 \cdot L_{\phi}$
2	Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\phi} + 0,003 \cdot L_{\phi}$
3	Тягачи отечественные	$\Omega = 0,09 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
4	Самосвалы отечественные	$\Omega = 0,15 \cdot T_{\phi} + 0,0025 \cdot L_{\phi}$
5	Специализированные отечественные	$\Omega = 0,14 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
6	Автобусы отечественные	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\phi} + 0,001 \cdot L_{\phi}$
7	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0,05 \cdot T_{\phi} + 0,0025 \cdot L_{\phi}$
8	Легковые автомобили американского производства	$\Omega = 0,055 \cdot T_{\phi} + 0,003 \cdot L_{\phi}$
9	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega = 0,065 \cdot T_{\phi} + 0,0032 \cdot L_{\phi}$
10	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,045 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
11	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0,09 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
12	Автобусы зарубежного производства	$\Omega = 0,12 \cdot T_{\phi} + 0,001 \cdot L_{\phi}$

Определение физического износа дорожно-строительной техники производится в зависимости от возраста в соответствии с данными следующей таблицы.

Величина физического износа дорожно-строительной техники, %

Вид техники	Возраст, лет									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Автогрейдеры	6	18	33	40	60	72	85	90	98	99
Погрузчики фронтальные одноковшовые	8	22	29	46	52	68	75	88	95	96
Экскаваторы одноковшовые	4	8	12	15	30	54	67	75	88	95
Дорожные катки	4	8	12	18	39	50	75	85	95	97
Прочая дорожно-строительная техника	5	8	16	28	44	62	76	87	94	96

Физический износ гусеничных тракторов устанавливается равным 12% в год, колесных тракторов – 10% в год независимо от пробега. Физический износ прицепов для легковых автомобилей и жилых автомобилей (типа автомобиль-дача) устанавливается равным 8% в год независимо от пробега.

Расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации проводим по формуле/«Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств, с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления» – М.: «РД 37.009.015-98 с изменениями № 1,2,3,4»,2005.

$$\text{Иф} = 100 \cdot (1 - e^{-\Omega})$$

где e — основание для натуральных логарифмов, $e \approx 2,72$;

Ω — функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации;

Для легковых автомобилей японского производства:

$$\Omega = 0,045 \cdot T_{\text{ф}} + 0,002 \cdot L_{\text{ф}}$$

где $T_{\text{ф}}$ — фактический возраст транспортного средства;

$L_{\text{ф}}$ — фактический пробег транспортного средства;

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния объектов.

Значение* эксплуатационного износа АМТС, %	Характеристика технического состояния АМТС
5 – 10 (среднее значение 7,5%)	АМТС со сроком эксплуатации до 1 года. Эксплуатируется; находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Не подвергалось ремонту. Не имеет ярко выраженных признаков эксплуатации.
10 – 30 (среднее значение 20%)	АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 3 лет. На гарантийном периоде эксплуатации. Регулярно проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Отсутствуют следы сложного кузовного ремонта. Имеет признаки эксплуатации в виде естественного износа обивок, накладок порогов и т. п. элементов. Имеет следы устранения незначительных повреждений наружных элементов.
30 – 50 (среднее значение 40%), удовлетворительное состояние	АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 7 лет. Эксплуатируется; проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Имеет ярко выраженные признаки эксплуатации в виде естественного износа и загрязнения элементов салона. Подвергалось кузовному ремонту.
50 - 70 (среднее значение 60%), условно пригодное состояние	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Как правило, срок эксплуатации не превышает 15 лет. Имеются дефекты эксплуатации. Проходило техническое обслуживание, подвергалось ремонту. Имеет незначительные повреждения ЛКП (царапины, сколы); затертости остекления, обивок салона; или ранее проводилась полная (наружная) окраска кузова, замена агрегатов АМТС.
70 - 95 (среднее значение 85%), неудовлетворительное состояние	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии, при условии выполнения работ текущего ремонта. Как правило, АМТС со сроком эксплуатации более 15 лет. Подвергалось ре-

	монтажу. Требуется проведение капитального ремонта агрегатов, полной (наружной) окраски кузова. Наличие коррозии кузова, оперения кузова, наружных деталей, в том числе сквозной.
* Нижнее значение интервала рекомендуется принимать в случае минимального набора характеристик технического состояния, верхнее – в случае максимального набора характеристик технического состояния.	

№ п/п	Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
1	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД автотранспортное средство в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 – 10
2	Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 – 20
3	АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта	Хорошее	20 – 40
4	Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 – 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	60 – 75
6	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 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	80 и более

Определение функционального износа и экономического устаревания

К устранимому функциональному износу относят потери стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям рынка к этим позициям. Устранимый функциональный износ измеряется стоимостью его неисправления.

Внешний (экономический) износ представляет собой обесценение объекта, обусловленное негативным по отношению к объекту оценки влиянием внешней среды: рыночной ситуации, накладываемых сервитутов на определенное использование недвижимости, изменения окружающей инфраструктуры, законодательных решений в области налогообложения и т.п.

Устранимый функциональный износ вызывается:

- недостатками, требующими добавления элементов;
- недостатками, требующими замены или модернизации элементов;
- «сверхулучшениями».

Объект оценки может быть уценен по признаку функционального и экономического устареваний. Суммарно до 65%.

В общем случае расчет морального износа транспортного средства проводится по формуле:

$$I_M = \sum_{P=1} I_{MP}. \text{ (Оценка автотранспортных средств, Ю.В. Андрианов)}$$

Где:

I_{MP} – расчетный фактор, учитываемый при определении морального износа транспортного средства, %.

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

$$I_{M1} = 2 * T_{сн} \%, \text{ при } T_{сн} \leq 10 \text{ лет.}$$

$$I_{M1} = 20\%, \text{ при } T_{сн} \geq 10 \text{ лет.}$$

Где $T_{сн}$ – срок, прошедший с даты снятия транспортного средства с производства до даты оценки, лет. ($I_{M1} = 20\%$)

Значение фактора морального износа I_{M2} , учитывающего прекращение выпуска запасных частей к транспортному средству, равно $I_{M2} = 20\%$.

Значение фактора морального износа I_{M3} , учитывающего попадание (до даты оценки) транспортного средства в дорожно-транспортное происшествие, равно $I_{M3} = 5\%$.

Значение фактора морального износа I_{M4} , учитывающего количество владельцев транспортного средства (более 3 владельцев), равно $I_{M4} = 20\%$.

В данном случае из-за достаточного количества новых объектов, Объект оценки не снят с производства, данную модель производят, она пользуется спросом, запасные части также имеются на рынке и продолжают выпускаться, расчет произведен методом замещения.

Далее рассчитаем рыночную стоимость объекта с учетом физического и морального износа.

Таблица 9.1 -Расчет физического, функционального износа и экономического устаревания оцениваемого объекта

№ п/п	Наименование транспортного средства	Гос. номер	Год выпуска	Физический износ, %	Функциональный износ и экономическое устаревание, %
1.	Бульдозер SEM 816D	24 ХН 9140	2022	61,0	0,0

*экспертное значение из таблицы Шкалы физического износа

Рассчитаем рыночную стоимость оцениваемого объекта по формуле/ Оценка машин, оборудования и транспортных средств: Учебное пособие / Под общей редакцией В.П. Антонова – М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001. - 392 с./

$$P_C = Ц_A * (1 - K_{ф} / 100\%)*(1 - K_{Фун} / 100\%)*(1 - K_{вн} / 100\%),$$

где $Ц_A$ – цена аналога;
 $K_{ф}$ – коэффициент физического износа.
 $K_{Фун}$ - коэффициент функционального износа

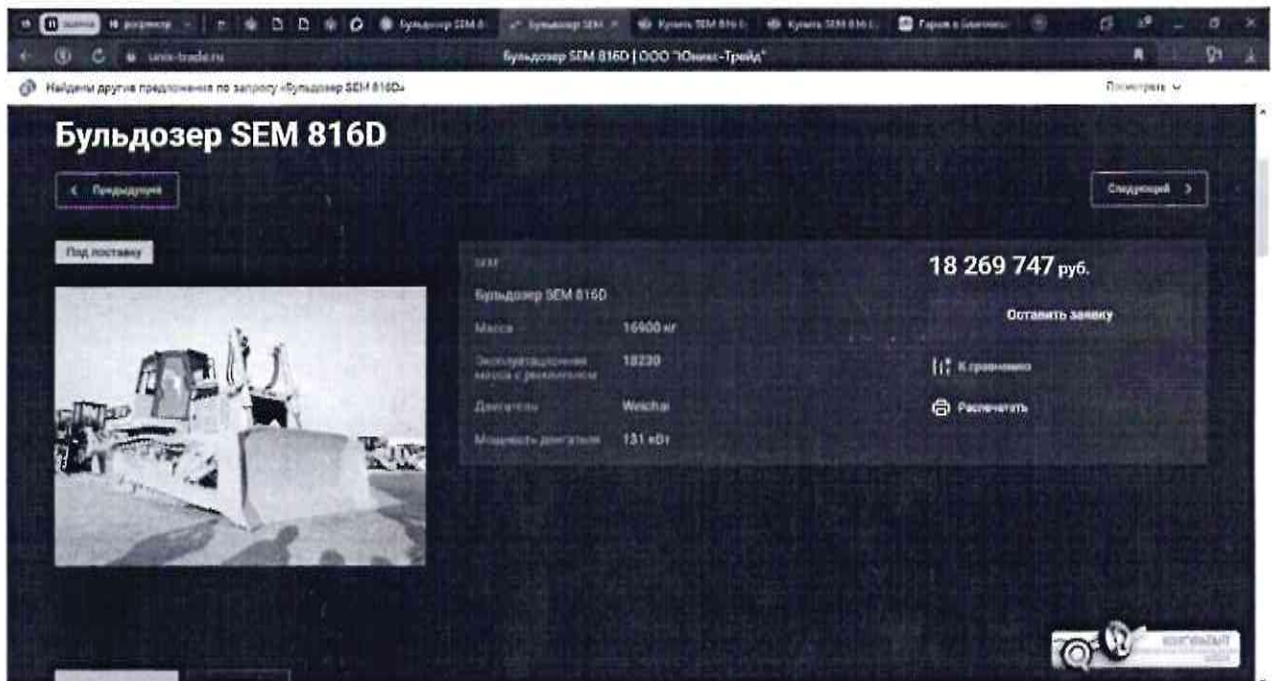
$K_{вн}$ - коэффициент внешнего износа

Так как техника продолжает выпускаться и пользоваться спросом, функциональный и моральный износ равен нулю.

Таблица 9.2 - Расчет рыночной стоимости самоходной машины затратным подходом

№ п / п	Наименование объекта	Стоимость аналога на первичном рынке руб.*	Источник информации	Физический износ, %	Функциональный износ и экономическое устаревание, %	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость, руб. с учетом допустимого округления
1.	Бульдозер SEM 816D, гос.№ 24 ХН 9140, год выпуска 2022	18 727 136	https://unix-trade.ru/magazin/product/sem-816 https://auto.drom.ru/spec/tynda/sem/816/bulldozer/bulldozer/51012602.html https://auto.drom.ru/spec/blagoveshchensk/sem/816/bulldozer/bulldozer/45573295.html	61,0	0,0	61,0	7 303 583

*средняя цена



Найдены другие предложения по запросу «Бульдозер SEM 816D»

Бульдозер SEM 816D

18 269 747 руб.

Оставить заявку

112 К.гравитация

Распечатать

1234

Бульдозер SEM 816D

Масса 16900 кг

Эксплуатационная масса с режущими

18230

Двигатели Weichai

Мощность двигателя 131 кВт

Купить SEM 816 Бульдозер 2023 года в Тынде: цена 19 184 214 руб. - Бульдозеры

★ Продажа SEM 816, 2023 год в Тынде

19 184 214 Р

В наличии от 100 000 руб в месяц

Двигатель	0,8 л
Мощность	160 л.с.
Тип техники	бульдозер
Минимальная цена	12 500 руб
Масса	16 100 кг
С/У	SEM

Автоуслуги
Скачать любой автомобиль
Быстрая доставка, выкуп
тел. +7(914) 00-00-00 00

VT СоловьиНС

Все фото

★ Добавить в избранное | IP Проверить IP на 100% безопасность
 📍 Показать на карте | 📌 Добавить в избранное
 📄 Показать все документы

Наша склад:
 - с П.Кавказский, пр. Либиды 50, стр. 1;
 - г. Москва, ул. Завьялова, д.1;
 - с Луцк пер. Виллюнов, д. 29;

Все фото

Купить SEM 816 Бульдозер 2023 года в Благовещенске: цена 18 727 447 руб. - Бульдозеры

★ Продажа SEM 816, 2023 год в Благовещенске

18 727 447 Р

В наличии от 100 100 руб в месяц

Двигатель	0,8 л
Мощность	160 л.с.
Тип техники	бульдозер
Минимальная цена	12 500 руб
Масса	16 100 кг
С/У	SEM

Автоуслуги
Скачать любой автомобиль
Быстрая доставка, выкуп
тел. +7(914) 00-00-00 00

ИЖ **SEM**

Все фото

★ Добавить в избранное | IP Проверить IP на 100% безопасность
 📍 Показать на карте | 📌 Добавить в избранное
 📄 Показать все документы

Компания "Тяжелая Деловая Восток" является официальным дилером техники SEM. Специализация под маркой SEM производится на заводе Caterpillar Inc (США) и входит в структуру Caterpillar Inc. Наши склады расположены в городах Владивосток, Находка, Хабаровск, Южно-Сахалинск. Вы можете обратиться на Амур.

ВАЖНО! Стоимость, указанная в объявлении в руб., является ориентировочной и определяется в размере 200 000 руб с стандартной комплектацией по курсу ЦБ РФ на дату оплаты. Цена с учетом налога утилизационного сбора и НДС/Оплата в ПСМ утилизационный сбор уплачиваются.

В наличии на складе бульдозеров в стандартной

Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная на 29.02.2024 в рамках затратного подхода, составляет 7 304 000 рублей (округленно).

10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

Доходный подход основан на определении текущей стоимости объектов как совокупности будущих доходов от их использования.

Доходный подход рассматривает стоимость в качестве текущей стоимости будущих выгод, получаемых от собственности, и обычно определяется путем капитализации определенного уровня дохода. Оценка активов методом доходного подхода – это определение потенциальных доходов, ожидаемых от владения и распоряжения ими.

Доходный подход, как правило, используется для оценки всего делового предприятия (бизнеса) или всей производственной установки, когда отдельные активы как бы теряют свою индивидуальность. При этом бывает сложно распределить получаемые прибыли по отдельным активам на каком-либо разумном основании, из-за совокупности действия всех факторов, оказывающих влияние на прибыльность компании.

Основная предпосылка доходного подхода заключается в том, что экономическая ценность какого-либо объекта в настоящем обусловлена возможностью получать с помощью этого объекта доходы в будущем. Таким образом, оценка транспортных средств на основе доходного подхода – это определение ценности потенциальных доходов, ожидаемых от владения и распоряжения ими.

К оценке отдельных машин (оборудования) предприятия доходный подход малоприменим, т. к. доход создается всем предприятием, всеми его активами, к которым относятся не только машины (оборудование), но также здания, сооружения, оборотные фонды, нематериальные активы, и выделить доход, приходящийся на одну единицу имущественного комплекса, из всего объема приносимого дохода затруднительно, поэтому результаты полученные доходным подходом будут не корректны, поэтому данный подход для оценки его рыночной стоимости нами не применялся.

11. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Подход сравнения рыночных продаж применяется для определения стоимости оцениваемого объекта путем анализа и сравнения цен недавних продаж идентичных или аналогичных объектов на эффективно функционирующем свободном рынке, где покупают и продают сопоставимую собственность добровольные покупатели и продавцы, принимая при этом независимые решения.

Данный подход основан на принципе замещения: когда существует альтернативный выбор аналогичных или схожих объектов движимого имущества, рыночная стоимость имеет тенденцию останавливаться на цене приобретения равно приемлемой замены при условии, что не возникнет временных задержек при приобретении объектов, которые могут служить заменой. То есть цены, заплаченной за идентичные или аналогичные объекты, служат исходной информацией для расчета стоимости оцениваемого объекта.

Подход сравнения рыночных продаж применяется, как правило, для оценки объектов массового и серийного производства при наличии достаточного количества достоверной информации о сделках купли-продажи или ценах предложений.

Этот подход реализуется через ряд последовательных этапов:

- сбор данных о реальных продажах, спросе и предложениях по объектам движимого имущества, сходным с объектом оценки. Только с помощью анализа этих данных можно сказать, насколько реальные цены отражают рыночную стоимость;

- сравнение оцениваемого объекта и объектов-аналогов по отдельным элементам сравнения;

- корректировка фактических цен продаж сравниваемых объектов

Корректировка производится от аналога к оцениваемому объекту, а не наоборот.

После корректировки цен их можно использовать для определения стоимости оцениваемого объекта или их группы.

Применяя подход сравнения рыночных продаж при наличии достаточного количества достоверной информации о продаже объектов-аналогов, можно получить рыночную стоимость оцениваемого объекта максимально точно для конкретного рынка.

Существует два возможных варианта использования подхода сравнения рыночных продаж к оценке машин и оборудования:

- 1) Определение стоимости машин, оборудования, транспортных средств путем анализа недавних продаж или запрашиваемых цен на сопоставимые объекты вторичного рынка, то есть подход сравнения рыночных продаж: в чистом виде. Верхней границей стоимости объектов, бывших в употреблении или находившихся на хранении, являются цены первичного рынка на идентичные или аналогичные объекты;

- 2) Определение стоимости воспроизводства (замещения) оцениваемых объектов путем анализа продаж новых идентичных или аналогичных объектов и последующего определения рыночной или иной стоимости методами затратного подхода с учетом накопленного износа, то есть комбинация подходов сравнения рыночных продаж и затратного.

Выбор метода определяется характером объекта оценки, условиями его использования полнотой информационной базы о ценах и параметрах аналогичных образцов оборудования или транспортных средств.

В практике оценщиков наиболее широко применяются следующие методы, основанные на сравнении рыночных продаж:

- метод прямого сравнения продаж;
- метод аналогового сравнения продаж;

- метод процента восстановительной стоимости.

Метод прямого сравнения продаж основывается на сравнении продаж идентичных с оцениваемыми, по которым были заключены сделки в недавнем прошлом, или есть цены предложений идентичных объектов. Данный метод наиболее эффективен в условиях активного состояния рынка, обеспечивающего в большом объеме достоверные данные по совершаемым сделкам. Применяется для универсального оборудования.

Если функциональные и параметрические характеристики объекта оценки и объекта идентичны, то поправки к стоимости сравниваемого объекта будут определяться только по элементам сравнения, т. Е. на состояние, местоположение, условия рынка и т.д.

Метод аналогового сравнения продаж предполагает определение стоимость на основе анализа цен продаж (или предложений) аналогичных (но не идентичных) объектов и корректировки стоимости аналогов на все отличия от объекта оценки по элементам сравнения (функциональные, параметрические, условия и время продаж и т.д.).

Цену объекта-аналога анализируют и корректируют, приводят к дате оценки и определяют стоимость аналога (как нового) на момент оценки по формуле 11.1.

$$C_a = Ц \times (K_{мо} / (1 - k_{фа})) \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times \dots + (-) C_{доп}, \quad (11.1)$$

Где: C_a – скорректированная стоимость аналога на момент оценки;

$Ц$ – цена продажи объекта-аналога;

$K_{мо}$ – индекс изменения стоимости аналога за период с момента выпуска до момента оценки (коэффициент момента оценки);

$k_{фа}$ - коэффициент физического износа аналога за период эксплуатации момента выпуска до момента оценки;

$K_1, K_2, K_3 \dots$ - корректирующие параметрические коэффициенты, учитывающие отличия в значениях технических параметров у оцениваемого объекта и аналога;

$C_{доп}$ – стоимость дополнительных устройств, наличием или отсутствием которых отличаются сравнимый и оцениваемый объекты.

Коэффициент K_i определяется по формуле 11.2.

$$K_i = N_i / N_{ai}, \quad (11.2)$$

Где: N_i / N_{ai} - количественное значение параметра оцениваемого объекта и аналога.

Стоимость оцениваемого объекта с учетом его физического износа определяется по формуле 11.3.

$$C = Ц \times (1 - k_{фа}), \quad (11.3)$$

Где: C – искомая стоимость объекта оценки.

Функциональное и экономическое устаревание сравниваемых объектов вторичного рынка косвенным образом отражаются в цене продажи данных объектов. Поэтому на основе подхода сравнения рыночных продаж определению подлежит физический износ, причем часто не величина износа, а его влияние на стоимость.

В связи со специфичностью объекта оценки и не развитостью вторичного рынка, сравнительный подход исключен из расчета в рамках настоящего отчета.

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Решение вопроса, каким стоимостным показателям придать больший вес и как каждый метод взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе оценки.

Одним из методов взвешивания является метод иерархий (метод математического взвешивания).

Для целей согласования результатов используются трехуровневые иерархии, которые имеют следующий вид:

- Верхний уровень – цель;
- Промежуточный уровень – критерии согласования;
- Нижний уровень – результаты оценки, полученные на основе различных подходов.

Согласование результатов оценки рекомендуется проводить в ряд этапов:

1. Выбор критериев, определяющих использование метода к оценке;
2. Определение степени важности критериев в обеспечении достоверности результатов оценки методом парных сравнений;
3. Определение степени удовлетворения каждого подхода оценки выбранным критериям;
4. Расчет степени важности методов в обеспечении достоверности конечного результата оценки.

Выбор того или иного подхода осуществляется исходя из специфики оцениваемого объекта, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в собранной информации. Следовательно, важнейшими критериями, определяющими применение того или иного подхода при оценке машин и оборудования, являются:

- Достаточность и достоверность информации, используемой при оценке (А);
- Способность учитывать конъюнктуру рынка (Б);
- Способность учитывать специфические особенности объекта (В).

После того, как определены критерии, в них выявляются приоритеты и строится обратно симметричная матрица, в которой для парного сравнения критериев используется следующая шкала отношений:

- 1 – равная важность;
- 3 – умеренное превосходство одного над другим;
- 5 – существенное превосходство;
- 7 – значительное превосходство;
- 9 – очень сильное превосходство;
- 2,4,6,8 – промежуточные значения.

Вес каждого критерия определяется по формуле 12.1:

$$W = (\Pi x_{ij})^{1/n} / S, \quad (12.1)$$

Где Π – произведение.

Возможен и упрощенный вариант, который применим, когда критерии обладают одинаковой значимостью для данного объекта оценки. В этом случае определяется, насколько использованные подходы удовлетворяют вышеописанным критериям. Для этого оценщик, исходя из 5-ти балльной системы, экспертно присваивает баллы каждому из использованных подходов от 1 до 5 баллов (1 – абсолютно не отвечает критерию; 5 – полностью отвечает критерию).

Таблица 12.1 – Расчет коэффициентов согласования результатов рыночной стоимости

	А	Б	В	Итог	Вес подхода
Затратный подход	5	5	5	15	1
Сравнительный подход	-	-	-	-	1
Доходный подход	-	-	-	-	-
СУММА				15	1

Таблица 12.2 – Итоговая стоимость

Наименование объекта	Рыночная стоимость определённая затратным подходом, руб.	Коэффициент достоверности затратного подхода. Q1	Рыночная стоимость определённая сравнительным подходом, руб.	Коэффициент достоверности сравнительного подхода, Q2	Рыночная стоимость определённая доходным подходом, руб.	Коэффициент достоверности доходного подхода. Q3	Итог, руб., с учетом допустимого округления
Бульдозер SEM 816D, гос.№ 24 ХН 9140, год выпуска 2022	7 303 583	1	-	-	-	-	7 304 000

Рыночная стоимость самоходной машины, определенная по состоянию на 29.02.2024 г., составляет:

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб.
1	Бульдозер SEM 816D, гос.№ 24 ХН 9140, год выпуска 2022	7 304 000 (Семь миллионов триста четыре тысячи)

Оценщик:



Е.П. Бакин

 Генеральный директор
 ООО «Проф-Инвест»



А.Ю. Бурашников



УСЛОВИЯ, ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

Нижеследующие условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего отчета.

Оценщик утверждает, что при реализации цели оценки, следует руководствоваться тем, что:

- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и указанных в нём целях.
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением этих прав. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме указанных в отчете об оценке.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Ни пользователь (Заказчик), ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено заданием на оценку.
- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно искомой величины стоимости объекта оценки.
- Мнение Оценщика относительно рыночной или иного вида стоимости прав на Объект оценки действительно только на дату определения стоимости. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение самого объекта, а также экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на определяемую стоимость Объекта оценки. Настоящий отчет не является гарантией того, что имущество перейдет из рук в руки по рыночной цене, равной стоимости, определенной в данном отчете.
- Во избежание двусмысленности толкования результатов оценки, при составлении настоящего отчета Оценщик руководствовался следующими нормативными документами:
 - Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";
 - «Федеральные Стандарты оценки ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 4, ФСО № 5, ФСО № 6 утвержденные приказом Минэкономразвития от 14 апреля 2022 г. № 200».

СЕРТИФИКАТ СТОИМОСТИ

Оценщик данным удостоверяет, что в соответствии с имеющимися данными и согласно профессиональным знаниям:

- изложенные в настоящем отчете факты достоверны, соответствуют действительности;
- выполненный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в настоящем отчете допущений и ограничивающих условий и являются непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями и выводами;
- Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в Объекте оценки, не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- Объект был лично осмотрен специалистами Оценщика;
- анализ, мнения и выводы Оценщика получены, а отчет составлен в полном соответствии с законодательными актами, существующими в Российской Федерации на момент оценки;

Расчетная стоимость признается действительной на дату оценки 29.02.2024 года.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ

- 1 Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 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)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- 3 Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- 4 Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- 5 Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- 6 Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- 7 Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- 8 Стандарты и правила ССО РОО 2015 (утвержден Советом РОО 23 декабря 2015 г., протокол № 07-р).
- 9 Оценка машин, оборудования и транспортных средств: Учебное пособие / Под общей редакцией В.П. Антонова – М.: Институт оценки природных ресурсов, 2022.- 392 с.
- 10 Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебно-практическое пособие. М.: Дело, 1998.
- 11 «Социально-экономическое положение России, январь-ноябрь 2005 года» Государственный комитет Российской Федерации по статистике, Москва, 2005г.
- 12 «ЦЕНЫ РОССИЙСКОГО ТОВАРНОГО РЫНКА» Ежеквартальный информационный бюллетень № 3, 2000 г. Ассоциация «Русская оценка», Владимир, 2005 г.
- 13 «Информационно-ценовой справочник по промышленному оборудованию с классификацией по единым нормам амортизационных отчислений» Ассоциация «Русская оценка», Владимир, 2005 г.

Документы по объекту оценки

**ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ**

RU TK 402838

 Тип машины **БУЛЬДОЗЕР**

 Марка, модель, коммерческое наименование машины **SEM, SEM16D**

 Организация-изготовитель, страна изготовления **SATERPILLAR(QINGZHOU) LTD., КИТАЙ**

 Адрес **КИТАЙ, SHANDONG PROVINCE, QINGZHOU, NO.12599 MANHUAN ROAD**

 Страна происхождения **КИТАЙ**

 Сертификат соответствия **ВАЗРАТС**
 (декларации о соответствии) № **СА.МР.Ч.В. 00232/21** от **29** декабря **2021** г.

 Выдан (зарегистрирована) **ОС ООО "РУССКИЙ СЕРТИФИКАЦИОННЫЙ ЦЕНТР"**

 Год производства машины **2022** г.

 Заводской номер машины, идентификационный номер машины (VIN или PIN) **SEM00316CSN02669**

 Тип двигателя (двигателей) **ДВИГАТЕЛЬ ВНУТРЕННЕГО СТОИМНЯ, 1шт.**

 Модель, номер двигателя (двигателей) **WD10G178E25, 1222.000004**

 Рабочий объем двигателя (двигателей), см³ **9730**

 Мощность двигателя (двигателей), кВт (л. с.) **131 (178-11)**

 Вид двигателя **ГУСЕНИЧНЫЙ**

 Цвет машины **ЖЕЛТЫЙ**

 Максимальная технически допустимая масса, кг **10920**

 Максимальная конструктивная скорость, км/ч **10**

 Габаритные размеры, мм **5600 х3180 х3080**

 Наименование (Ф.И.О.) собственника **ООО "ТЕХНИКА ДАЛЬНИЙ ВОСТОК"**

 Адрес собственника **690009, КАБАРОВСКИЙ КРАЙ, КАБАРОВСКОЕ УЛ.ПРОМЫШЛЕННАЯ,Д.20, ЛИТЕР С**

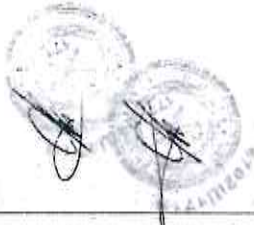

 Наименование органа (организации), выдавшего паспорт **ВЛАДИВОСТОКСКАЯ ТАМОЖНЯ**

 Дата выдачи паспорта «**19** июля **2022** г.

М. П.

Подпись

 Давыдова Дарья Владимировна
(Ф.И.О.)

ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ	Дата	Подпись, печать должностного лица
Ограничений в отношении ТС не установлены.	"19" июля 2022 г.	
Утилизационный сбор уплачен. ТПО № 100091100 / 140722 / 1040054845 / 00	"19" июля 2022 г.	

Определение рыночной стоимости имущества

Свидетельство о регистрации: серия № _____
 Регистрационный знак: код региона серия № _____
 Дата регистрации « » г. № _____

(наименование органа (организации), осуществляющего регистрацию машины)

М.П. _____ Подпись _____
 Дата снятия с учета « » г. _____
 М.П. _____ Подпись _____
 Наименование (Ф.И.О.) _____
 Адрес нового собственника _____
 Дата продажи (передачи) « » г. _____
 М.П. _____ Подпись прежнего собственника _____

И.О. Вульфовича Алексея Евгеньевича
с.с. 09.09.2022 г.



Свидетельство о регистрации: серия **СМ** № **585586**
 Регистрационный знак: код региона **24** серия **ХН** № **9140**
 Дата регистрации « **09** сентября **2022** г. **ИНСТЕНЦИА ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ КРАСНОЯРСКОГО РАЙОНА**

(наименование органа (организации), осуществляющего регистрацию машины)

М.П. _____ Подпись _____ **БОЛЬШИНОВ О.В.**
 Дата снятия с учета « » г. _____

М.П. _____ Подпись _____
 Наименование (Ф.И.О.) _____
 Адрес нового собственника _____
 Дата продажи (передачи) « » г. _____
 М.П. _____ Подпись прежнего собственника _____

Свидетельство о регистрации: серия № _____
 Регистрационный знак: код региона серия № _____
 Дата регистрации « » г. № _____

(наименование органа (организации), осуществляющего регистрацию машины)

М.П. _____ Подпись _____
 Дата снятия с учета « » г. _____
 М.П. _____ Подпись _____
 Наименование (Ф.И.О.) _____
 Адрес нового собственника _____
 Дата продажи (передачи) « » г. _____
 М.П. _____ Подпись прежнего собственника _____

Свидетельство о регистрации: серия № _____
 Регистрационный знак: код региона серия № _____
 Дата регистрации « » г. № _____

(наименование органа (организации), осуществляющего регистрацию машины)

М.П. _____ Подпись _____
 Дата снятия с учета « » г. _____
 М.П. _____ Подпись _____
 Наименование (Ф.И.О.) _____
 Адрес нового собственника _____
 Дата продажи (передачи) « » г. _____
 М.П. _____ Подпись прежнего собственника _____

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
о государственной регистрации
самоходной машины и других видов техники**

СМ 585586

Категория ЕНа БУЛЬДОЗЕР(наименование самоходной машины и других видов техники (далее - техника))

Государственный регистрационный знак

тип 3, код 24, серия ХН, № 9140Марка SEM, SEM816D Год выпуска 2022

Заводской (идентификационный) № техники (рамы)

S E M 0 0 8 1 6 C S 8 N 0 2 6 4 9Двигатель № 1222A000064Коробка передач № Номер отсутствует Основнойведущий мост (мосты) № Номер отсутствуетЦвет ЖЕЛТЫМВладелец ООО ЛИЗИНГОВАЯКОМПАНИЯ ДЭЛЬТА660045, КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, КРАСНОЯРСКИЙ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, МИРА ПР-КТ, 64, 5

Свидетельство выдано на основании

ПСМ № КТ 462635, ДОГОВОР ВОЗРАСТОВКИ 8392КП ОТ19.09.2022

М.П.

БОЛЬШУНОВ О.В.Уполномоченный государственный инспектор (далее - инспектор) на территории субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственную регистрацию самоходной техники, аттестован (далее - орган государственной регистрации)« 08 » 09 2022 г.

АКТ ОСМОТРА

г. Благовещенск

29 февраля 2024

Комиссия в составе:

- Начальник отдела СЭБ ООО «Лизинговая компания «Дельта» Климов Евгений Вячеславович
- Директор ООО «Центр Технического Обслуживания» Сотников Дмитрий Владимирович

провели осмотр следующего ТС:

№	Наименование предмета лизинга	Количество (шт.)
1	Бульдозер SEM 816D VIN №: SEM00816CS8N02649 Гос. ном. – ХН9140/24 Цвет –Желтый Год выпуска – 2022г. Собственник – ООО Лизинговая компания Дельта (ИНН 2463057784)	1

Осмотр проведён по месту хранения ТС: г. Благовещенск, Новотроицкое шоссе 6 км., 34Б.
 Осмотр проведён в дневное время суток при ясной погоде и отсутствии осадков.

В результате осмотра установлено:

Наименование	Примечание
Стекла	Лобовое стекло, боковые стёкла имеют царапины, загрязнения. Уплотнительная резинка стекол провисла, имеют трещины все уплотнительные резинки. Необходима замена уплотнительных резинок на всех стёклах.
Зеркала	Зеркала имеют повреждения в виде царапин. Отсутствует зеркало в кабине оператора.
ЛКП	ЛКП по всему периметру ТС имеет повреждения в виде царапин, вмятин, сколов. Имеются места повреждения ЛКП ржавчиной, коррозией.
Кабина	Лакокрасочное покрытие кабины имеет повреждения в виде царапин сколов, вмятин. Кабина деформирована в связи с опрокидыванием машины. Имеются механические повреждения корпуса кабины снаружи. Имеются зазоры по всему периметру крепления кабины к корпусу. Обшивки потолка, сидений оператора, дверей и полы имеют повреждения, потёртости и глубокие загрязнения. Панель приборов исправна, имеет повреждения, порезы, загрязнена. Имеются следы ремонта передней панели (не заводские крепёжные детали). Некоторые части передней панели установлены неправильно (присутствуют большие зазоры между частями панели, некоторые части панели деформированы и не плотно садятся в заводские крепёжные элементы). Не исправен отопитель кабины оператора. Признаки истирания и абразивного износа, трещины, обесцвеченные участки, порезы изоляции электропроводки. Повреждена герметичность концевых соединений. Истирание внешней оболочки. Оголение проводов. Набухание и раздувание наружного покрытия. Перекручивание гибкой части шланга. Оголение армирования проводов. Смещение концевых соединений. Крышка дизельного двигателя: конструкции погнуты, имеют трещины, плохо закреплены. Наличие ослабленных и поврежденных болтов, отсутствие некоторых болтов.

Наименование	Примечание
Крановая установка	Отсутствует
Выхлопная труба и система кондиционирования	Имеет повреждения, вмятины. Пластиковая крышка сломана, отсутствует часть элемента, трещины по корпусу. Требуется замена и восстановление.
Гидравлика	Гидравлические цилиндры и шланги имеют масляные подтёки. Требуется частичная замена рукавов высокого давления (гидроцилиндров и распределителя). Давление в гидросистеме не постоянное (плавает 3 Мпа) В местах соединения гидравлической системы имеется коррозия, ржавчина, следы сварки.
Передние фары	В наличии, исправны. Без повреждений
Задние фонари	В наличии, исправны. Без повреждений
Аптечка	Отсутствует
Огнетушитель	Отсутствует
Аварийный знак	Отсутствует
Домкрат	Отсутствует
Комплект ключей	Один комплект
Комплект запасных принадлежностей и инструментов	Отсутствует
Редуктора	Нестандартный шум при работе обоих бортовых редукторов. Имеются следы утечки масла с обоих редукторов. Падение мощности. Масло – чёрное. Необходим ремонт обоих бортовых редукторов, замена масла.
ДВС	Запуск от другого аккумулятора. Запускается самостоятельно, но с трудом. Работает неравномерно, троит. Стук в районе ГБЦ. Неисправны форсунки двигателя (2 шт.). Двигатель не развивает обороты. На двигателе имеются многочисленные масляные подтёки. Двигатель загрязнён. Большое количество бело-серого дыма. Требуется замена: Моторное масло для дизельных двигателей Фильтрующий элемент масляного фильтра Фильтрующий элемент воздушного фильтра Топливный фильтр грубой очистки Топливный фильтр тонкой очистки
Стартер	Исправен
Котел подогрева ДВС	Отсутствует
Радиатор	Исправен. Без повреждений. Загрязнён. Низкий уровень охлаждающей жидкости. Имеются следы ржавчины внутри радиатора (применение воды). Необходима промывка радиатора внутри и с наружи. Необходима замена охлаждающей жидкости
Интеркулер	В наличии, исправен. Имеются незначительные повреждения, соты загрязнены.

Наименование	Примечание
ТНВД/иное	В рабочем состоянии, имеются масляные подтёки, следы ремонта. Работает неравномерно.
Аккумуляторы	Отсутствуют. Необходима замена. Признаки истирания и абразивного износа, трещины, обесцвеченные участки, порезы изоляции кабелей, загрязнение, коррозия клемм, повреждение клемм и их распатанность
МКПП/АКПП	КПП снаружи имеет масляные подтёки, следы ремонта. При включении первой или задней передачи и при движении присутствуют посторонние шумы (скрежет, хруст, скрип). В масле обнаружена металлическая пыль. Необходим демонтаж и ремонт.
Ходовая часть	Требуется регулировка натяжения гусеничной ленты. Загрязнена и имеет провисание.
Рабочее оборудование	Отвал имеет многочисленные механические повреждения, деформацию. Износ ножа отвала 50%. Толкающие брусья имеют повреждения в виде трещины поперёк брусьев. В местах повреждения имеются следы ремонта (брусья усилены металлическими платинами с 3 сторон на сварке). Необходима замена всех брусьев. Отсутствует 1 зуб рыхлителя. Необходима замена. Гидравлический цилиндр рыхлителя и шланги имеют масляные подтёки.
Топливный бак	Без повреждений
Фаркоп	Отсутствует
Моточасы час.	1270

В результате осмотра машины установлено: отсутствуют АКБ, запуск возможен только от других АКБ, присутствует посторонний шум при работе двигателя и КПП, необходим ремонт указанных агрегатов, с заменой необходимых запчастей. Электропроводка имеет повреждения изоляции, а также замыкание на корпус. Гидравлическая система требует замену рукавов высокого давления и насосов НШ, также необходим демонтаж и ревизия гидроцилиндров и распределителя.

В связи с опрокидыванием машины повреждены толкающие брусья и кабина машины. Необходима замена брусьев и кабины машины.

Кузов, ЛКП по всему периметру имеют повреждения в виде царапин, вмятин, коррозий, необходимы малярные работы. Отсутствуют некоторые запасные инструменты и принадлежности. Необходимо проведение ТО-4 с заменой всех тех. жидкостей и фильтров.

Подписи членов комиссии:





«29» февраля 2024г.

«29» 02 2024г

Документы оценщика



**АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:
Бакин Евгений Павлович
(фамилия, имя и отчество)
ИНН 280116858901
(ИНН)

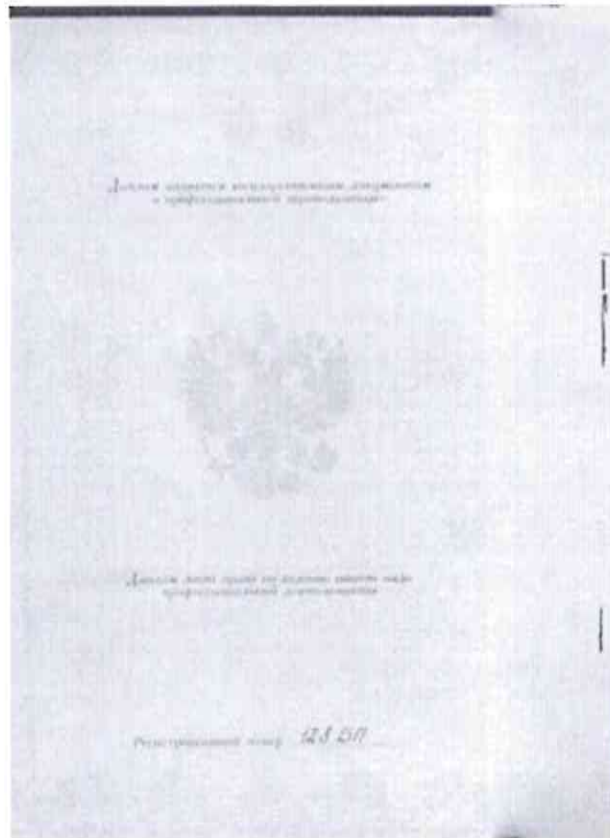
включен в реестр членов РОО:
04 февраля 2008 года, регистрационный № 003379

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  М.П. **Ю.В. Козырь**

0001122 *



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 023003-2 от « 25 » июня 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Бакину Евгению Павловичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 25 » июня 20 21 г. № 205

Директор  А.С. Бувкина

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 25 » июня 20 24 г.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733
 125107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@rsoroo.ru | Web: www.rsoroo.ru
 Tel.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



Ассоциация российских оценщиков
 Всероссийский союз оценщиков (ТЕГОВА)



Учлен Федерации профессиональных оценщиков
 Российской Федерации



Член Международного союза
 профессиональных оценщиков (IUPV)

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Постоянная выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Баканин Евгений Павлович

о том, что Баканин Евгений Павлович

является членом РОО и включен(а) в реестр с 01.07.2008 г. за регистрационным номером 003379

Действующая приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Код идентификации аттестата:

1. №008708-2 от 29.07.2018. Оценка имущества (услуг), действителен до 29.07.2021.

2. №013715-1 от 04.07.2018. Оценка недвижимости, действителен до 04.07.2021.

Иные заинтересованные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Место работы (наименование): Общество с ограниченной ответственностью "Проф - Инвест" (ИНН 7801170045).

Срок службы (предельный срок службы): 21 лет

Уровень образования: Высшее

Информация о работе (наименование организации): нет

1. Открытое акционерное общество "Альфа-графикон". Договор №433-121121-20001250-77630004-20-003379 от 04.06.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.07.2020 по 31.12.2021.

2. Открытое акционерное общество "Инострекс". Договор №433-121121-20001250-77630004-20-003379 от 04.06.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.07.2020 по 31.12.2021.

3. Открытое акционерное общество "ИВК". Договор №2081084000001 от 17.01.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 22.01.2020 по 21.01.2021.

Информация о наличии образования в области профессиональной переподготовки и наличии профессионального уровня:

1. Диплом №111 690682 от 19.05.2007 (105) (ИИ) "Кабаровская государственная академия экономики и права" (переподготовка в области оценки).

2. Диплом №208 0094894 от 19.06.2002 Дальневосточный государственный аграрный университет (экономика).

3. Сертификат №99 от 10.12.2011 Государственная академия профессиональной переподготовки и повышения квалификации руководящих работников и специалистов инвестиционной сферы (специализация квалификации в области оценки).

4. Диплом №108 0224945 от 20.06.2003 Дальневосточный государственный аграрный университет (экономика).

Данные сведения true (оставлены по состоянию на 06 августа 2020 г.).

Дата совершения выписки: 06 августа 2020 г.



Руководитель Отдела ведения реестра

М.П.

В.В. Зерников

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 23810В4000008

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР			
СТРАХОВАТЕЛЬ (ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ): ООО «ПРОФ-ИНВЕСТ»			
Адрес места нахождения на основании Устава: <i>Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Калинина, д. 103/1, оф.507</i>			
<p>Объект страхования: не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p>			
<p>Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщики, поименованные в заявлении на страхование, заключили трудовой договор, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p>			
<p>Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.</p>			
Страховая сумма <i>(цифрами и прописью)</i>	Лимит ответственности по одному страховому случаю <i>(цифрами и прописью)</i>	Франшиза в % от страховой суммы по каждому виду убытков	Страховая премия <i>(цифрами и прописью)</i>
5 000 000 (Пять миллионов) рублей	5 000 000 (Пять миллионов) рублей	не установлена	7 600,00 (Семь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек
СТРАХОВОЙ ТАРИФ <i>(в % от страховой суммы)</i>	0,15 %		
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, безналичным платежом на расчетный счет Страховщика не позднее «22» мая 2023 г.</i>		
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «22» мая 2023 г.		по «21» мая 2024 г.
<p>Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от страховой суммы, установленной по Договору страхования / 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек).</p> <p>К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).</p> <p>Полис страхования не действует на всей территории субъектов Российской Федерации, в которых ведется война, любые военные и боевые действия, военные мероприятия, вторжение/нападение, гражданская война, контртеррористические операции, в которых объявлено военное положение, ведутся военные операции любого рода, а также на территории, официально объявленной зоной чрезвычайных ситуаций.</p>			

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение № 1 - Заявление на страхование ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор (также по тексту - заявление на страхование).

Приложение № 2 – Правила № 114/3 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, от «16» апреля 2021 года САО «ВСК».

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения: *Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.*

Благовещенский филиал: г. Благовещенск, пер. Уралова, д. 5

От имени Страховщика:



/В.А. Будкова/

Дата выдачи «18» мая 2023 г.

**СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 24810В4000001
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

СТРАХОВАТЕЛЬ: ОЦЕНЩИК – Бакин Евгений Павлович

Объект страхования: имущественные интересы, связанные с:

- риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности;
- риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имущественным интересам заказчика, заключившего договор на проведение оценки, в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:

- причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда);
- причинения вреда действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении застрахованной деятельности.

СТРАХОВАЯ СУММА	ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО ОДНОМУ СТРАХОВОМУ СЛУЧАЮ	СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ
3 000 000 (Три миллиона) рублей	3 000 000 (Три миллиона) рублей	5 000,00 (Пять тысяч) рублей 00 копеек
СТРАХОВОЙ ТАРИФ	0,17% от страховой суммы.	
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «22» января 2024 г.	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «22» января 2024 г.	по «21» января 2025 г.

Особые условия страхования: лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от страховой суммы, установленной по Договору страхования

К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).

Полис страхования не действует на всей территории субъектов Российской Федерации, в которых ведется война, любые военные и боевые действия, военные мероприятия, вторжение/нападение, гражданская война, контртеррористические операции, в которых объявлено военное положение, ведутся военные операции любого рода, а также на территории, официально объявленной зоной чрезвычайных ситуаций.

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.

Благовещенский филиал: г. Благовещенск, пер. Уралова, д. 5.

От имени Страховщика:



/Стускина Ю.В./

Для отправки Страхового полиса: «16» января 2024 г. Место выдачи Страхового полиса: г. Благовещенск

