

ОТЧЕТ № 1074/04.24

Об оценке автомобиля грузового цельнометаллического (7 мест) ГАЗ-2705,
рег. № В971ХА 22



Заказчик:
Юридический адрес
Заказчика:
Исполнитель:
Дата оценки:
Дата составления
отчета:

Акционерное общество «ЭКО-Комплекс»
656063, Россия, Алтайский край, г. Барнаул, пр.
Космонавтов, д.16
ООО «Агентство Оценки»
12 апреля 2024г.
12 апреля 2024г.

Исх. № 1074/04.24
От 12.04.2024г.

Сопроводительное письмо

ВРИО ген. директора АО «ЭКО-Комплекс»
Р.В. Ланцову

Уважаемый Роман Викторович!

В соответствии с заключенным договором возмездного оказания услуг по оценке № 1074 от 12 апреля 2024г., ООО "Агентство Оценки" произвело оценку рыночной стоимости Объекта оценки – 1 единицы движимого имущества (автомобиль грузовой цельнометаллический (7 мест) ГАЗ-2705, рег. № В971ХА 22).

Оценка рыночной стоимости произведена по состоянию на: 12 апреля 2024г.

Оценка произведена, а отчет составлен в соответствии с положениями и требованиями Федерального закона Российской Федерации «Об оценочной деятельности на территории Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в действующей редакции), Федеральными стандартами оценки, утвержденными приказом Минэкономразвития России №200 (ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI) от 14.04.2022 г. №611 (ФСО № 7) от 25.09.2014 г., стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации Саморегулируемой организации оценщиков «СОЮЗ» (СРО «СО-ЮЗ»).

Предлагаемый Вашему вниманию отчет об оценке содержит характеристику объекта оценки, собранную фактическую информацию, расчеты, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимания все содержащиеся в нем допущения и ограничения. Выводы, содержащиеся в Отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на основании опыта профессиональных знаний, на деловых встречах, в ходе которых была получена определенная информация. Источники информации и методика расчетов приведены в соответствующих разделах отчета.

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки с учетом НДС (20%) составляет:

752 000

(Семьсот пятьдесят две тысячи) рублей

Если у Вас возникнут вопросы в отношении результатов или рассуждений, изложенных в отчете об оценке, Вы можете обратиться непосредственно к нам. Благодарим Вас за предоставленную возможность выполнить для Вас данную работу.

Оценщик

Овчинников А.Л.

С Уважением,
Директор ООО «Агентство Оценки»

Градский С.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Основные факты и выводы	4
2. Задание на оценку	4
3. Сведения об оценщике	5
_Точ163652918	
5. Сведения об оценочной компании	6
6. Сведения о независимости юридического лица и оценщика.....	7
7. Информация о внешних организациях и специалистах.....	7
8. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации	7
9. Термины и определения	7
10. Описание объекта оценки	10
11. Допущения и ограничивающие условия.....	11
12. Цель и задачи оценки, вид определяемой стоимости.....	12
13. Анализ рынка	13
14. Описание процесса оценки объектов оценки	17
15. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	26
16. Перечень документов	26
17. Сертификат оценки	27
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Внешний вид объекта оценки	29
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Информация по объектам-аналогам	31
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Копии документов Заказчика	31
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Копии документов Оценщика(ов) и экспертной организации.....	35

1. Основные факты и выводы

Таблица 1.1

Дата составления и порядковый номер отчета:	Отчет № 1074 от 12 апреля 2024г.					
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:	ДОГОВОР возмездного оказания услуг по оценке № 1074 от 12 апреля 2024г.					
Общая информация, идентифицирующая Объект оценки	№ п/п	Наименование, марка, модель ТС	ПТС№	Регистрационный №	Заводской №/VIN	Год выпуска
	1	Автомобиль грузовой цельнометаллический (7 мест) ГАЗ-2705	52 ОВ 634022	В971ХА 22	Х96270500F0783460	2014
Дата оценки	12 апреля 2024г.					
Итоговая величина рыночной стоимости объекта с НДС (20%):	752 000 (Семьсот пятьдесят две тысячи) рублей					
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Отчет достоверен только в полном объеме и лишь при применении в указанных в отчете целях в течение 6 месяцев со дня составления отчета. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором возмездного оказания услуг по оценке					
	Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки					

2. Задание на оценку

Таблица 2.1

Информация, содержащаяся в задании на оценку

Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей					
№ п/п	Наименование, марка, модель ТС	ПТС№	Регистрационный №	Заводской №/VIN	Год выпуска
1	Автомобиль грузовой цельнометаллический (7 мест) ГАЗ-2705	52 ОВ 634022	В971ХА 22	Х96270500F0783460	2014
Субъект права (правообладатель)			Акционерное общество «ЭКО-Комплекс»		
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки			Право собственности		
Цель оценки			Определение стоимости объекта оценки		
Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»					
Вид стоимости			Рыночная		
Предпосылки стоимости			Выполняется оценка рыночной стоимости, вид которой определен в п. 12 Федерального стандарта оценки "Виды стоимости" (ФСО II), поэтому дополнительные предпосылки стоимости в соответствии с п. 22 ФСО II не устанавливаются		
Дата оценки			12 апреля 2024г.		
Специальные допущения			Не определяются		
Иные существенные допущения			Все исходные данные по Объекту оценки, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, предоставлены Заказчиком и считаются достоверными. Представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, и на него нет притязаний со стороны третьих лиц. Оценка производится в предположении о том, что все необходимые для эксплуатации по предполагаемому назначению решения законодательных и исполнительных органов власти РФ, а также органов мест-		

	ного самоуправления существуют, либо могут быть получены, или обновлены.
Ограничения оценки	Не определяются
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отчет достоверен только в полном объеме и лишь при применении в указанных в отчете целях в течение 6 месяцев со дня составления отчета. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено Договором возмездного оказания услуг по оценке
Указание на форму составления отчета об оценке	1. Отчет об оценке (2 экз.) на бумажном носителе 2. Отчет об оценке (1 экз.) в эл. виде
Суждение о возможных границах интервала ¹	Определение границ интервалов не предусмотрено
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра, если таковые существуют	Отсутствуют
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	На этапе подготовки задания на оценку сторонами договора не выявлена потребность привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Не установлено
Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде числа, выраженного в денежной единице (Российский рубль), с округлением до тысячных значений.
Специфические требования к отчету об оценке	Не определяются
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Дополнительные исследования и определение иных расчетных величин не производились

3. Сведения об оценщике

Таблица 3.1

Сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку

Оценщик	Овчинников Андрей Леонидович
Трудовой договор	Трудовой договор с оценщиком от 04.03.2009 г.
Контактная информация	Почтовый адрес: г. Барнаул, ул. Пролетарская, 64, офис 107. Тел/факс: (3852) 555-232; E-mail: ao2009@bk.ru
Сведения о членстве в СРО	Ассоциация Саморегулируемая организация «СОЮЗ», адрес: 101000, г. Москва, ул. Покровка, д. 33, помещ. 10. Свидетельство о членстве № С-0609 от 22.07.2020 г. Выписка из реестра СРО «СОЮЗ» от 22.10.2021 г.
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом серия ПП № 905664, выданный Алтайским государственным университетом 22.06.2006 г. по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» Удостоверение о повышении квалификации ФГБОУ ВПО «Алтайский государственный университет» № 053 от 29.12.2015 г. по программе «Оценочная деятельность»
Документ, подтверждающий право осуществлять оценочную деятельность (квалификационные	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 020910-1, выданный на основании решения федерального бюджетного

¹ Согласно п. 30 ФСО № 7 «После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное»

аттестаты в области оценочной деятельности)	учреждения «Федеральный ресурсный центр» от 11.06.2021 г. № 203. Квалификационный аттестат выдается на 3 года и действует до 11.06.2024 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 020911-2, выданный на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр» от 11.06.2021 г. № 203. Квалификационный аттестат выдается на 3 года и действует до 11.06.2024 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» № 025281-3, выданный на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр» от 15.07.2021 г. № 208. Квалификационный аттестат выдается на 3 года и действует до 15.07.2024 года.
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	
Страхование профессиональной ответственности Оценщика	Страховой полис № 922/2555400672 от 14.03.2023 г. выдан СПАО «РЕСО-Гарантия» г. Барнаул, действителен с 01.04.2024 г. по 31.03.2025 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 2006 г.
Степень участия оценщика (ов)	А.Л. Овчинников: оценка, производство документации
Сведения о привлекаемых экспертах: не привлекались	

Копии документов Оценщика (ов) представлены в Приложении 4.

4. Сведения о заказчике оценки

Таблица 4.1

Сведения о заказчике оценки

Заказчик	АО «ЭКО-Комплекс» в лице временно исполняющего обязанности генерального директора (приказ №65к от 12.04.2023) Ланцова Романа Викторовича, действующего на основании Устава
Реквизиты Заказчика	ИНН/КПП 2223592509/222301001 ОГРН 1132223004165
Юридический адрес заказчика	656063, Россия, Алтайский край, г. Барнаул, пр.Космонавтов, д.16

5. Сведения об оценочной компании

Таблица 5.1

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор

Полное наименование исполнителя	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Оценки»
ОГРН	1092225000999, дата присвоения 04 марта 2009 г.
Юридический адрес исполнителя	656056, РФ, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, д. 64, оф. 107
Реквизиты исполнителя	ИНН 2225100495, КПП 222501001, р/с 40702810200000705719 в ООО КБ «Алтайкапиталбанк» г. Барнаул к/с 30101810900000000771 БИК 040173771
Страхование профессиональной ответственности Исполнителя	Страховой полис № 922/2467821377 от 13.10.2023 г. выдан ООО «РЕСО-Гарантия» Филиал в г. Барнауле сроком с 19.11.2023 г. до 18.11.2024 г. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.

6. Сведения о независимости юридического лица и оценщика

Таблица 6.1

Сведения о независимости юридического лица и оценщика

Сведения о независимости оценщика	о	Настоящим оценщик Овчинников А.Л. подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Овчинников А.Л. не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Овчинников А.Л. не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	о	Настоящим ООО «Агентство Оценки» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Юридическое лицо не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

7. Информация о внешних организациях и специалистах

Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки: **не привлекались**.

8. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ.
2. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200:
 - ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
 - ФСО II «Виды стоимости (ФСО II)»;
 - ФСО III «Процесс оценки (ФСО III)»;
 - ФСО IV «Задание на оценку (ФСО IV)»;
 - ФСО V «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
 - ФСО VI «Отчет об оценке (ФСО VI)».
4. Стандарты и правила оценочной деятельности, разработанные и утвержденные СРО «СОЮЗ».
5. Иные документы методического характера

9. Термины и определения

Оценочная деятельность – согласно ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ (далее ФЗ №135), под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального законодательства (ст. 4 ФЗ № 135).

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки в соответствии с п. 6 Федерального стандарта оценки «Струк-

тура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» (далее ФСО I), к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте, а именно (ст. 5 ФЗ № 135):

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;
- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

В соответствии с п. 7 ФСО I, стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

В соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости (п. 12 Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)» (далее ФСО II)):

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее – ФЗ № 135).

Вид стоимости определяется исходя из цели оценки, а также из предпосылок стоимости, представляющих собой исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки (п. 1 ФСО II).

Рыночная стоимость объекта оценки – согласно ст. 3 ФЗ № 135 и п. 13 ФСО II, 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, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки (п. 8 ФСО I).

Отчет об оценке – согласно ст. 11 ФЗ № 135, итоговым документом, составленным по результатам определения стоимости объекта оценки независимо от вида определенной стоимости, является отчет об оценке объекта оценки (далее - отчет). Согласно п. 1 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» (далее ФСО VI), Отчет об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке) представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку.

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

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке (**п. 10 ФСО I**).

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии (**п. 11 ФСО I**).

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки (**п. 12 ФСО I**).

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России (**п. 13 ФСО I**).

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления (**п. 14 ФСО I**).

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки (**п. 15 ФСО I**).

В соответствии с **п. 16 ФСО I**, существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности.

В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для:

информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели);

проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки;

допущений и ограничений оценки.

Существенность зависит в том числе от цели оценки.

В соответствии с **п. 16 ФСО II**, для целей оценки **дата оценки** рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки.

Согласно **п. 3 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»** (далее ФСО V), при применении нескольких подходов и методов оценщик использует **процедуру согласования** их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты.

Наиболее эффективное использование – согласно **п. 11 ФСО №7**, наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Согласно **п. 6 ФСО II**, **наиболее эффективное использование** представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей.

Износ – снижение рыночной стоимости оцениваемого имущества относительно ее первоначальной стоимости.

Срок экспозиции объекта оценки – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Ликвидность – характеристика того, насколько быстро можно продать по адекватной рыночной цене объект недвижимого имущества на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства

10. Описание объекта оценки

10.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

В рамках настоящего Отчета Оценщиком были использованы следующие документы, предоставленные Заказчиком:

1) Паспорт на транспортное средство (копия): 52 ОВ 634022.

10.2. Описание прав, подлежащих оценке в рамках настоящего Отчета

В рамках настоящего Отчета определяется рыночная стоимость движимого имущества в составе: одной единицы движимого имущества (транспортного средства). Имущество принадлежит: АО «ЭКО-Комплекс».

Оцениваемое имущество указано на праве собственности в: паспорте транспортного средства: 52 ОВ 634022; учитывая данное обстоятельство, Оценщик исходит из допущения, что данное имущество принадлежит на праве собственности заказчику.

Таким образом, оценке подлежит право собственности на оцениваемый объект без ограничений.

10.3. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Информация об объекте оценки предоставлена Заказчиком. Количественные и качественные характеристики объекта определены путем изучения предоставленных Заказчиком оценки данных и визуального осмотра объекта.

Таблица 10.3.1

Общая характеристика ТС

Основные данные:	Параметры	Источники информации
Наименование, марка, модель ТС	Автомобиль грузовой цельнометаллический (7 мест) ГАЗ-2705	52 ОВ 634022
Рег.знак №	В971ХА 22	
Год выпуска	20144	
Заводской №/VIN	X96270500F0783460	
ПТС №	52 ОВ 634022	
Показания одометра	101 904	Результаты осмотра

Автомобиль осмотрен по адресу: г. Барнаул, пр. Космонавтов, д.16. При внешнем осмотре ТС выявлено:

Техническое состояние оцениваемого имущества определено оценщиком экспертно по шкале экспертных значений (см. таблицу 10.3.2.). Оно определено как:

- «удовлетворительное» со значением износа, равным 50% (среднее в диапазоне), согласно табл. 10.3.2.: «Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия».

Таблица 10.3.2.

Параметры и характеристики технического состояния движимого имущества:

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Износ, %
Новое	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.	1-10
Очень хорошее	Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующие ремонта или замены каких-либо частей.	10-30
Хорошее	На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта.	20-40
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	40-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины).	60-75

Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски.	До 80
Предельное	Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающую экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту.	80 и более

Осмотр объекта оценки произведен в присутствии представителя Заказчика. В ходе проведения осмотра выполнена съемка цифровой фотокамерой Panasonic DMC-TZ55 в условиях смешанного освещения им с фотовспышкой. В результате осмотра и исследования документов установлено: номерные агрегаты и комплектация объекта оценки соответствуют документации. Подробные фотографии оцениваемого ТС – см. приложение 1 (фототаблица) Отчета об оценке.

10.4. Анализ ликвидности объекта оценки

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т. е. продать по цене, адекватной рыночной стоимости, на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Факторы, влияющие на ликвидность объекта:

- наличие спроса и предложения на рынке имущества;
- наличие открытой ценовой информации;
- наличие реальных сделок на рынке активов;
- наличие специфических особенностей и специализированности объекта оценки;
- сроки реализации аналогичных объектов.

Ликвидность объекта оценки – средняя (имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Рынок по реализации имущества может быть ограничен в силу специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения. Сделки на таком рынке имеют непостоянный и/или несистемный характер).

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т. е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости.

Таким образом, при сохранении существующей динамики развития рынка движимого имущества, а также фактического состояния, объект оценки останется со средней ликвидностью.

10.5. Выводы об Объекте оценки

В результате исследования состояния оцениваемого объекта выяснилось, что ТС не требует вложений, в технически исправном состоянии.

11. Допущения и ограничивающие условия

Приводимый в Отчете об оценке анализ, мнения и заключения эксперта-оценщика ограничиваются высказанными предположениям и ограничительными условиями, указанными ниже.

1. Специалист, выполнивший оценку объекта оценки (далее – «Оценщик») и подготовивший данный отчет (далее – «Отчет»), является полномочным представителем **ОЦЕНОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**, имеет необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки недвижимости.

2. В процессе подготовки Отчета Оценщик исходил из достоверности всей документации и устной информации по объекту оценки, предоставленной в его распоряжение Заказчиком, поскольку в обязанности Оценщика, в соответствии с договором об оценке, не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству.

3. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

4. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, либо в случае их последующего обнаружения.

5. Оценщик предполагает, что с даты выдачи документов до даты оценки, устанавливающих права на Объект оценки физические характеристики, местоположение и границы участка – не изменились.

6. Ни Заказчик, ни Оценщик, ни любой иной пользователь Отчёта не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

7. Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно ставки арендной платы за право пользования оцениваемым имуществом и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.

8. Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

9. Оценщик и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10. Прочие допущения и ограничения, которые необходимо учитывать при оценке объекта оценки в рамках выбранных подходов и методов, указываются Оценщиком в отчете об оценке объекта оценки.

12. Цель и задачи оценки, вид определяемой стоимости

Под целями и задачами оценки, указание которых необходимо в отчете об оценке (Согласно статье 11 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ), обычно подразумевается: вид стоимости и практическое применение результатов оценки, соответственно.

Целью настоящей оценки является определение рыночной стоимости. Предполагаемое использование результатов оценки – Результаты оценки могут использоваться при определении цены для реализации имущественных прав.

В соответствии с поставленной целью определен вид стоимости – **рыночная**.

Понятие рыночной стоимости дано в статье 3 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», согласно которому **рыночная стоимость объекта оценки** – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей. Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки. Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Задачи оценки – предоставление обоснованных сведений для принятия заказчиком решения при:

- купли-продажи имущества;
- передачи имущества в залог;
- передачи имущества в аренду;

- подготовке к IPO;
- переоценке активов и пассивов согласно МСФО;
- переоценке основных средств согласно РСБУ;
- реорганизации, слияниях и поглощениях;
- принятии управленческих решений;
- налогообложении;
- оспаривании кадастровой стоимости;
- внесении имущества в уставный капитал;
- приватизации;
- судебных спорах;
- изъятии для государственных нужд.

Задача настоящей оценки: предоставление обоснованных сведений для принятия заказчиком решения по реализации имущественных прав.

13. Анализ рынка

13.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в РФ

По итогам 2023 года в российской экономике сформировалось ряд проблем, которые могут стать хроническими и серьезно повлиять на дальнейшее ее развитие. Среди них — дефицит на рынке труда, высокий рост цен, опережающий возможности выпуска рост спроса. Дополнительные риски создает широкое применение антикризисных мер, которое может привести к неравномерному развитию секторов, рассуждают экономисты

Российская экономика заканчивает 2023 год с ожидаемым ростом ВВП в 3,5% — заметно выше мировых темпов в 2,1% по прогнозу Всемирного банка. Власти регулярно отмечают рекордно низкую безработицу (2,9% по итогам ноября), а также высокий рост реальных зарплат и реальных располагаемых доходов — по словам Владимира Путина, они вырастут по итогам года на 8% и 5% соответственно.

Тем не менее, в 2023 году сформировался ряд проблем, которые могут стать хроническими и определить динамику развития российской экономики на ближайшие годы. Устойчивый дефицит на рынке труда, вызванный в том числе «спецоперацией»* и мобилизацией, стал одной из причин ускорения инфляции существенно выше целевых значений. Повышение зарплат в борьбе за работников стало существенно опережать улучшение производительности труда, что вылилось в рост цен. А предложение в экономике все больше не поспевает за растущим спросом, притом что мощности предприятий задействованы практически полностью. Остается источником риска и неопределенности на 2024 год и геополитика, констатирует главный экономист «Ренессанс Капитала» по России и СНГ Софья Донец. На ближайший год военные расходы впервые в новейшей истории России превысят социальные и составят 6% ВВП (более 8% ВВП — вместе с тратами на силовые ведомства). Всего в следующем году на оборону и силовиков планируется потратить 14 трлн рублей, или почти 40% от всех бюджетных расходов — рекордная доля со времен СССР. Устойчивая инфляция за счет сильного бюджетного импульса и вытеснение вложениями в военно-промышленный комплекс инвестиций в другие области (инфраструктуру, здравоохранение, образование, науку) — то, чего можно ожидать в ближайшей перспективе, пессимистичен проректор Российской экономической школы (РЭШ) Максим Бувев. Ситуация на рынке труда в ближайшие годы будет сильно определять, что будет с экономикой дальше. Рекордная безработица в 2,9% — сигнал, который говорит о том, что экономика на пределе своих возможностей с точки зрения занятости.

«Ситуация на рынке труда с точки зрения работодателя, наверно, худшая за всю новейшую историю», — отмечает Максим Бувев. Россия пережила крупнейшую со времен распада СССР волну эмиграции. Достоверных данных о численности уехавших из России нет. The Washington Post оценивала число уехавших в 500 000 (0,67% рабочей силы) по статистике государств, популярных у россиян для отъезда. Однако часть уехавших продолжает работать на российские компании. Оценки доли вернувшихся варьируются от 15% до 40%. Помимо этого, более 300 000 человек были мобилизованы на фронт — это около 0,4% из 75 млн рабочей силы, и почти 500 000 человек, которые, по официальным данным, заключили контракты с Минобороны только в 2023 году (0,64% рабочей силы). Военнослужащие выпадают из рынка труда не только потому, что «заняты» на Украине, но и потому, что их возвращение на производство после возврата в мирную жизнь — это не быстрый

процесс, подчеркивает Максим Був. Без мигрантов восполнить дефицит на рынке труда невозможно. При этом миграционный прирост снизился до 88 600 человек, говорят данные Росстата за январь-сентябрь 2023 года. Более низкие значения за 10 лет были только во время пандемии, когда закрылись границы.

События 2022-2023 годов наложились на плохую демографию: с каждым годом все больше россиян становились пенсионерами и все меньше молодежи выходило на рынок труда из-за демографической ямы 1990-х. Группа населения в возрасте 20-40 лет сейчас самая скудная во всей «возрастной пирамиде». «Иными словами, самых продуктивных, готовых работать, очень мало в процентном соотношении», — подчеркивает Був. Примерно к началу 2030-х по сравнению с доковидным периодом численность работающих в возрасте 20-40 лет сократится на четверть, прогнозирует профессор Университета Висконсин-Мэдисон (США) Владимир Гимпельсон.

«Дефицит рабочей силы — долгосрочный вызов не только для российской экономики, но и для многих других стран. Кадровый голод идет по миру, — отмечает главный экономист «Эксперт РА» Антон Табах. — В России исторически принято наплевательское отношение к использованию труда. Теперь выясняется, что труд — ресурс редкий, дорогой и требующий очень экономного обращения». Одно из главных последствий дефицита на рынке труда — то, что нехватка людских ресурсов ограничивает возможности для наращивания выпуска в экономике, чтобы удовлетворить растущий спрос. В итоге формируется ситуация «перегрева» экономики, которая создает условия для ускорения инфляции.

Инфляция к концу декабря вплотную приблизилась к верхней границе прогноза ЦБ (7,5%) и по итогам года может ее превысить. Задача обуздать рост цен вынуждает ЦБ повышать ключевую ставку (сейчас 16%) и удерживать ее двузначной длительное время. Инфляционные ожидания граждан на год вперед достигли 14,2%, что подстегивает их больше тратить, пока товары не подорожали еще сильнее, а предприятия — продолжать повышать цены.

Зарплатная гонка в конкуренции за сотрудников стала одной из основных причин увеличения спроса, который вылился в рост цен. При этом зарплаты растут преимущественно в промышленности и «оборонке», в то время как «инфляционный налог» ощущают все, и особенно бедные.

«Инфляция уже подбедает рост доходов населения», — констатирует Антон Табах. Росстат отчитывался о росте реальных располагаемых доходов (доходы минус обязательные платежи: налоги и сборы, проценты по кредитам и т.д., скорректированные на инфляцию) на 4,8% за январь-сентябрь. Проинфляционные факторы 2024 года — повышенная индексация тарифов ЖКХ в июле, динамика курса рубля и сырьевых цен. К тому же в бюджет заложен большой бюджетный «допинг», чем ожидал ЦБ. «Когда правительство хочет, чтобы страна производила больше, а производить товары на фоне дефицита трудовых кадров некому, то это превращается в очень серьезный проинфляционный фактор», — отмечал в разговоре с Forbes научный руководитель РЭШ Рубен Ениколопов.

Софья Донец прогнозирует плавное снижение инфляционного давления за счет замедления роста зарплат из-за сокращения маржи компаний, которую они могут распределить на повышение оплаты работников. По мнению Максима Буева, в 2024 году «ручеек, подпитывающий инфляцию, никуда не денется». Продолжатся выплаты военнослужащим и их семьям и «покупка лояльности населения в преддверии президентских выборов в попытке ликвидировать экономическую подоплеку для недовольства», отметил он.

В 2022-2023 годах России пришлось оперативно перекраивать свою внешнюю торговлю, маршруты для экспорта и импорта, а также искать новых ключевых партнеров. Доля европейских стран в товарообороте снизилась почти до 23%, следует из последних открытых данных Федеральной таможенной службы (ФТС) за январь-октябрь 2023 года, причем объем экспорта в долларовом выражении упал почти на 70%. Стоит российским компаниям «на время уйти с мировых рынков, ниши могут заполнить конкуренты», предупреждал глава Российского союза промышленников и предпринимателей Александр Шохин. Риск вытеснения с рынка наиболее актуален для продукции высокой степени переработки, поскольку есть разнообразные альтернативы поставкам из России, говорит ведущий эксперт Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования (ЦМАКП) Андрей Гнидченко. Например, для машин и оборудования, проката из черных металлов (особенно с покрытием или из специальных сплавов) по сравнению с более «сырьевыми» стальными слябами. «В будущем году поддержка экспорта именно такой продукции на рынки дружественных стран должна стать приоритетной», — считает Андрей Гнидченко.

Теперь на торговлю с Азией приходится почти 70%. Только на Китай пришлось 32% торговли за этот период, говорят данные Главного управления таможни КНР (26% в экспорте России и 41% в импорте

те). При этом для Китая Россия — менее значимый партнер по товарообороту (3,9% в январе-ноябре: 5,1% всего китайского импорта и 3,3% экспорта).

«Зависимость Китая от поставок промышленных товаров из недружественных стран значительно превосходит его зависимость от импорта российского сырья. Это повышает возможности использования вторичных санкций для ограничения взаимной торговли Китая и России», — предупреждают экономисты Института Гайдара и РАНХиГС. «Географическая диверсификация внешней торговли России снизилась, — констатировал директор Центра исследований международной торговли РАНХиГС Александр Кнобель. — Ухудшение отношений с Китаем, Индией, Турцией, странами Юго-Восточной Азии и Африки, хотя и не прогнозируется, было бы для России крайне невыгодным».

Угроза санкций может заставить торговых партнеров России прибегать к самоограничениям, рассуждает Андрей Гнидченко. Например, Турция планомерно снижает объемы реэкспорта товаров из ЕС в Россию в последние несколько месяцев, отмечает экономист. В то же время резкого разрыва экономических отношений с какими-либо из дружественных стран в новом году не ожидается.

Следующий год станет годом усиления контроля со стороны США и ЕС за соблюдением санкций. «Объемы вторичных санкций в наказание за обход существующих нарастают. США и ЕС попытаются добиться, чтобы санкции приносили результат», — говорит директор Российского союза по международным делам Иван Тимофеев. «Основная масса вторичных санкций в 2023 году вводилась за обход американского экспортного контроля и поставки в Россию товаров двойного назначения, прежде всего, электроники. Основные усилия США и союзники направят на то, чтобы пресекать именно эти поставки. При этом под новые санкции могут попасть и более широкий круг промышленных товаров», — прогнозирует эксперт.

В 2023 году страны ЕС начали более масштабно привлекать к уголовной ответственности за обход санкций и в 2024 году эта тенденция расширится. «Вряд ли это радикально повлияет на поведение бизнеса с высоким аппетитом к риску. На месте уличенных в сотрудничестве с Россией компаний будут появляться новые. Российский рынок достаточно большой и привлекательный», — считает Тимофеев. На практике это означает удорожание поставок, говорит проректор по научной работе Всероссийской академии внешней торговли Наталья Волчкова: «Бизнес будет находить способы обходить ограничения. Но ценой дополнительных издержек».

Зарубежные банки будут проявлять еще большую осторожность в работе с Россией. США намерены вводить санкции против банков других стран, которые участвуют в сделках по поставкам для российского ВПК, электроники и обрабатывающих отраслей. Усиление контроля за соблюдением санкций в финансовой сфере может ограничить возможности использования доллара и евро во внешнеторговых расчетах, подчеркивает Гнидченко.

Промышленное производство в России стагнирует с лета в условиях максимальной загрузки производственных мощностей. Во II квартале 2023 года она достигала исторического максимума в 80,9%, после чего ЦБ констатировал перегрев экономики. «Для восстановления роста промышленности необходима дальнейшая активизация инвестиций, которая сейчас наблюдается лишь в ряде крупных отраслей», — пишут аналитики Райффайзенбанка. Глава ЦБ Эльвира Набиуллина подчеркивала, что вопрос будущего развития — не столько объем инвестиций, сколько их эффективность. «Если инвестиции не очень обдуманно и дадут меньшую отдачу <...>, то это способно привести к рискам для финансовой стабильности, в силу того, что это будут плохие долги», — объяснял зампред ЦБ Алексей Заботкин.

Раньше инвестиции шли в отрасли, где выше рентабельность капитала, и следовательно, доходность вложений, пояснил Forbes замдиректора института «Центр развития» ВШЭ Валерий Миронов. На фоне массивного бюджетного импульса и роста кредитования связь между уровнем рентабельности активов и ростом инвестиций практически исчезла. «Наблюдается высокий прирост инвестиций в сектора с низкой рентабельностью — их много, но в частности, это электроника, прочие металлические изделия и прочие транспортные средства, машины и оборудование. Туда входит в том числе военное производство», — пояснил Миронов.

«Мы наблюдаем классический пример так называемого вытеснения (crowding out) частных инвестиций государственными со всеми сопутствующими эффектами: вливание государством денег в «спецоперацию» предотвращает инвестиции в более продуктивные направления развития экономики, тем самым замедляя перспективы долгосрочного экономического роста», — считает Максим Був.

Валерий Миронов не оценивает инвестиции в низкорентабельные сектора однозначно негативно. «В России, как экономике с «голландской болезнью», были недостаточно развиты машиностроение и обрабатывающая промышленность. Не было счастья, да несчастье помогло. Рост обрабатывающей

промышленности поддерживает сопутствующие отрасли, в частности металлургию, и требует компетенций», — отмечает Миронов.

Еще один риск для российской экономики — это внутренняя политика, говорит Наталья Волчкова. «Для бизнеса болезненно подстраиваться под резкие изменения регуляторики», — объясняет она. Надежды бизнеса на налоговую стабильность пали жертвой «мобилизации доходов бюджета». Так, в 2023 году у бизнеса изъяли 315 млрд рублей по введенному задним числом «налогу на сверхприбыль» и обложили курсовыми пошлинами весь экспорт, кроме нефти, газа, зерна, лесоматериалов и ряда других товаров.

Ужесточаются и меры контроля. На 2024 год Федеральная налоговая и Таможенная служба получили «мобилизационное задание» на 0,5 трлн рублей. На столько должны вырасти платежи только за счет усиления администрирования, без учета законодательных изменений. «Дальнейшее «повышение эффективности налогового контроля» — весьма опасный инструмент повышения доходной части бюджета», — считает партнер, руководитель департамента налогово-юридических услуг аудиторской компании Керт Михаил Орлов. Повышение КРП по сборам «может сформировать ошибочное представление у инспекторов на местах, что следует обеспечить выполнение бюджетных доначислений любой ценой», предупреждает эксперт.

Основные резервы для повышения сборов в бюджет за счет администрирования — НДС и налог на прибыль, потому что они во многом зависят от размера вычетов и расходов, заявляемых компаниями в декларациях, говорит руководитель аналитической службы юридической компании «Пепеляев групп» Вадим Зарипов. Налоговые органы «будут весьма агрессивно оценивать налоговые обязательства налогоплательщиков, например, отказывать в принятии законных вычетов по НДС или снимать обоснованные расходы по налогу на прибыль», пессимистичен Михаил Орлов. «Налогоплательщиков ожидает дальнейшее расширение различных вне проверочных форм принуждения к уплате — комиссий, рабочих групп, встреч в инспекциях и т.п. Рычаг воздействия прежний — угроза налоговых проверок и уголовного преследования», — считает Зарипов.

По мнению Михаила Орлова более справедливо не ужесточать налоговый контроль, а повысить на какой-то обозримый срок ставки основных налогов. «Например, повысить на два года ставку по налогу на прибыль до 24%», — допускает эксперт. Крупный бизнес не против повышения ставки налога на прибыль в обмен на гарантии отказа от резких изменений. Как выяснил Forbes, президент поручил правительству рассмотреть возможность введения разных ставок налога на прибыль в зависимости от объема инвестиций бизнеса.

Амбициозные ожидания правительства по доходам бюджета выше 35 трлн рублей в 2024 году основаны на прогнозе благоприятной конъюнктуры на рынках основных экспортных товаров. Если что-то помешает реализации этого сценария наиболее оперативно возможно повысить НДС и НДСПИ. При этом налоговая нагрузка на сырьевой сектор уже близка к пределу, признавал замглавы Минфина Алексей Сазанов. «Повышение ставки НДС может усилить инфляцию», — рассуждает Вадим Зарипов. — «Повышение акцизов надо согласовывать с другими странами Евразийского экономического союза, иначе возможно резкое увеличение контрафактной продукции».

Повышение ставок основных налогов посреди года маловероятно, считает Зарипов. «Если возникнет серьезный дефицит бюджета, то на следующий финансовый год будут введены новые налоговые изъятия для покрытия дефицита текущего года», — прогнозирует он. — «Вместе с тем, новые инициативы по повышению налоговой нагрузки с 2025 года не исключены сразу же после президентских выборов».

«В сфере экономической политики следующий год может стать годом поиска непростых компромиссов — в том числе между рецессионными и инфляционными рисками, господдержкой и бюджетной консолидацией, льготными программами для отдельных сегментов и восстановлением нормальной рыночной среды для всей экономики», — прогнозирует Софья Донец.

Еще с начала пандемии в российской экономике сложилась ситуация, в которой некоторые рыночные инструменты оказались потеснены «антикризисными». При том, что в краткосрочной перспективе эти инструменты свою задачу решают, при их продлении эффект от них может быть негативным, отмечала советник главы ЦБ Ксения Юдаева. Яркий пример такого эффекта — льготная ипотека, из-за которой значимый сегмент выдач кредитов не реагирует на повышение ставок ЦБ, и который разгоняет цены на первичном рынке. «Мы можем войти в порочный круг, когда есть искушение на высокую ключевую ставку реагировать расширением льготных программ», — предупреждала Эльвира Набиуллина, отмечая, что за тех, кто получил дешевые кредиты на льготных условиях фактически «платят все остальные».

Широкое применение антикризисных инструментов создает риск того, что в России в 2024 году фактически сложатся «две экономики», считает Антон Табах. «Одна — сильно завязанная на бюджетных деньгах — те, кто получает прямое бюджетное финансирование, льготные кредиты и те, кто выигрывают от повышения зарплат в этих секторах, индексируемых пособий и пенсий. Те же, кто не имеет доступ к бюджетному финансированию и льготному кредитованию, будут в достаточно сложном положении». «Растить будут лишь те сектора, которые кредитуются по льготным ставкам, а их производственный процесс прямо завязан на снабжение армии. В других секторах экономики будут нарастать стагнационные тенденции», — солидарен Максим Був.

Источник: <https://www.forbes.ru/finansy/503693-kakie-problemy-budut-glavnymi-dla-rossijskoj-ekonomiki-v-2024-godu>

13.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

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

1) Недвижимое имущество – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество;

2) Движимое имущество – 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.

Исходя из данной классификации, объект оценки относится к категории **движимого имущества**.

13.3. Анализ рынка продаж грузовых автомобилей в РФ в 2024 году.

О рынке грузовых автомобилей (MCV и HCV) в нашей стране на форуме автобизнеса «Автомобильный рынок России. Тренды и прогнозы» рассказал заместитель начальника отдела аналитики агентства «АВТОСТАТ» Виктор Пушкарев. Так, стало известно, что в 2023 году в России в общей сложности было продано 250,4 тыс. единиц коммерческого транспорта. Из них 50% – это крупнотоннажные грузовики (125,7 тыс. шт.). Среднетоннажной технике принадлежит 7% рынка (18 тыс. шт.). По сравнению с 2022 годом рост составил 71% и 21% соответственно. По словам Виктора Пушкарева, это наилучшие показатели за последние несколько лет. В сегменте среднетоннажных машин (MCV) доля рынка отечественных* марок составляет 72%. Китайские производители находятся на второй позиции с результатом в 21%. В лидерах – ГАЗ (6913 шт.), КАМАЗ (5183 шт.) и JAC (2430 шт.). На рынке тяжелых грузовиков (HCV) ситуация обратная. С уходом ряда производителей из России его заполнили китайские бренды. Так, на их долю приходится 66% рынка. Отечественные* производители занимают 28% от всех проданных крупнотоннажных грузовиков. В лидерах – КАМАЗ (25827 шт.), SITRAK (23631 шт.) и Shacman (20757 шт.)

о прогнозам экспертов агентства «АВТОСТАТ», рынок среднетоннажных автомобилей в 2024 году в базовом прогнозе вырастет на 11% (до 20 тыс. шт.). В пессимистичном он увеличится на 3% (до 18,5 тыс. шт.), а по оптимистичному сценарию спрос вырастет на 22% (до 22 тыс. шт.). Что касается прогноза продаж по тяжелым грузовикам, то в базовом они прибавят 5% (до 132 тыс. шт.). В пессимистичном сценарии рынок останется практически неизменным (126 тыс. шт.), а в оптимистичном его рост составит на 12% (до 141 тыс. шт.).

* Включая МАЗ.

Источник: <https://www.autostat.ru/news/56868/> © Автостат.

14. Описание процесса оценки объектов оценки

14.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Согласно п. 1 Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)»: «Процесс оценки включает следующие действия:

1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее – договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных ФЗ №135;

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».

В соответствии с п. 1 ФСО I, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

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

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности (п. 5 ФСО I):

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Согласно п. 22 ФСО № 7, при применении сравнительного подхода к оценке движимого имущества оценщик учитывает следующие положения:

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

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

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

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

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

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки) (п. 6 ФСО I).

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой

цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать **(п. 7 ФСО I)**:

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

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

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения. Например, единицами сравнения являются **(п. 8 ФСО I)**:

- 1) цена (или арендная ставка) за единицу площади или иную единицу измерения при оценке объектов недвижимости;
- 2) мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации) при оценке бизнеса;
- 3) цена на единицу производительности или мощности, массы, габаритных размеров при оценке машин и оборудования.

Основные этапы сравнительного подхода **(п. 9 ФСО I)**:

- 1) определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- 2) выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- 3) сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- 4) внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
- 5) согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки.

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует **(п. 10 ФСО I)**:

- 1) учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;
- 2) использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы внести меньше корректировок;
- 3) учитывать, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;
- 4) рассматривать сделки, совершенные между независимыми сторонами;
- 5) учитывать, что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылкам рыночной стоимости.

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

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать **(п. 12 ФСО I)**:

- 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- 2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

Доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов **(п. 23 ФСО № 7)**.

В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, говорящий о том, что стоимость недвижимости определяется величиной будущих выгод ее владельца. Формализуется данный подход путем пересчета будущих денежных потоков, генерируемых собственностью в текущую стоимость на момент оценки. Общепринятой и наиболее широко используемой базой для определения доходности недвижимости является арендная плата.

В рамках доходного подхода к оценке недвижимости выделяют два основных метода оценки – метод дисконтирования и метод капитализации будущих доходов. Первый метод (дисконтирования)

основывается на анализе и прогнозе доходов, генерируемых недвижимостью за ряд лет, второй же (капитализации) позволяет пересчитать годовой доход в стоимость собственности.

В методе дисконтированных денежных потоков будущие денежные потоки по объекту оценки приводятся к текущей дате при помощи ставки дисконтирования, отражающей ожидаемую участниками рынка, или конкретными участниками сделки, или конкретным пользователем (в соответствии с определяемым видом стоимости) ставку доходности (норму прибыли) на инвестиции с сопоставимым риском (**п. 15 ФСО I**).

Основные этапы доходного подхода (**п. 16 ФСО I**):

1) выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например номинальный или реальный денежный поток, доналоговый или посленалоговый денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвестированный (общий) капитал;

2) определение денежного потока.

В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.

В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:

определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);

прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;

определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;

3) определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;

4) приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализация денежного потока по ставке капитализации.

На выбор вида денежного потока влияет специфика объекта оценки и сложившаяся практика участников рынка. При этом ставка дисконтирования (ставка капитализации) должна соответствовать виду денежного потока в части его инфляционной (номинальный или реальный денежный поток), налоговой (доналоговый или посленалоговый денежный поток), валютной и иных составляющих отражать связанный с денежным потоком риск (**п. 17 ФСО I**).

При выборе прогнозного периода учитываются (**п. 18 ФСО I**):

1) оставшийся срок полезного использования объекта оценки;

2) период, на который доступна информация для составления прогноза;

3) период достижения стабильного темпа роста денежных потоков объекта оценки, после завершения которого возможно применить постпрогнозную стоимость. Для объектов оценки с сезонным или циклическим характером деятельности прогнозный период должен учитывать сезонность или включать полный цикл получения доходов соответственно.

При прогнозировании денежного потока следует осуществлять его сопоставление со следующими показателями (**п. 19 ФСО I**):

1) ретроспективные показатели операционной, инвестиционной и финансовой деятельности (использования) объекта оценки;

2) ретроспективные и прогнозные показатели отрасли и (или) сегмента рынка;

3) прогнозный темп экономического роста региона или страны, в которой действует (используется) объект оценки.

Постпрогнозная стоимость представляет собой ожидаемую величину стоимости объекта оценки в конце прогнозного периода. Постпрогнозная стоимость определяется в случае, если объект оценки продолжит функционировать по окончании прогнозного периода (**п. 20 ФСО I**).

При расчете постпрогнозной стоимости следует учитывать (**п. 20 ФСО I**):

1) срок полезного использования объекта оценки – неограниченный или ограниченный (например, для объектов с истощимыми запасами или ресурсами);

2) потенциал дальнейшего изменения (роста или снижения) денежных потоков за пределами прогнозного периода;

3) заранее определенную сумму денежных средств, ожидаемую к получению после завершения прогнозного периода;

4) циклический характер деятельности или использования объекта оценки.

При расчете постпрогнозной стоимости могут применяться различные методы, в частности (**п. 21 ФСО I**):

1) модель Гордона, которая представляет собой модель постоянного роста, основанная на предположении, что стоимость объекта оценки будет изменяться (увеличиваться или уменьшаться) с постоянным темпом в течение бесконечного периода времени в будущем. Данный метод подходит для объектов оценки с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;

2) метод прямой капитализации. Данный метод подходит для оценки объектов с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;

3) методы сравнительного подхода. Данные методы подходят для объектов оценки как с неограниченным, так и с ограниченным сроком полезного использования;

4) метод расчета стоимости при ликвидации. В случае если затраты превышают доход от утилизации или ликвидации, величина постпрогнозной стоимости может принимать отрицательные значения. Данный метод подходит для объектов оценки с ограниченным сроком полезного использования.

Ставка дисконтирования и ставка капитализации должны отражать риски получения прогнозируемого денежного потока с точки зрения участников рынка, конкретной сделки или пользователя (в соответствии с видом определяемой стоимости) (**п. 22 ФСО I**).

Существуют различные методы определения ставки дисконтирования (ставки капитализации) с учетом специфики объекта оценки (**п. 22 ФСО I**).

При определении ставки дисконтирования (ставки капитализации) следует учитывать (**п. 22 ФСО I**):

1) вид стоимости и соответствующие ему стороны сделки;

2) допущения оценки;

3) вид денежного потока, в частности его инфляционную (номинальный или реальный денежный поток), налоговую (доналоговый или посленалоговый денежный поток), валютную и иные составляющие;

4) факторы риска инвестирования в объект оценки, в частности связанные с его следующими особенностями:

вид объекта оценки (недвижимость, движимое имущество, бизнес, обязательства и другие);

сегмент рынка объекта оценки (географическое положение объекта оценки или рынка производимого с его использованием продукта);

срок полезного использования объекта оценки;

специфические риски объекта оценки.

В расчетах по доходному подходу необходимо не допускать двойного учета рисков, связанных с получением денежных потоков, и в будущих денежных потоках, и в ставке дисконтирования (капитализации) одновременно (**п. 23 ФСО I**).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения (**п. 24 ФСО I**).

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать (**п. 25 ФСО I**):

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

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

К основным характеристикам затратного подхода относятся:

- оценка имущественного комплекса, состоящего из земельного участка и созданных на нем улучшений, на основе расчета затрат, необходимых при его воссоздании на конкретную дату (дату оценки);
- учет износа (обесценения) оцениваемых улучшений в период эксплуатации под воздействием различных факторов;
- принцип «замещения».

В рамках затратного подхода применяются следующие методы (**п. 26 ФСО I**):

1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения;

2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий (**п. 27 ФСО I**). Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях (**п. 28 ФСО I**):

- 1) полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;
- 2) затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта.

Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения (**п. 28 ФСО I**):

- расчет всех затрат участников рынка на приобретение или создание точной копии объекта оценки (затраты на воспроизводство) или актива с аналогичной полезностью (затраты на замещение);
- определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;
- вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки.

Метод суммирования основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента. В оценке бизнеса этот метод носит название метода чистых активов (**п. 30 ФСО I**).

Элементы затрат воспроизводства и замещения могут различаться в зависимости от вида объекта оценки и допущений оценки и обычно включают прямые и косвенные затраты, возникающие в процессе воспроизводства или замещения объекта на дату оценки. При расчете затрат воспроизводства и затрат замещения могут учитываться затраты на привлечение финансирования на период строительства и прибыль предпринимателя (**п. 31 ФСО I**).

При определении затрат на воспроизводство или замещение необходимо рассмотреть возможность использования фактических затрат, произведенных при создании объекта оценки или аналогичного объекта, проанализировать и при необходимости применить корректировки (**п. 32 ФСО I**):

- 1) на изменение цен на элементы затрат в период между датой, когда были произведены соответствующие затраты, и датой оценки;
- 2) на нетипичные дополнительные затраты или экономию средств, которые отражены в фактических затратах, но не возникнут при создании точной копии объекта оценки или объекта с аналогичной полезностью;
- 3) на соответствие фактически произведенных затрат рыночным данным.

Различают следующие виды обесценения (износа, устаревания) (**п. 33 ФСО I**):

1) физический износ, который представляет собой снижение стоимости объекта в результате ухудшения физического состояния и (или) утраты физических свойств из-за естественного физического старения и (или) в процессе использования (эксплуатации);

2) функциональное устаревание (износ), которое представляет собой снижение стоимости объекта в связи с его несоответствием современным аналогам и (или) снижением технико-экономической эффективности его использования (эксплуатации): более низкая производительность, худшие параметры продукции и (или) технологического процесса, устаревание дизайна, более высокий уровень эксплуатационных расходов и другие факторы;

3) экономическое (внешнее) обесценение, которое представляет собой снижение стоимости объекта, вызванное факторами, внешними по отношению к объекту, экономическими и (или) локальными факторами, в частности: избыток предложения подобных объектов на рынке, снижение спроса на производимую с использованием объекта продукцию, рост издержек производства, неблагоприятное влияние изменений факторов, характеризующих окружение объекта недвижимости. Действие данного вида обесценения может быть временным или постоянным.

Согласование результатов. Итоговая оценка стоимости.

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех методов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой оценки стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности. Для определения итоговой оценки стоимости используется метод средневзвешенной.

14.2. Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки

В соответствии с положениями п. 11 ФСО VIв настоящем разделе приводятся иные сведения, необходимые, по мнению Оценщика, для полного и достаточного представления результата оценки (однозначного понимания сущности и содержания выполненного Оценщиком исследования и итоговой величины стоимости):

1. Расчеты в рамках проведения оценки Объектов осуществлялись Оценщиком с использованием программы Microsoft® Excel 2003. В расчетных таблицах и формулах, представленных в настоящем Отчете приведены округленные значения показателей. Итоговые значения получены также при использовании округленных показателей. Округление результатов с исключением значащих цифр произведено только один раз – при определении итогового значения рыночной стоимости. В связи с изложенным результаты промежуточных расчетов, приведенные в тексте Отчета, не следует рассматривать как точные значения, так как они показаны без учета десяти - пятнадцати разрядов дробных составляющих, которые хранятся в памяти компьютера и используются в расчетах.

2. Используемые в расчетах справочные показатели, полученные из независимых источников, могут отображаться на экране при обращении к сайтам (источникам, ссылки на которые приведены в тексте настоящего Отчета), а также при использовании сведений из того же источника, но опубликованных в другом издании с меньшим числом значащих цифр (разрядов), чем данные, полученные из того же источника, но содержащиеся в загружаемых файлах формата MS Excel (*.xlsx или *.xls). В расчетах используются значения, приведенные в загруженных файлах, без округления.

3. Планы, схемы, чертежи и иные иллюстративные материалы, если таковые приведены в Отчете, призваны помочь пользователю Отчета получить наглядное представление об объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.

4. В отчете об оценке указаны ссылки на источники информации. При использовании в качестве источников информации сайтов Интернет оценщик указывает адреса доменов и интернет-страниц. Однако это не является гарантией, что пользователь Отчета об оценке может самостоятельно найти опубликованную информацию по указанной ссылке. Это обусловлено тем, что источник информации может иметь динамический адрес, который не возможно задать в виде фиксированной ссылки. Кроме того, информация в любой момент может быть удалена с сайта по независящим от оценщика причинам. Поэтому в приложении к отчету приводится данная информация на дату оценки в виде скриншотов (снимков с экрана).

14.3. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов

Таблица 14.3.1

Обоснование выбора применяемых подходов к оценке

№ п/п	Наименование метода	Предпосылки применения	Обоснование отказа от применения
1	Доходный подход	Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость объекта непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данное имущество. Так как в состав Объекта оценки входят специализированные имущественные комплексы, генерирующие доходы, которые зависят от присоединенной загрузки и тарифов, регулируемых государственными органами, применение методов доходного подхода целесообразно.	Оценщику не был предоставлен необходимый объем исходной информации для прогнозирования будущих доходов от эксплуатации Объекта оценки, а также сведения о текущих затратах на осуществление операционной деятельности комплекса. В этой связи применение методов доходного подхода не представляется возможным.
2	Сравнительный подход	Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и доста-	

		<p>точная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершаемых сделок, так и цены предложений.</p> <p>В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.</p>	
3	Затратный подход	<p>Затратный подход к оценке имущества основан на предположении о том, что затраты, необходимые для создания объекта оценки в его существующем состоянии или воспроизведения его потребительских свойств, являются ориентиром для определения рыночной стоимости объекта оценки.</p> <p>Так как в состав Объекта оценки входят специализированные объекты движимого и недвижимого имущества, для которых предложения по продаже на открытом рынке отсутствуют, применение методов затратного подхода целесообразно.</p>	<p>Новые модели, 2024 года выпуска с объектом оценки - трудно сопоставимы, поскольку при их производстве применялись новые технологии, иные материалы, рестайлинговые концепции. К тому же затруднительно определить коэффициент перехода от новых, рестайлинговых моделей к базовым моделям, выступающих основой для объектов исследования. Применение затратного подхода может повлечь значительные погрешности, не будет отражать рыночной конъюнктуры. При обозначенных факторах затратный подход будет иметь ограниченную сферу применения.</p>

Таким образом, на основании вышеизложенного, в рамках настоящей оценки будет применен затратный подходы для определения рыночной стоимости движимого имущества, входящего в состав Объекта оценки, для определения рыночной стоимости Объекта оценки.

14.4. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

14.4.1. Сравнительный подход.

При сравнительном подходе оценки объекта, применяется метод прямого сравнительного анализа продаж, который основывается на посылке того, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, то есть, основываясь на информации об аналогичных сделках. Отсюда следует, что данный подход основывается на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу транспортного средства (самоходной машины) заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Метод сравнительного анализа продаж может быть полезным в тех случаях, когда имеется достаточное количество исходных данных о сделках купли продажи аналогичных транспортных средств (СМ), для проведения сопоставлений с оцениваемым объектом. Существенным недостатком данного метода является то, что нет двух и более идентичных продаж, а также нет достаточно полной достоверной информации об условиях сделки.

Таблица 14.4.1

Автомобиль грузовой цельнометаллический (7 мест) ГАЗ-2705						
Поправки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Объект оценки
Наименование	Автомобиль грузовой цельнометаллический (7 мест) ГАЗ-2705	Автомобиль грузовой цельнометаллический (7 мест) ГАЗ-2705	Автомобиль грузовой цельнометаллический (7 мест) ГАЗ-2705	Автомобиль грузовой цельнометаллический (7 мест) ГАЗ-2705	Автомобиль грузовой цельнометаллический (7 мест) ГАЗ-2705	Автомобиль грузовой цельнометаллический (7 мест) ГАЗ-2705
Источник информации	https://auto.drom.ru/spec/novotitarovskaya/gaz/2705/truck/box/437388546.html	https://auto.drom.ru/spec/krasnoyarsk/gaz/2705/truck/box/53887394.html	https://auto.drom.ru/spec/chelyabinsk/gaz/2705/truck/box/597149621.html	https://auto.drom.ru/spec/achinsk/gaz/2705/truck/box/674811221.html	https://auto.drom.ru/spec/balakovo/gaz/2705/truck/box/317506552.html	
Цена продажи	880 000р.	640 000р.	850 000р.	790 000р.	800 000р.	
Дата продажи	2024 апрель	2024 апрель	2024 апрель	2024 апрель	2024 апрель	2024 ап-

						рель 2014
Год выпуска	2014	2014	2014	2014	2014	
Поправка на год выпуска	1	1	1	1	1	1
Скорректированная цена с учетом уступки при купле-продаже ТС (5%)	836 000р.	608 000р.	807 500р.	750 500р.	760 000р.	
Тех. состояние (износ)	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Поправка на тех состояние	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена	836 000р.	608 000р.	807 500р.	750 500р.	760 000р.	
Доп. улучшения (эксп. метод)	нет	нет	нет	нет	нет	
Поправка на налич. доп улучшений	1	1	1	1	1	
Скорректированная цена	836 000р.	608 000р.	807 500р.	750 500р.	760 000р.	
Вес аналога	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	1
Средневзвешенная цена	167 200р.	121 600р.	161 500р.	150 100р.	152 000р.	752 400р.
Цена округленно:						752 000р.

Обоснование корректировок

Поправка на год выпуска

Год выпуска играет важную роль при определении итоговой стоимости объекта. Данная поправка не вводилась, годы выпуска - одинаковые.

Поправка на уступку при купле-продаже

Данная поправка принята в размере 5% на основании источника информации: Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки. Москва, 2018г.

Поправка на тех. состояние (износ)

Внесение данной поправки обусловлено различиями в техническом состоянии объектов-аналогов. Все автомобили-аналоги и объект оценки находятся в «удовлетворительном» состоянии.

Поправка на дополнительные улучшения.

Данная поправка не вводилась, т.к. оцениваемые объекты и объекты-аналоги имеют аналогичную /подобную комплектацию.

Весовой коэффициент.

Для каждого объекта-аналога рассчитывается экспертным путем, исходя из величины общей чистой корректировки.

Вывод по сравнительному подходу:

Расчетным путем на основе сравнительного подхода установлено, что рыночная стоимость объекта оценки с НДС (20%) на дату оценки (12.04.2024г.) составляет:

752 000

(Семьсот пятьдесят две тысячи) рублей

На основании проведенных расчетов оценщик придерживается мнения, что рыночная стоимость оцениваемого имущества - автомобиля грузового цельнометаллического (7 мест) ГАЗ-2705, рег. № В971ХА 22 на дату оценки (12.04.2024г.), с учетом НДС (20%) составляет:

752 000

(Семьсот пятьдесят две тысячи) рублей

14.4.2. Согласование результатов

Так как в расчетах был использован один сравнительный подход согласование результатов - не проводилось.

15. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Исходя из приведенных в отчете данных, мы придерживаемся мнения, что рыночная стоимость оцениваемого имущества - автомобиля грузового цельнометаллического (7 мест) ГАЗ-2705, рег. № В971ХА 22 на дату оценки (12.04.2024г.), с учетом НДС (20%) составляет:

752 000 (Семьсот пятьдесят две тысячи) рублей

16. Перечень документов

1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Таблица 16.1

№	Наименование документа	Объект оценки
1	Паспорт на транспортное средство (копия): 52 ОБ 634022	Все объекты

Копия ПТС представлена в Приложении 3 к настоящему Отчету об оценке. Анализ предоставленных данных и документов, проведенный оценщиком, позволил сделать вывод об их достаточности и достоверности.

2. Перечень источников внешней информации

Таблица 16.2

Вид данных, этап работы	Источник получения данных
Данные об объекте оценки, данные о факторах и характеристиках, относящихся к объекту оценки	Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, предоставленные заказчиком. Результаты изучения социально-экономической информации.
Данные о рынке объекта оценки и других внешних факторах, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость	Данные Федеральной службы госстатистики, результаты анализа рынка объекта оценки: www.economy.gov.ru – Минэкономразвития Российской Федерации www.gks.ru – Федеральная служба государственной статистики https://rosreestr.ru – Росреестр
Оценка объекта оценки затратным, сравнительным, доходным подходами к оценке, согласование результатов оценки.	<u>Печатные источники:</u> - Методические рекомендации для судебных экспертов. «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки». (утв. Минюстом России, 2013) (ред. от 22.01.2015) - Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А., Справочник оценщика машин и оборудования: Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования/ Л.А. Лейфер, Н.Н. Фролова, С.А. Маслов –Нижний Н.: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2023. - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ. - Федеральный закон от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями). - ГОСТ Р 51980-2002 Транспортные средства. Маркировка. Общие технические требования. - ГОСТ 9.105-80. Покрытия лакокрасочные. Классификация и основные параметры методов окрашивания. - ГОСТ Р 51709-2001 Автотранспортные средства. Требования безопасности к техническому состоянию и методы проверки.

Вид данных, этап работы	Источник получения данных
	- Положение «О порядке регистрации транспортных средств (с изменениями на 6 марта 2014 года)». - ГАЗ-2705. Руководство по эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту. - Интернет-площадки по продаже ТС: www.drom.ru , www.auto.ru

Иные источники информации, используемые при анализе рынка оцениваемого объекта, и др. источники, приведены в соответствующих главах данного отчета об оценке.

17. Сертификат оценки

Я, нижеподписавшийся:

Овчинников Андрей Леонидович, эксперт по оценке имущества, имеющий профессиональное образование в области оценки предприятия (бизнеса), машин, оборудования и транспортных средств, высшее экономическое образования,

настоящим удостоверяю, что в соответствии с имеющимися данными:

- 1) факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
- 2) содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета;
- 3) оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- 4) вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
- 5) оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с:
 - Общими федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200:
 - ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
 - ФСО II «Виды стоимости (ФСО II)»;
 - ФСО III «Процесс оценки (ФСО III)»;
 - ФСО IV «Задание на оценку (ФСО IV)»;
 - ФСО V «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
 - ФСО VI «Отчет об оценке (ФСО VI)».
 - Стандартами и правилами оценочной деятельности, разработанные и утвержденные СРО «СОЮЗ».
- 6) приведенные в Отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний и умений, и являются, на мой взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

Оценщик

Овчинников А.Л.

***ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ
№ 1074/04.24***

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Внешний вид объекта оценки





ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Информация по объектам-аналогам

★ Продажа ГАЗ 2705, 2014 год в Новотитаровской

880 000 ₽

Двигатель	бензин, 2.9 л
Мощность	107 л.с.
Коробка передач	механика
Колесная формула	4x2
Тип техники	фургон
Пробег	157 000 км
Руль	левый
Грузоподъемность	1 500 кг
Объем кузова	10.0 м³
Масса	2 005 кг
Категория ТС	B

Отчет по VIN-коду
Х96*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 2 залки о регистрации
- ✓ Стоит на учете в ГИБДД
- ✗ Был во владении у юр. лица
- ✓ Последний период владения больше 2 лет
- ✓ Не числится в розыске

ГАЗ ГАЗель средняя оценка 6.7

Отзывы владельцев ГАЗ ГАЗель

Технические характеристики ГАЗ ГАЗель

Запчасти на ГАЗ ГАЗель

Автоуслуги

Срочный выкуп авто
Рассмотрю в любом состоянии, деньги сразу
WA: 9635003573, Денис

<https://auto.drom.ru/spec/novotitarovskaya/gaz/2705/truck/box/437388546.html>

★ Продажа ГАЗ 2705, 2014 год в Красноярске

640 000 ₽

Двигатель	бензин, 2.9 л
Мощность	106 л.с.
Коробка передач	механика
Колесная формула	4x2
Тип техники	фургон
Пробег	145 000 км
Руль	левый
Грузоподъемность	1 500 кг
Длина кузова	3 м
Объем кузова	9.0 м³
Масса	2 500 кг
Категория ТС	B

Отчет по VIN-коду
Х96*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 2 залки о регистрации
- ✓ Стоит на учете в ГИБДД
- ✗ Был во владении у юр. лица
- ✓ Последний период владения больше 2 лет
- ✓ Не числится в розыске

ГАЗ ГАЗель средняя оценка 6.7

Отзывы владельцев ГАЗ ГАЗель

Технические характеристики ГАЗ ГАЗель

Запчасти на ГАЗ ГАЗель

Автоуслуги

Срочный выкуп авто
Рассмотрю в любом состоянии, деньги сразу
WA: 9635003573, Денис

<https://auto.drom.ru/spec/krasnoyarsk/gaz/2705/truck/box/53887394.html>

★ Продажа ГАЗ 2705, 2014 год в Челябинске

850 000 ₽

Двигатель	бензин, 2.9 л
Мощность	106 л.с.
Коробка передач	механика
Колесная формула	4x2
Тип техники	фургон
Пробег	201 000 км
Руль	левый
Грузоподъемность	1 500 кг
Длина кузова	3.1 м
Объем кузова	9.0 м³
Масса	3 500 кг
Категория ТС	В

Отчет по VIN-коду
Х96*****

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

Не был во владении у юр. лица
Последний период владения больше 3 лет

ГАЗ ГАЗель средняя оценка 6.7

Отзывы владельцев ГАЗ ГАЗель

Технические характеристики ГАЗ ГАЗель

Запчасти на ГАЗ ГАЗель

Автоуслуги

Срочный выкуп авто
Рассмотрю в любом состоянии, деньги сразу
WA: 9635003573, Денис

<https://auto.drom.ru/spec/chelyabinsk/gaz/2705/truck/box/597149621.html>

★ Продажа ГАЗ 2705, 2014 год в Ачинске

790 000 ₽

Двигатель	бензин, 2.9 л
Мощность	107 л.с.
Коробка передач	механика
Колесная формула	4x2
Тип техники	фургон
Пробег	115 000 км
Руль	левый
Грузоподъемность	1 500 кг
Масса	2 000 кг
Категория ТС	В

Отчет по VIN-коду
Х96*****

- Характеристики совпадают с ПТС
- 1 запись о регистрации
- Не стоит на учете в ГИБДД
- Был во владении у юр. лица
- Последний период владения больше 8 лет
- Не числится в розыске
- Ограничений не обнаружено

ГАЗ ГАЗель средняя оценка 6.7

Отзывы владельцев ГАЗ ГАЗель

Технические характеристики ГАЗ ГАЗель

Запчасти на ГАЗ ГАЗель

Автоуслуги

Срочный выкуп авто
Рассмотрю в любом состоянии, деньги сразу
WA: 9635003573, Денис

<https://auto.drom.ru/spec/achinsk/gaz/2705/truck/box/674811221.html>

The screenshot shows a web browser window displaying a car listing on the website auto.drom.ru. The browser's address bar shows the URL: <https://auto.drom.ru/spec/balakovo/gaz/2705/truck/box/317506552.html>. The website header includes the 'drom' logo and navigation tabs for 'Автомобили', 'Грузовики и спецтехника', 'Запчасти', 'Отзывы', 'Каталог', and 'Шины'. A red button labeled 'Подать объявление' is visible in the top right.

The main content area features a star icon and the title '★ Продажа ГАЗ 2705, 2014 год в Балаково'. Below the title is a large photograph of a white GAZ 2705 van parked on a snowy street. To the right of the image, the price is listed as '800 000 ₽'. Below the price, technical specifications are provided: 'Колесная формула 4x2', 'Тип техники фургон', 'Пробег 159 000 км', and 'Руль левый'. A 'Дополнительно' section states: 'Продам ГАЗ ель 2705 2.7 MT, 2014, 159 000 км Бензин Мощность 107 л.с. Состояние отличное Подробности по телефону'. The location is listed as 'Город: Балаково, Саратовская область'. A blue button 'Показать контакты' is positioned below the text.

On the right side of the listing, there is a 'ГАЗ ГАЗель' badge with a '6.7' rating. Below it, there are links for 'Отзывы владельцев ГАЗ ГАЗель', 'Технические характеристики ГАЗ ГАЗель', and 'Запчасти на ГАЗ ГАЗель'. A yellow 'Автоуслуги' box offers 'Срочный выкуп авто' with the text: 'Рассмотрю в любом состоянии, деньги сразу WA: 9635003573, Денис'.

At the bottom left of the listing, there are social sharing options: '★ Добавить в избранное', '👍 Пожаловаться на это объявление', '🔥 Продвинуть объявление', and '👤 Это мое объявление'. A 'Поделиться объявлением' link is also present. The text 'Объявление 317506552 от 29.03.2024' is visible at the bottom of the listing area.

<https://auto.drom.ru/spec/balakovo/gaz/2705/truck/box/317506552.html>

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Копии документов Заказчика

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

Подпись прежнего собственника _____
 м. п. _____
 Подпись настоящего собственника _____
 м. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС
 серия _____ № _____
 Государственный регистрационный знак _____
 Дата регистрации _____
 Выдано ГИБДД _____
 м. п. _____ Подпись _____

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета _____
 м. п. _____ Подпись _____

52 OB 634022

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

Подпись прежнего собственника _____
 м. п. _____
 Подпись настоящего собственника _____
 м. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС
 серия _____ № _____
 Государственный регистрационный знак _____
 Дата регистрации _____
 Выдано ГИБДД _____
 м. п. _____ Подпись _____

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета _____
 м. п. _____ Подпись _____

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

52 OB 634022

- Идентификационный номер (VIN) X96270500F0783460
- Марка, модель ТС ГАЗ-2705 ГРУЗОВОЙ ФУРГОН ЦЕЛЬНО
- Наименование (тип ТС) МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ (7 МЕСТ)
- Категория ТС (А, В, С, D, прицепа) В
- Год изготовления ТС 2014
- Модель, № двигателя X421640XE10004B3#
- Шасси (рама) № отсутствует
- Кузов (кабина, прицеп) № 270500F0560616
- Цвет кузова (кабины, прицепа) БЕЛЫЙ
- Мощность двигателя, л. с. (кВт) 106,8 (78,5)
- Рабочий объем двигателя, куб. см 2890
- Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ
- Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ
- Разрешенная максимальная масса, кг 3500
- Масса без нагрузки, кг 2135
- Изготовитель ТС (страна) ООО "Автозавод "ГАЗ" Горьковский автомобильный завод РОССИЯ
- Одобрение типа ТС В.00231.P6 от 04.07.2014 ПС "САПР-ФОНД"
- Страна вывоза ТС отсутствует
- Серия, № ТД, ППО отсутствует
- Там же иные ограничения не установлены

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО "Коммерческие автомобили - Группа ГАЗ"
 22. Адрес РОССИЯ, 603004, Нижегородская обл. г. Нижний Новгород, пр-кт Ильича, дом 5
 23. Наименование организации, выдавшей паспорт ООО "Автозавод "ГАЗ"
 24. Адрес 603004, г. Нижний Новгород, пр. Дзержинского, дом 195
 25. Дата выдачи паспорта 09.10.14

Наименование (ф. и. о.) собственника ООО "АлтайГАЗ автосервис"
 Адрес РОССИЯ, 656011, Алтайский край, г. Барнаул, л. пр-кт Калинина, дом 22, корп. а
 Дата продажи (передачи) 09.10.14
 Документ на право собственности П01/0004/994/13 от 01.01.2014

Подпись прежнего собственника _____
 м. п. _____
 Подпись настоящего собственника _____
 м. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС
 серия 120-22 № 528438
 Государственный регистрационный знак В971XA22
 Дата регистрации 01.11.2017
 Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД ГУ МВД России по Алтайскому краю (1101972)

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета _____
 м. п. _____ Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) собственника АО "ЭКО-КОМПЛЕКС"
 Адрес Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, дом 1

Дата продажи (передачи) _____
 Документ на право собственности Иные виды специальных продаж и документов

Подпись прежнего собственника _____
 м. п. _____
 Подпись настоящего собственника _____
 м. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС
 серия 120-22 № 528438
 Государственный регистрационный знак В971XA22
 Дата регистрации 01.11.2017
 Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД ГУ МВД России по Алтайскому краю (1101972)

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета _____
 м. п. _____ Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) собственника ООО "ТНО-Кам"
 Адрес 656063 АК. г. Барнаул, пр-кт Космонавтов д. 74
 Дата продажи (передачи) 16 декабря 2014
 Документ на право собственности ДКП № 352 от 14.12.2014

Подпись прежнего собственника _____
 м. п. _____
 Подпись настоящего собственника _____
 м. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС
 серия 42 № 273780
 Государственный регистрационный знак В971XA22
 Дата регистрации 23.12.2014
 Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД ГУ МВД РФ ПО АК

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета _____
 м. п. _____ Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) собственника _____
 Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____
 Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____
 м. п. _____
 Подпись настоящего собственника _____
 м. п. _____

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

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета _____
 м. п. _____ Подпись _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Копии документов Оценщика(ов) и экспертной организации







Ассоциация Саморегулируемая организация оценщиков «СОЮЗ»
Регистрационный номер 0004 от 08.08.2007 г. в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
8-800-331-25-78, 8 (495) 788-14-00, www.gsoyuz.ru, soyzuz@soyuzbi.ru
105064, г. Москва, ул. Садовая-Чернырасская, д.13/3, к.1

Выписка
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

_____ (Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что _____ Градский Сергей Валерьевич (Ф.И.О. оценщика)

является членом Ассоциации Саморегулируемой организации оценщиков «СОЮЗ», включен(а) в реестр оценщиков 04.12.2007 г. за регистрационным № 397 (сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

_____ право осуществления оценочной деятельности не приостановлено (сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

№ 012762-1 от 29.05.2018 по направлению «Оценка недвижимого имущества» по направлению «Оценка движимого имущества» (сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельности)

_____ (иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на «24» ноября 2020г.

Дата составления выписки «24» ноября 2020г.

Специалист отдела ведения реестра Ассоциации СРО «СОЮЗ» _____ Ли В.Г.

М.П.

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
Т: (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

РЕСО ГАРАНТИЯ

РЕСО-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Naгорный проезд, Москва, 117105
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС №922/2555/00672
страхования ответственности оценщика

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (117105, г.Москва, Нагорный проезд, дом 6, строение 5, этаж 3, комната 1 ОГРН 102710004243; ИНН 7710943520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», Утвержденных Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса: «14» марта 2024 г.	Валюта страхования: Российские рубли
Страхователь: Овчинников Андрей Леонидович Адрес по месту регистрации: 656058 г. Барнаул, ул. Баттуйская, д. 42а, кв. 12 Паспорт: серия 0121 № 785796 № 690407 Выдан: 15.06.2021г. ГУ МВД РОССИИ по Алтайскому краю.	
1. Срок действия полиса: С 00 часов 00 минут 01.04.2024г. по 24 часа 00 минут 31.03.2025г. с условием возмещения ущерба в пределах сроков исковой давности, установленных законодательством Российской Федерации, но не позднее 3-х лет с момента окончания срока действия настоящего договора, при условии, что ущерб был причинен в течение срока действия договора страхования.	
2. Объект страхования: 2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 01.04.2014года.	
3. Страховой случай: 3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.	
4. Страховая сумма: 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей	лимиты ответственности согласно Договору страхования №922/2555/00672 от 14.03.2024г. -
5. Франшиза: Страхование осуществляется без франшизы	
6. Страховая премия: Согласно договору страхования №922/2555/00672 от 14.03.2024г.	
7. Порядок оплаты страховой премии: Согласно договору страхования №922/2555/00672 от 14.03.2024г.	
8. Прилагаемые документы: - Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2555/00672 от 14.03.2024г. - Правила страхования.	
Представитель страховщика: Машутина Л.И.	Кол 14962096

Экземпляр Правил страхования получим, с указанием
Правилам страхования ознакомлен и согласен.

Страховщик:

САО «РЕСО-Гарантия»
Филиал в г. Барнаул
656002г. Барнаул, пр. Калинин, 6а
Тел: 8 (3852)582-110
Директор _____
О.В.Бусева
М.П.

Страхователь: Овчинников Андрей Леонидович
_____ (подпись)



СВИДЕТЕЛЬСТВО
 О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Российская Федерация

Настоящее свидетельство выдано Граждскому
Сергею Валерьевичу (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 01.11.2007 г. по 30.11.2007 г.
 повышал(а) свою квалификацию в (на) АНО ВПО
«Алтайская академия экономики и права»
 по программе «Оценочная деятельность»
 в объеме 104 час
 За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
Обязательные дисциплины	42	
Факультативы по выбору	32	
Своевольная часть		отлично

Прошел(а) стажировку в (на) нет
 выполнил(а) итоговую работу по теме нет

Регистрационный номер 363

Город Барнаул

М.П. Голосов: 1996.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
 О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее удостоверение выдано Граждскому
Сергею Валерьевичу (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 09 сентября 2013 г. по 20 сентября 2013 г.
 прошел(а) обучение в (на) АНО ВПО
«Алтайская академия экономики и права (институт)»
 по программе «Оценочная деятельность»
 в объеме 108 часов

Регистрационный номер 1362

Город Барнаул год 2013

22 АА 000005





Ассоциация Саморегулируемая организация оценщиков «СООЮЗ»
Регистрационный номер 0004 от 08.08.2007 г. в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
8-800-511-25-78, 8 (495) 788-34-00, www.sooiobit.ru, sooiuz@sooiobit.ru
105064, г. Москва, ул. Садовая-Черныгурская, д.13/3, к.1

Выписка из реестра членов Ассоциации СРО «СООЮЗ»

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

о том, что **Градский Сергей Валерьевич** (Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

является членом СРО «СООЮЗ»

Дата включения в реестр **04.12.2007 г.**

Регистрационный номер **397**

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: **нет**

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: **нет**

Квалификационный аттестат:

Оценка недвижимости № **012762-1** от **29.05.2018 г.**

Оценка движимого имущества № **012774-2** от **29.05.2018 г.**

Оценка Бизнеса № **нет** от **нет г.**

Данные сведения предоставлены по состоянию на **30 июня 2020 г.**

Дата составления выписки **30 июня 2020 г.**

Специалист Отдела ведения реестра
Ассоциации СРО «СООЮЗ» Романенкова А.И.




СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
Т: (495) 730-3000, ф: (495) 956-2585
mailto:info@reso.ru www.reso.ru

РЕСО-ГАРАНТИЯ INSURANCE COMPANY
6, Нагорный проезд, Москва, 117105
Т: (495) 730-3000, ф: (495) 956-2585
mailto:info@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС № 922/2336447648

к договору страхования ответственности оценщика

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный проезд, дом 6, стреление 9, этаж 3, комната 1 ОГРН 102770042413; ИНН 771094520) со Страхователем договор страхования, в соответствии с условиями страхования ответственности оценщиков, утвержденных Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса 17 апреля 2023 г. Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Градский Сергей Валерьевич Адрес по месту регистрации: 656056, г. Барнаул, ул. Партизанская, д. 55, кв. 90 Паспорт серия: 01 15 № 065041, Выдан: 11.12.2014г. Отделом внутренних дел УФМС России по Алтайскому краю в Центральном районе г. Барнаула.
1. Срок действия полиса:	с 00 часов 00 минут 21.05.2023г. , по 24 часа 00 минут 20.05.2024г. , с условием возмещения ущерба, в том числе в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации (3 года), но при условии, что ущерб был причинен в течение срока действия договора страхования
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (включая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 21.05.2020 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или приговором Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя (оценщика) и результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей Лимиты ответственности согласно Договору страхования № 922/2336447648от 17.04.2023г.
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно договору страхования № 922/2336447648от 17.04.2023г.
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования № 922/2336447648от 17.04.2023г.
8. Предлагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика № 922/2336447648от 17.04.2023г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Маутина Д.И.	Код 14962096

Страхователь:



САО «РЕСО-Гарантия»
Филиал в г. Барнауле
656002, г. Барнаул, пр. Кашинца, 6 а
Тел.: 8 (3852) 582-119
Директор
О.В. Бусалева
М.П.

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
 117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
 т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
 mail@reso.ru www.reso.ru



RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
 6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
 t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585
 mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС №922/2467821377
страхования гражданской ответственности организации,
заключающей договоры на проведение оценки

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (117105, г.Москва, Нагорный проезд, дом 6, строение 9, этаж 3, комната 1 ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса « 13 » октября 2023 г.	Валюта страхования: Российские рубли
Страхователь:	ООО «Агентство Оценки» Юридический адрес: 656056, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, 64 офис 107 ИНН 2225100495; ОГРН 1092225000999.
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 19.11.2023г. по 24 часа 00 минут 18.11.2024г. с условием возмещения ущерба, в том числе в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации (3 года), но при условии, что ущерб был причинен в течение срока действия договора страхования.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 19.11.2019 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей лимиты ответственности согласно Договору страхования № 922/2467821377 от 13.10.2023г.
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно договора страхования № 922/2467821377 от 13.10.2023г.
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно договора страхования № 922/2467821377 от 12.10.2023г.
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности № 922/2467821377 от 13.10.2023г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Машутина Л.И.	Код 14962096

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страховщик:
 САО «РЕСО-Гарантия»
 Филиал в г. Барнаул
 656002г. Барнаул, пр. Калинина, 6а
 Тел. 8 (3852)582-119.
 Директор

 О.В.Бусаева
 М.П. (подпись)

Страхователь:
 ООО «Агентство Оценки»
 Директор

 Градский С.В.
 М.П. (подпись)