



Финансовому управляющему
Петрова Алексея Леонидовича

Яцук Сергею Константиновичу
454100, Челябинская обл, Челябинск г, 40-летия Победы ул, дом № 5, а/я 9531

Уважаемый Сергей Константинович!

На основании определения Арбитражного суда Ульяновской области по делу № **A72-2523/2025** от «04» августа 2025 года, Банк ВТБ (ПАО) является залоговым кредитором Петрова Алексея Леонидовича.

Согласно п. 4. ст. 213.26 и п. 4 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон) начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В соответствии с этим направляем Вам порядок и условия проведения торгов (далее – Порядок), утвержденный Банком ВТБ (ПАО).

Одновременно информируем Вас о том, что Банком ВТБ (ПАО) было инициировано проведение оценки предмета залога независимым оценщиком и в качестве начальной продажной цены в Порядок включена стоимость, установленная в ходе данной оценки.

Приложение:

1. Порядок и условия проведения торгов;
2. Копия доверенности.;
3. Отчет об оценке.;
4. Заключение к отчету.

С уважением,
представитель Банка ВТБ (ПАО)
по доверенности

 /А.С. Басова

А.С. Басова
тел. 8-902-140-52-75

УТВЕРЖДЕНО:

Представитель Банка ВТБ (ПАО)
БАСОВА А.С.

Доверенность №350000/92-Д
от «24» ЯНВАРЯ 2025 г.

Басова

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

Петров Алексей Леонидович

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения.....	2
2. Сокращения и Термины.....	2
3. Подготовка к торгам	3
4. Условия участия в торгах	5
5. Проведение Первых торгов. Порядок заключения договора с Победителем и расчетов с Участниками торгов	7
6. Проведение Повторных торгов	9
7. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой	9
8. Проведение торгов посредством публичного предложения.....	9

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру организации продажи движимого заложенного Имущества, принадлежащего на праве собственности Должнику, в отношении которого решением Арбитражного суда Ульяновской области по делу № А72-2523/2025 «14» мая 2025 года введена процедура реализации имущества.

Порядок также устанавливает правила определения Победителя на торгах и условия заключения договора посредством публичного предложения, а также иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

2. Сокращения и Термины

- 2.1. **Должник** – Петров Алексей Леонидович (ИНН 73230339417, СНИЛС 109-675-495 97, дата рождения: 07.11.1983, место рождения: пос. Пятисотенный Чердаклинского района Ульяновской области, место жительства: г. Ульяновск, ул. Врача Сурова, д. 31, кв. 65).
- 2.2. **ЕФРСБ** – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.
- 2.3. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.
- 2.4. **Закон** – Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 2.5. **Залоговый кредитор** – Банк ВТБ (публичное акционерное общество).
- 2.6. **Имущество** – имущество, находящееся в залоге у Залогового кредитора на основании заключенного договора залога № V625/0018-0427047 от «29» января 2024 года. Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда Ульяновской области по делу № А72-2523/2025 от «04» августа 2025 года.
- 2.7. **Конкурсные кредиторы** – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом Имущества.
- 2.8. **Оператор электронной площадки** – лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящее торги в электронной форме в соответствии с Законом.
- 2.9. **Организатор торгов** – Финансовый управляющий.
- 2.10. **Официальное издание** – официальное издание в соответствии с распоряжением Правительства РФ для публикации сведений, предусмотренных Законом.
- 2.11. **Порядок** – Настоящий Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога.
- 2.12. **Победитель на торгах** - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах.

2.13. **Претендент** – лицо, направившее заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.

2.14. **Приказ Минэкономразвития - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».**

2.15. **Публичное предложение** - содержащее все существенные условия договора купли-продажи предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение (продавца), заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, и при условии, что заявка соответствует предложению. В информационном сообщении о Публичном предложении определяются сроки и условия приема заявок.

2.16. **Участник торгов** – юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

3. Подготовка к торгам

3.1. Согласно отчету об *оценке* ООО «Многопрофильный деловой центр» № С20627 от 28 августа 2025 г. рыночная стоимость Имущества составляет **314 000** рублей. Таким образом, начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет **314 000 (триста четырнадцать тысяч) рублей.**

3.2. Состав Имущества:

№ лота	Наименование	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
1	Mazda 6, год выпуска: 2007, Идентификационный номер (VIN) JMZGG128281716547	314 000

3.3. Организатор торгов не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения утвержденного Порядка обязан опубликовать сообщение о проведении первых торгов.

3.4. Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

3.4.1. Проведение Первых торгов;

3.4.2. Проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на **10%** (десять процентов);

3.4.3. Направление предложения Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой по цене на **10%** (десять процентов) ниже цены Имущества на Повторных торгах;

- 3.4.4. Проведение торгов посредством публичного предложения.
- 3.5. Продажа предмета залога осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития и в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, статьей 138, пунктом 3 статьи 111, статьей 213.26. и 213.27 Закона.
- 3.6. Порядок оставления предмета залога за Залоговым кредитором регламентирован пунктами 4.1 и 4.2. статьи 138 Закона.
- 3.7. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения в соответствии с п. 3.4.4 настоящего Порядка установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона.
- 3.8. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника – Яцук Сергей Константинович.
- 3.9. Первые и Повторные Торги (разделы 5, 6 настоящего Порядка) проводятся в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.
- 3.10. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке Оператора и признанные участниками торгов.
- 3.11. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.
- 3.12. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности.
- 3.13. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.
- 3.14. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.
- 3.15. Организатор торгов в соответствии с настоящим Порядком:
- 3.15.1. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в ЕФРСБ;
- 3.15.2. Подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;
- 3.15.3. Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;
- 3.15.4. Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов;
- 3.15.5. Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки;
- 3.15.6. Утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- 3.15.7. Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи **(в случае если организатор торгов - привлеченная организация, то данный пункт**

исключается);

3.15.8. Направляет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи сведения, определенные Приказом Минэкономразвития, в ЕФРСБ.

3.16. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано, в ЕФРСБ не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

3.17. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

3.18. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере **20 (двадцати) процентов** от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.19. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (соответствующего лота).

3.20. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.

3.21. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

3.22. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (пяти) процентов** от начальной цены продажи Имущества.

4. Условия участия в торгах

4.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, в срок не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и подписана электронной подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- 4.3.1. Наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес Заявителя (для юридического лица);
- 4.3.2. Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства Заявителя (для физического лица);
- 4.3.3. Номер контактного телефона, адрес электронной почты Заявителя;
- 4.3.4. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, Конкурсным кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.
- 4.4. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.
- 4.5. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.
- 4.6. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.
- 4.7. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах с присвоением порядкового номера.
- 4.8. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные и не отозванные до истечения установленного срока окончания представления заявок.
- 4.9. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней, результаты оформляются протоколом об определении участников торгов и в день его подписания направляются Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью.
- 4.10. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.
- 4.11. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

4.11.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;

4.11.2. Представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

4.11.3. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.11.4. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.

4.12. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов Оператору электронной площадки Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому Заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов

4.13. Оператор электронной площадки обязан разместить протокол об определении участников торгов на электронной площадке, в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

4.14. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

5. Проведение Первых торгов. Порядок заключения договора с Победителем и расчетов с Участниками торгов

5.1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

5.2. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене Имущества Должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене Имущества Должника до истечения времени представления предложений о цене Имущества Должника, но не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества Должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене Имущества Должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программно-аппаратных средств электронной площадки, завершаются.

5.3. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества Должника и определяет Победителя открытых торгов. В случае если была предложена цена Имущества Должника, равная цене Имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

5.4. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в ЕФРСБ.

5.5. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки не позднее тридцати минут после окончания открытых торгов составляет проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися и направляет в форме электронного сообщения Организатору торгов для утверждения.

5.6. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения соответствующего проекта протокола или решения, подписывает его квалифицированной электронной подписью и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

5.7. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

5.8. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества Должника не ниже установленной начальной цены Имущества Должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества Должника.

5.9. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

5.10. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

5.11. При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

5.12. Передача Имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.13. Если торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в ЕФРСБ копию

протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

5.14. Не позднее 7 (семи) календарных дней с момента поступления денежных средств от Победителя на торгах на специальный счет Должника финансовый управляющий обязан перечислить установленную Законом сумму в счет погашения обязательств перед Залоговым кредитором в соответствии с реквизитами, которые предоставляет Залоговый кредитор.

6. Проведение Повторных торгов

6.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития, с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона.

6.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для Первых торгов, но при этом начальная цена продажи Имущества на Повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

7. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой

7.1. В случае признания несостоявшимися Повторных торгов Финансовый управляющий в срок не позднее дня, следующего за днем получения уведомления Организатора торгов об объявлении Повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на Повторных торгах.

7.2. Залоговый кредитор, при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) дней с даты направления Финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии со ст. 138 и ст. 213.27 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

7.3. Если в срок, установленный Законом со дня признания Повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с разделом 8 настоящего Порядка.

8. Проведение торгов посредством публичного предложения

8.1. Финансовый управляющий после получения отказа Залогового кредитора оставить предмет залога за собой либо неполучения в срок, установленный Законом уведомления об оставлении предмета залога за собой, реализует Имущество Должника посредством публичного предложения. Сообщение о реализации Имущества посредством публичного предложения должно быть опубликовано в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения заявления об отказе либо неполучения заявления в установленный срок.

8.2. Реализация Имущества Должника посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов.

8.3. Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой на любом периоде снижения цены предложения на торгах посредством публичного предложения при

отсутствии заявок от иных Претендентов. Порядок оставления Имущества регулируется п. 4.2. ст. 138 Закона в соответствии с особенностями, установленными п.5 ст.213.27 Закона.

8.4. Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

8.5. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, – **каждые 7 (семь) дней** с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке.

8.6. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период – **5%** от начальной цены публичного предложения.

8.7. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.8. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости Имущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента публикации информационного сообщения в ЕФРСБ. Договор считается заключенным на указанных в Публичном предложении условиях, если заявка получена Организатором торгов в пределах указанных в нем сроков и на определенных в нем условиях, которые в течение действия срока Публичного предложения изменению не подлежат.

8.9. Публичное предложение о продаже Имущества может быть акцептовано физическими и юридическими лицами (резиденты и нерезиденты РФ) путем направления заявок на участие в торгах, на условиях, содержащихся в Публичном предложении, при условии одновременной уплаты в установленный срок задатка (в размере **20% от суммы предложения**) на счет, указанный в сообщении.

8.10. Если заявка поступила за пределами срока с указанием минимальной для истекшего срока цены, такая заявка считается ненадлежащей.

8.11. Если заявка поступила в пределах срока, но цена не соответствует минимальной для этого периода цене, такая заявка также считается ненадлежащей.

8.12. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

8.12.1. Наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес Заявителя (для юридического лица);

8.12.2. Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства Заявителя (для физического лица);

8.12.3. Номер контактного телефона, адрес электронной почты Заявителя;

8.12.4. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя

по отношению к Должнику, Конкурсным кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий;

8.12.5. Заявка направляется Оператору электронной площадки и должна содержать сведения, указанные для нее в сообщении о Публичном предложении.

8.13. В случае представления одним Претендентом двух и более заявок при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

8.14. Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, об оставлении Залоговым кредитором Имущества за собой;
окончания периода проведения торгов.

8.15. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

8.15.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям или не является полной и безоговорочной;

8.15.2. Представленные Претендентом документы не соответствуют установленным требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

8.15.3. К моменту окончания срока рассмотрения заявка была отозвана Претендентом или если извещение об отзыве поступило ранее заявки или одновременно с ней;

8.15.4. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

8.16. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявок является исчерпывающим.

8.17. В случае если несколько Претендентов, участников торгов по продаже Имущества Должника, посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества Должника (но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника), право приобретения Имущества Должника принадлежит Претенденту, предложившему максимальную цену за это Имущество.

В случае если несколько участников торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества Должника (но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника), право приобретения

Имущества принадлежит Претенденту, который первым представил заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

8.18. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается.

8.19. Организатор торгов в срок не позднее чем через 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты прекращения торгов обязан опубликовать в порядке, установленном статьей 213.7. Закона, информационное сообщение о заключенном договоре купли-продажи Имущества в ЕФРСБ.

8.20. Если Имущество не было реализовано в рамках Публичного предложения, дальнейший порядок и сроки реализации Имущества определяются Конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника.

Финансовый управляющий

С.К. Яцук

ОДОБРЕНО

Заключение к отчету № С20627 от 28.08.2025

Сведения об оценщике и Заказчике	
Заказчик	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН 7702070139, местонахождение: 191144, г. Санкт-Петербург, Девятый переулок, д. 11, лит. А
Оценщик	ООО "Многопрофильный деловой центр" Почтовый адрес: 432017, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а ИНН 4326047960, ОГРН 1147326002766, дата присвоения: 27.11.2014 г. Получил страхователя оценщиков при осуществлении профессиональной деятельности № 433-552-137865/24 от 04.09.2024 г., выдан СПАО "Ингосстрах" Срок действия с 21.09.2024 г. по 20.09.2025 Страховая сумма – 100 000 000 руб.
Основание проведения оценки	Договор № С20627 от 2025-08-11
Оценку проводили	Оценщик: Цыплов Михаил Петрович
Сведения об оцениваемом объекте	
Объект оценки	VIN: JMZGG128281716547 Собственник: Петров Алексей Леонидович Владелец: Э Производитель: Mazda Модель: 6 Поколение: I (GG) Рестайлинг Год выпуска: 2007 КПП: механика Тип привода: передний Тип двигателя: бензин Пробег: 298 650 км. Руль: левый Объем двигателя (см3): 1798.00 Наличие повреждений: Есть Аварии: Да Машина на ходу: Нет Технология 1 визит: Нет
Цель оценки	Для суда/банкротства Внимание! * для отступного * для внесудебной реализации * для реализации ИПА (за исключением продажи по этапам И 1854) Использовать нельзя!
Осмотр ТС внешний	Осмотр ТС внешний (задание от Банка): Возможен Осмотр ТС внешний Оценщиком: Осмотр проведен Дата внешнего осмотра: 22.08.2025
Осмотр ТС внутренний	Осмотр ТС внутренний (задание от Банка): Возможен Осмотр ТС внутренний Оценщиком: Осмотр проведен
Проведение тех. диагностики	Проведение тех. диагностики, инфо от Банка: Без диагностики Проведение тех. диагностики, инфо от ОК: Без диагностики
Дефектовочная ведомость	Нет
Дата оценки	22.08.2025
Дата составления заключения	28.08.2025
Стоимость ТС в хор. тех. состоянии, руб.	405 000
Всего ст-сть дефектов, руб.	91 000
- дефектов выявленных, руб.	30 000
- дефектов скрытых (экспертная корректировка), руб.	61 000
РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, руб.	
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	314 000 (триста четырнадцать тысяч) рублей Если собственник ТС - юр. лицо/ИП, указанная стоимость включает НДС

Оценка проводится в соответствии с Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", с внесенными в него изменениями и дополнениями, Федеральными стандартами оценки (ФСО №№ 1-10), изданными приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. № 300, от 1 июня 2015 г. № 327, от 31.06.2013 г. № 328, стандартами оценочной деятельности, установленными саморегулирующей организацией (СРО оценщиков), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет - стандарты Национального партнерства "Саморегулируемая Организация Ассоциация Российских Мастеров Оценки"

При отсутствии осмотра или диагностики ТС, указанная оценка может не отражать рыночной стоимости данного ТС с учетом его технического состояния. В случае предоставления возможности осмотра и проведения технической диагностики ТС, рыночная стоимость данного ТС может быть изменена.

Заключение и Отчет утвердил:

Директор, оценщик I категории
ООО "Многопрофильный деловой центр"

Цыплов Михаил Петрович



МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ
ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР

ОЦЕНКА ВЫХОДА ПРОБЫ

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

№ C20627

Объект:

Легковой автомобиль MAZDA 6, VIN: JMZGG128281716547, 2007 г.в.



Дата оценки:

22 августа 2025 г.

Дата составления отчета:

28 августа 2025 г.

Заказчик:

Банк ВТБ (ПАО)

Россия, Ульяновск 2025 г.

Оглавление.

ОГЛАВЛЕНИЕ.....	2
ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ.....	3
ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	5
ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА.....	6
СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	8
ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	10
ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	11
Перечень полученных от заказчика документов, использованных Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	11
План процесса оценки.....	11
Технические параметры, фотоальбом и другие характеристики объекта оценки.....	11
Фотоматериалы.....	14
Анализ наиболее эффективного использования.....	15
АНАЛИЗ РЫНОЧНОЙ СИТУАЦИИ.....	16
Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.....	16
Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки.....	21
Рынок легковых автомобилей с пробегом в апреле 2025 года.....	22
ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....	29
МЕТОДОЛОГИЯ.....	29
Термины и определения.....	29
Процесс оценки.....	33
Основные подходы, применяемые при оценке.....	34
РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ.....	41
Расчет стоимости транспортного средства в исправном техническом состоянии.....	41
Затратный подход.....	41
Сравнительный подход.....	42
Доходный подход.....	47
Согласование полученных результатов.....	48
ИСПОЛЬЗУЕМАЯ НОРМАТИВНАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	50
Анализ достаточности, надежности и достоверности полученной информации.....	51
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	52
Приложение № 1. Документы заказчика.....	52
Приложение № 2. Информационные материалы и ссылки.....	55
Приложение № 3. Копии документов оценщиков.....	64

ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

***Рыночная стоимость объекта оценки по состоянию
на 22 августа 2025 г. составляет***

314 000,00

(Триста четырнадцать тысяч) рублей

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ (с изменениями) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации": «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».

*Директор ООО «МДЦ»
оценщик I категории*

М.П. Цыплов

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценки:	Договор № С20627 от 11 августа 2025 г.
Объект оценки	Легковой автомобиль MAZDA 6, VIN: JMZGG128281716547, 2007 г.в.
Права на объекты оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Субъект права	Петров Алексей Леонидович
Порядковый номер отчета	№ С20627
Дата составления отчета	28 августа 2025 г.
Величина стоимости, полученная в рамках:	
затратного подхода, руб.	Не применялся
сравнительного подхода, руб.	314 000,00
доходного подхода, руб.	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, руб.	314 000,00
Ограничения и пределы применения полученного результата	1. Расчет рыночной стоимости базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки. 2. Сумма денежного выражения ценности Объекта (итоговая величина стоимости), указанная в Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для суда/банкротства. Альтернативное использование результатов оценки не предусмотрено. 3. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в иных целях без предварительного письменного согласования с Оценщиком.

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	Легковой автомобиль MAZDA 6, VIN: JMZGG128281716547, 2007 г.в.
Местоположение объекта оценки	не установлено
Права на объекты оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Субъект права	Петров Алексей Леонидович
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки в порядке ст. 8 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в российской Федерации», федеральных стандартов оценки, а также Стандартов и правил оценки, установленных СРО Оценщика
Предполагаемое использование результатов оценки	Определение рыночной стоимости для суда/банкротства
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Предпосылки стоимости	Для рыночной стоимости указание предпосылок не требуется.
Задачи оценки	Оценка объекта оценки для суда/банкротства
Дата оценки (дата проведения оценки)	22 августа 2025 г.
Дата составления отчета	28 августа 2025 г.
Документы, содержащие характеристики объекта оценки	Документы, содержащие характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей, используемые в рамках данного отчета, приведены в разделе «Описание объекта оценки. Перечень полученных от заказчика документов»
Допущения, на которых должна основываться оценка	Специальные допущения: оценка стоимости производится без учета обременений в виде залога или аренды (при их наличии). Остальные допущения указаны ниже.
Ограничения оценки	Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для суда/банкротства в течение шести месяцев с даты составления отчета

Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки:	Публикация отчета в целом или отдельных его частей, а также любые ссылки на него, или содержащиеся в нем показатели, или на имена и профессиональную принадлежность оценщиков, невозможна, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации
Форма отчета	Отчет составляется на бумажном носителе или в форме электронного документа в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации	
Наименование объекта оценки, данные для идентификации	
Легковой автомобиль MAZDA 6, VIN: JMZGG128281716547, 2007 г.в.	
Сегмент, к которому относятся объекты оценки	Легковой транспорт (транспорт общего назначения)
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	Подобные активы отсутствуют
Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра	Осмотр произведен 22 августа 2025 г.

Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка

1. Права собственности на оцениваемый объект, а также имущественные права предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
2. Оценщик не несет ответственности за несоответствие материальных и технических характеристик оцениваемого объекта, указанных в документах, предоставленных заказчиком, и фактически выявленных при обследовании объекта оценки. Все несоответствия, выявленные при обследовании объекта оценки с их технической документацией, отражаются оценщиком в отчете.
3. Отчет составлен в соответствии с требованиями Банк ВТБ ПАО.
4. Оценщик не несет ответственности за дефекты объекта, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме визуального осмотра и изучения документации.
5. Оценщик не принимает на себя ответственность за бухгалтерскую и налоговую отчетность. Ответственность за такого рода отчетность, относящуюся к исследуемому объекту, несет владелец объекта.
6. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.
7. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком. Оценщик вправе самостоятельно определять необхо-

- димость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.
8. В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов).
 9. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме. Использование отдельных положений и выводов отчета является некорректным.
 10. Мнение оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменения социальных, экономических, юридических и иных факторов, изменения местного и федерального законодательства, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта.
 11. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта, которая может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки.
 12. Расчеты в рамках данного отчета проводились на основе программной оболочки Microsoft Excel. Возможно расхождение между результатами, рассчитанными на основе программной оболочки Microsoft Excel, и результатами, полученными с использованием калькулятора.

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик:	Организационно-правовая форма: публичное акционерное общество Полное наименование: Банк ВТБ (ПАО) ИНН: 7702070139, БИК: 044525187, ОГРН 1027739609391 от 22.11.2002, КПП: 784201001 адрес: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11 литер А
Исполнитель, юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр». Сокращенное наименование: ООО «МДЦ». ОГРН 1147326002768 от 27.11.14 г. Место нахождения: 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а. Исполнитель осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями статьи 15.1. Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности»
Сведения о страховании Исполнителя	Гражданская ответственность Исполнителя застрахована в СПАО «Ингосстрах»; Договор страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 433-552-137865/24 от «04» сентября 2024 г., лимит ответственности 100 000 000 (Сто миллионов) рублей, период действия договора страхования начинается с 21.09.2024 г. и заканчивается 20.09.2025 г. Страховой полис к договору обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 433-552-137865/24 от «04» сентября 2024г.
Оценщик:	Цыпов Михаил Петрович, директор ООО «МДЦ», стаж работы в оценочной деятельности: с 1999 года, трудовой договор с оценщиком б/н от 24.10.2007г., доп. соглашение к трудовому договору от 27.11.14 г. Договор обязательного страхования ответственности оценщика № 433-552-013197/25 от 21.01.2025 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия договора с 05.02.2025 г. по 04.02.2026 г. Страховой полис к договору обязательного страхования ответственности оценщика № 433-552-013197/25 от 21.01.2024 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия договора с 05.02.2025 г. по 04.02.2026 г. Является членом НП АРМО (ул. 1-я Ямского поля д.1, стр.1, SLAVA, здание А4, 2 этаж, офис 209, Москва, 125040 (м. Белорусская)) дата включения в реестр 23.10.2007 г. № согласно реестра 511. Диплом о профессиональной переподготовке ГОУ ВПО «Ульяновский государственный университет» по специальности «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», серия ПП № 659175 от 05.07.2019 г., год окончания: 2019 г. Свидетельство о повышении квалификации Ростовского государственного строительного университета по программе «Оценочная деятельность», регистрационный № 1888 от 21.09.2012 г., год окончания: 2012 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №036650-2 от 15.05.2024г. выдан на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр» №347 от 15.05.2024г. Место нахождения оценщика: 432017, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а. Почтовый адрес оценщика: 432017, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а. Номер контактного телефона: +7 (8422) 32-65-64 Адрес электронной почты: cyprov@zaomdc.ru Оценщиком заключен трудовой договор с Обществом с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр», которое осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями статьи 15.1. Федерального закона

	от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности» Доверенность №01/25 от 01.01.2025 г.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Сведения о независимости оценщика	Настоящим оценщик Цыпов Михаил Петрович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Цыпов Михаил Петрович 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 Цыпов Михаил Петрович 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.
Привлекаемые к проведению оценки специалисты:	Не привлекались

ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В соответствии со ст.15. Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.98г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик обязан «соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является». Таким образом, оценщиком использованы при проведении оценки следующие стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328;
- Стандарт НП «АРМО» СТО 2.01-2008 «Требования к отчету об оценке рыночной стоимости машин и оборудования»

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Перечень полученных от заказчика документов, использованных Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

№ п/п	Запрашиваемая информация	Полученный документ (информация)
1	Заявка на оценку	Договор № С20627 от 22 октября 2024 г.
2	Информация о балансовой стоимости	Не предоставлена
3	Правоустанавливающие документы	Паспорт транспортного средства 77 Т0 514151 от 25.07.2007 г. Свидетельство о регистрации ТС 73 01 № 825942 от 11.04.2013 г.
4	Технические характеристики объекта оценки, комплектация	Паспорт транспортного средства 77 Т0 514151 от 25.07.2007 г. Свидетельство о регистрации ТС 73 01 № 825942 от 11.04.2013 г. Акт осмотра от 22.08.2025 г.
5	Информация о наличии обременений объекта оценки	Не предоставлена
6	Информация по доходности объекта оценки	Не предоставлена
7	Юридические документы заказчика	Реквизиты

План процесса оценки

1.	Заключение с Заказчиком договора об оценке	Проведено
2.	Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено
3.	Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки	Проведено
4.	Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках недвижимого имущества, права на которое оцениваются	Проведено
5.	Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки	Проведено
6.	Осуществление расчетов	Проведено
7.	Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки	Проведено
8.	Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	Проведено

Технические параметры, фотоальбом и другие характеристики объекта оценки

Осмотр объекта оценки

Осмотр произведен 22.08.2025 г.

Перечень оцениваемых объектов:

Наименование	Дата начала эксплуатации	Расчетный пробег, тыс.км.
Легковой автомобиль MAZDA 6, VIN: JMZGG128281716547, 2007 г.в.	07.08.2007*	268,65**

* согласно данных официального портала ГИБДД (<https://xn--80aebkobnwfcnsfk1e0h.xn--plai/check/auto#JMZGG128281716547>) дата первоначальной поставки на учет 07.08.2007 г.

** оценщику не представляется возможным установить пробег объекта оценки, так как аккумулятор объекта оценки разряжен. Было принято решение рассчитать пробег объекта согласно данным о среднем годовом пробеге. Средний годовой пробег принят по данным источника «Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки», г. Москва, 2018 г. согласно табл. 1 стр. 60 при длине автомобиля от 4,5 метров среднегодовой пробег ТС иностранного производства возрастом от 5 лет составляет 16,50 тыс. км. Срок эксплуатации с даты начала эксплуатации до даты оценки составляет 6590 дня или 18,1 лет. Расчетный пробег на дату оценки составляет: $18,1 \times 16,50 = 298,65$ тыс.км.

Сведения о технических характеристиках объекта оценки.

Сведения о технических характеристиках объекта оценки указаны в документах, предоставленных Заказчиком:

Документ	Паспорт транспортного средства 77 Т0 514151 от 25.07.2007 г.
Характеристика	Значение
Идентификационный номер (VIN)	JMZGG128281716547
Марка, модель ТС	MAZDA 6
Наименование (тип ТС)	Легковой
Категория ТС (А, В, С, D, прицеп)	В
Год изготовления ТС	2007
Модель, № двигателя	L8 20214387
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина, прицеп) №	JMZGG128281716547
Цвет кузова (кабины, прицепа)	Сине-зеленый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	119,68 (88)
Рабочий объем двигателя, куб.см	1798
Тип двигателя	Бензиновый
Экологический класс	Четвертый
Разрешенная максимальная масса, кг	1945
Масса без нагрузки, кг	1385

Согласно проведенного осмотра установлено, что объект оценки имеет следующие дефекты эксплуатации:

- Бампер задний — отсутствует, требует замены;
- Панель задняя — деформирована, требует ремонта;
- Усилитель — деформирована, требует ремонта;

Сведения об износе, устаревании объекта оценки.

Физический износ.

Физический износ объекта оценки определен на основе экспертного анализа состояния объекта согласно Шкале экспертных оценок для определения коэффициента АМТС (Источник: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г.).

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента АМТС.

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое, не зарегистрированное в ГИБДД АМТС в отличном состоя-	Новое	0 - 10

нии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации		
Практически новое АМТС, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 — 20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей.	Хорошее	20 - 40
Бывшее в эксплуатации АМТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 - 75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены основных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

На основании данных рекомендаций оценщик определил величину физического износа объекта оценки по среднему значению технического состояние «предельное»:

Наименование	Физический износ	Техническое состояние
Легковой автомобиль MAZDA 6, VIN: JMZGG128281716547, 2007 г.в.	60,00%	Удовлетворительное

Функциональное устаревание (моральный износ).

Модель оцениваемого объекта выпускается в настоящее время, но отличается от объекта оценки дизайном и комплектацией. На первичном рынке имеются предложения по продаже прямых аналогов (наименование и модель идентичны) объекта оценки. Ввиду того, что данный объект рассматривался в рамках сравнительного подхода по аналогам тех же моделей, что и оцениваемый, функциональное устаревание по отношению к выбранным аналогам отсутствует. Функциональное устаревание объекта оценки равно 0%, коэффициент функционального износа равен 1,00.

Внешнее (экономическое) устаревание.

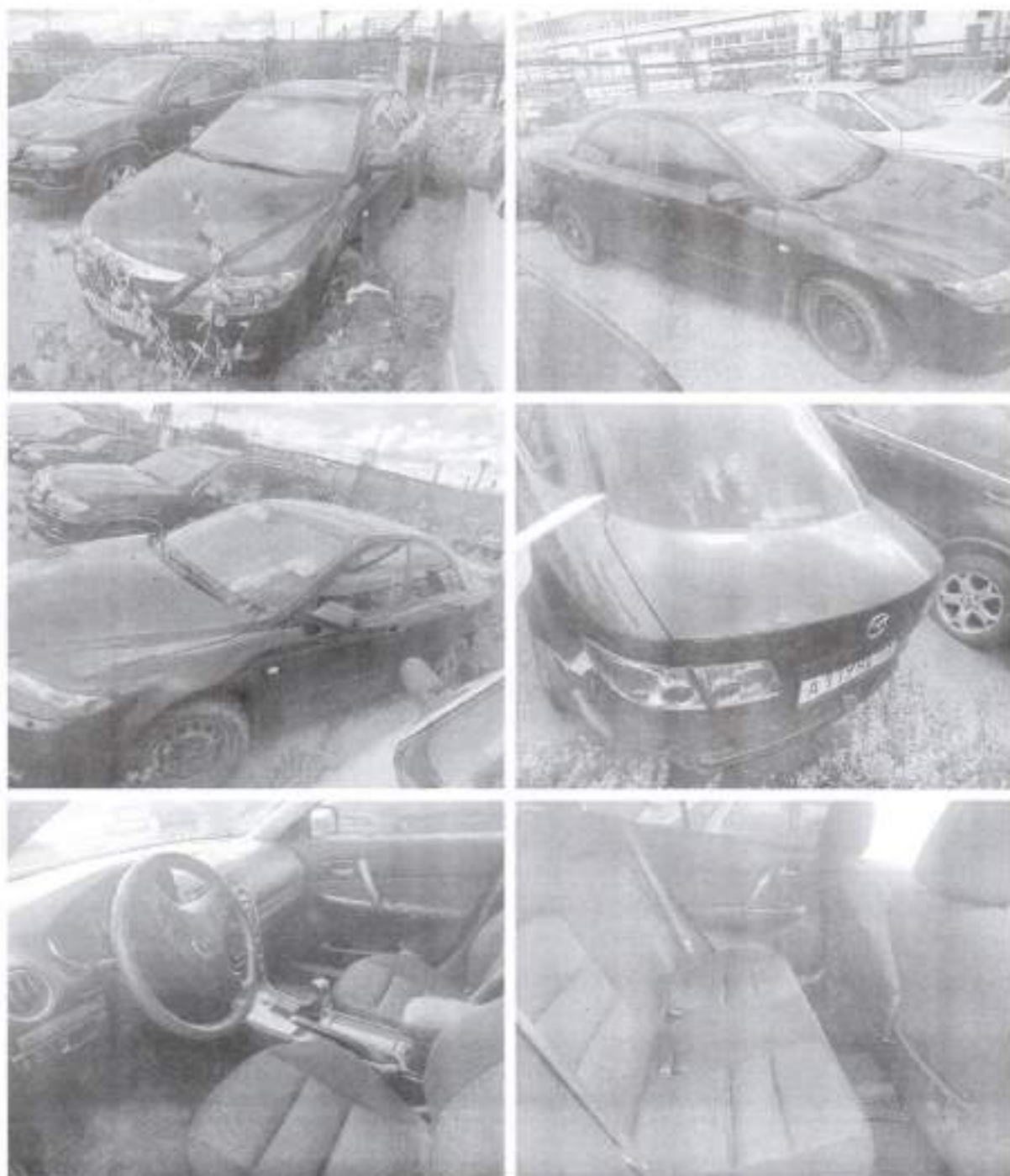
Согласно общей политической и социально-экономической обстановки в стране — текущая экономическая ситуация находится в стадии стагнации. В феврале 2022 г. произошел существенный рост цен на рынке, как следствие рост курса евро и доллара по отношению к российскому рублю.

Объект оценки представляет из себя ТС, произведенное в 2007 г. Согласно анализа рынка, сама отрасль транспорта и спецтехники общего применения (легковых автомобилей) находится в стабильном состоянии.

Оценщик принял решение, что внешнее устаревание у объекта оценки отсутствует. Внешнее устаревание объекта оценки равно 0%, коэффициент внешнего устаревания равен 1,00.

Вывод: Оцениваемый объект относится к сегменту: легковой транспорт (транспорт общего назначения). Техническое состояние оцениваемого объекта: удовлетворительное.

Фотоматериалы





Анализ наиболее эффективного использования.

Наилучшее и наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости.

Анализ на наиболее эффективное использование позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование оборудования, т. е. которому соответствует максимальная стоимость объекта. Оно должно быть вероятным и соответствовать варианту, выбираемому типичным инвестором на рынке.

Наилучшее использование не является абсолютом. Оно отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа господствующих рыночных условий. Использование объекта должно быть физически возможным, законодательно разрешенным и экономически оправданным.

Ввиду того, что техническое состояние объекта оценки: удовлетворительное, физически возможно его использование по назначению. Законодательные ограничения по поводу использования объекта по назначению отсутствуют. Использование объекта оценки по назначению является экономически оправданным. Оценщиком не выявлено альтернативных экономически оправданных способов использования объекта оценки. Следовательно, использование оцениваемого объекта по назначению обеспечивает максимальную доходность.

Вывод: На основании вышесказанного, оценщик пришел к выводу, что вариантом наиболее эффективного использования оцениваемого объекта является вариант использования по назначению.

АНАЛИЗ РЫНОЧНОЙ СИТУАЦИИ

В соответствии с п.7 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200, в отчете об оценке должны содержаться следующие сведения: «12) анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки;»

По мнению оценщика, к внешним факторам, влияющим на стоимость объекта оценки, относятся общая политическая и социально-экономическая обстановка в стране и регионе расположения объекта оценки.

Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, приведен ниже.

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

Об экономике

Политическая ситуация в России продолжает оставаться важной темой для обсуждения, и январь 2025 года не стал исключением. В стране продолжают значительные изменения в законодательной и исполнительной власти, а также в отношениях с другими государствами. Давайте рассмотрим ключевые события и тренды, которые определяют политическую атмосферу в России на данный момент.

1. Реформа Конституции: шаги к новым изменениям

В 2025 году обсуждения о возможных изменениях в Конституции России продолжают набирать популярность. Одной из ключевых тем стало предложение о расширении полномочий федеральной власти и перераспределении функций между различными ветвями власти. Это включает идеи о создании новых структур, направленных на укрепление центральной власти и улучшение координации работы между регионами.

Несмотря на то, что такие предложения встречают критику со стороны некоторых политических деятелей и правозащитников, в Кремле утверждают, что изменения необходимы для повышения эффективности управления и обеспечения долгосрочной стабильности.

2. Экономические меры и политические инициативы

В последние недели российские власти объявили о новой экономической программе, которая затронет вопросы налогообложения и поддержки бизнеса. Основной акцент сделан на стимулирование роста малого и среднего предпринимательства, а также на снижение налогового бремени для предприятий, работающих в высокотехнологичных и экологически чистых отраслях.

Кроме того, в парламенте обсуждаются законопроекты, направленные на улучшение системы здравоохранения и образования. Ожидается, что в ближайшие месяцы будут внесены поправки, которые обеспечат дополнительные средства для поддержки социальной сферы.

3. Выборы в регионах и обновления в политическом ландшафте

Одним из важнейших событий в российской политике станут выборы в несколько региональных законодательных собраний, которые пройдут в 2025 году. Уже сейчас партия власти и оппозиционные силы готовят свои стратегии, в том числе с помощью новых технологий, таких как электронное голосование.

В некоторых регионах страны политическая конкуренция становится особенно острой. Оппозиционные силы заявляют о готовности усилить свои позиции на местных выборах, рассчитывая на поддержку жителей, которые недовольны текущими экономическими условиями.

4. Дипломатическая активность и внешняя политика

Внешняя политика России также претерпевает важные изменения. На фоне глобальной нестабильности России продолжает развивать свои отношения с государствами Ближнего Востока, Азии и Африки. В январе 2025 года Россия провела несколько высокоуровневых встреч с ключевыми партнерами, что свидетельствует о готовности укреплять стратегические альянсы.

С другой стороны, отношения с западными странами, несмотря на некоторое снижение напряженности, продолжают оставаться на уровне взаимных санкций и экономического давления. В Кремле подчеркивают важность поиска альтернативных путей развития экономики и международного сотрудничества, в том числе через усиление сотрудничества с Китаем и странами СНГ.

5. Вопросы внутренней безопасности и антикоррупционная политика

Внутренние проблемы безопасности и борьбы с коррупцией остаются одними из самых актуальных для российской политической повестки. В январе 2025 года были приняты новые меры по усилению контроля за расходами государственных чиновников, а также обновлена система мониторинга финансовых потоков в крупных государственных и частных компаниях.

Правительство продолжает работу по реформированию правоохранительных органов, делая акцент на борьбу с организованной преступностью и коррупцией на всех уровнях власти.

Политическая ситуация в России в 2025 году характеризуется активной внутренней реформой, подготовкой к выборам, а также продолжением работы по укреплению внешнеэкономических и дипломатических позиций страны. Внутренние изменения и внешняя политика, направленная на стабилизацию экономики, становятся важнейшими элементами текущей повестки. Важно следить за развитием этих процессов, поскольку они будут оказывать значительное влияние на будущее России и ее граждан.

По данным сайтов: <https://ria.ru/20240109/rossiya-1920240109.html>, <https://iz.ru/1696787/2024-05-15/vybory-v-rossii-v-2024-godu-kakogo-chisla-edinii-den-golosovaniia-kogo-vybiraiut-i-dr>.

Вывод: Таким образом, политические риски смены курса страны, которые могут повлечь серьезные имущественные и финансовые потери для инвесторов, на дату оценки не исключаются.

Обзор общеэкономической ситуации

Российская Федерация.

О текущей ситуации в российской экономике. Март 2025 года

1. По оценке Минэкономразвития России, в марте 2025 года рост ВВП составил +1,4% г/г после +0,7% г/г в феврале¹. По итогам 1 квартала 2025 года ВВП вырос на +1,7% г/г. 2. Индекс промышленного производства в марте вырос на +0,8% г/г после +0,2% г/г в феврале. Рост промышленного производства за 1 квартал 2025 года в целом составил +1,1% г/г. 3. Темпы прироста выпуска обрабатывающей промышленности в марте увеличились до +4,0% г/г после +3,2% г/г в феврале. В целом рост обрабатывающего сектора в 1 квартале 2025 года составил +4,7% г/г. Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Март 2025 года». 4. Объем строительных работ в марте вырос на +2,6% г/г после +11,9% г/г в феврале. По итогам 1 квартала 2025 года рост в целом составил +6,9% г/г. 5. Выпуск продукции сельского хозяйства в марте увеличился на +1,6% г/г после роста на +1,4% г/г в феврале. По предварительным данным Росстата, в марте увеличилось производство мяса на +1,2% г/г, молока – на +0,9% г/г и яиц – на +3,9% г/г. В целом за 1 квартал 2025 года выпуск продукции сельского хозяйства вырос на +1,7% г/г. 6. Динамика грузооборота транспорта (без трубопроводного) в марте составила -1,1% г/г, как и месяцем ранее². При этом увеличились темпы роста в автомобильном транспор-

те (+9,6% г/г после +8,6% г/г). За 1 квартал 2025 года грузооборот без трубопроводного транспорта увеличился на +0,7% г/г на фоне роста железнодорожного транспорта (+0,9% г/г) и автомобильных перевозок (+7,8% г/г). 7. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в марте увеличился на +2,4% г/г, как и месяцем ранее. В целом рост потребительской активности в 1 квартале 2025 года составил +3,2% г/г. Оборот розничной торговли в марте вырос на +2,2% г/г в реальном выражении после аналогичного роста в феврале. По итогам 1 квартала 2025 года оборот увеличился на +3,2% г/г.

Платные услуги населению¹ в марте выросли на +2,1% г/г после +2,2% г/г месяцем ранее. За 1 квартал 2025 года прирост составил +2,4% г/г. Высоким остаётся рост оборота общественного питания², который в марте составил +8,0% г/г после +6,9% г/г в феврале. По итогам 1 квартала 2025 года в целом прирост составил +7,1% г/г. 8. Инфляция в марте составила 10,34% г/г после 10,06% г/г в феврале. По состоянию на 28 апреля 2025 года инфляция год к году 10,34% г/г (10,35% г/г на 21 апреля). Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в марте замедлился до +7,4% г/г после +9,2% г/г в феврале. В целом по промышленности в марте рост цен также замедлился и составил +5,9% г/г после роста на +9,8% г/г в феврале. 9. Курс рубля продолжает укрепляться: в среднем за апрель 83,3 рублей за \$, что на 3,1% крепче марта (86,1 руб., в феврале 92,82 руб.). 10. На рынке труда в марте безработица снизилась до 2,3% рабочей силы, вернувшись к показателям декабря 2024 года. В целом за 1 квартал 2025 года безработица сохранилась на низком уровне – также 2,3%. В феврале 2025 года (по последним оперативным данным) продолжился рост заработных плат. В номинальном выражении рост составил +13,6% г/г после +17,1% г/г месяцем ранее, в реальном выражении +3,2% г/г после +6,5% г/г, а среднемесячная заработная плата составила 89 646 рублей. В 1 квартале 2025 года продолжился и рост доходов населения. Реальные денежные доходы выросли на +7,1% г/г. При этом реальные располагаемые доходы росли более быстрыми темпами – на +8,4% г/г. Положительный вклад в динамику реальных денежных доходов внесли оплата труда наёмных работников +4,6 п.п. (+7,3% г/г в реальном выражении), доходы от собственности +1,6 п.п. (+18,7% г/г), предпринимательской деятельности +0,6 п.п. (+10,3% г/г) и доходы от социальных выплат +0,4 п.п. (+2,2% г/г).

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соответ. периоду предыдущего года	янв. 25	февр. 25	март. 25	апр. 25	2024	янв. 24	февр. 24	март. 24	апр. 24	2023	янв. 23	февр. 23	март. 23	апр. 23	2022
Экономическая активность															
ВВП	1,7	1,6	0,7	3,0	4,3	4,2	3,3	4,3	5,4	4,1	0,3	0,3	0,3	-0,9	-1,4
Осложное хозяйство	1,7	1,6	1,4	2,1	3,3	4,8	-2,6	1,4	1,4	0,2	-0,2	2,9	1,8	2,1	11,3
Строительство	0,9	0,9	11,9	7,6	2,1	3,3	0,1	3,9	1,7	0,0	4,7	9,2	12,1	13,7	7,9
Оптовая торговля	-0,1	-0,0	-4,3	1,9	0,9	3,0	3,0	0,1	19,7	10,3	17,3	23,0	12,9	-10,9	-19,2
Суммарный оборот	3,3	2,4	2,6	4,9	0,5	0,3	3,9	0,0	0,0	0,0	10,3	12,0	10,7	-0,4	-0,3
Розничная торговля	3,3	2,2	2,2	3,4	7,2	0,0	0,1	7,5	10,6	0,3	11,7	14,0	11,2	-5,4	-0,0
Платные услуги населению	2,4	2,1	2,3	2,9	0,3	0,3	0,7	4,2	3,6	0,9	0,0	7,6	7,1	0,2	0,0
Общественное питание	7,1	0,0	0,0	0,4	11,0	10,0	13,4	11,2	10,7	13,9	20,0	12,4	19,9	19,0	7,0
Грузооборот транспорта	-0,6	-0,3	-0,8	1,3	0,0	0,9	0,6	-0,0	0,3	-0,0	1,0	0,0	-0,0	-1,9	-0,4
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	0,7	1,1	-1,1	4,0	-2,7	-0,4	-0,4	-1,0	-4,9	-2,0	1,0	1,3	1,9	3,0	0,2
Инвестиции в основной капитал	-	-	-	-	7,4	4,9	0,7	0,7	14,0	0,0	0,7	14,4	13,0	1,8	0,7
Промышленность (производство)	1,1	0,0	0,2	3,2	4,0	0,7	2,0	4,2	3,4	4,3	0,1	0,4	0,2	-0,8	0,7
Добыча полезных ископаемых	-3,7	-4,1	-4,0	-2,1	-0,0	-0,0	-1,5	-7,9	0,0	-1,0	-0,3	-1,0	0,0	-0,0	1,0
Обрабатывающая промышленность	4,7	4,0	3,2	7,0	0,0	10,7	0,0	0,0	0,0	0,7	0,1	12,0	11,4	1,0	0,3
Индекс потребительских цен	10,1	10,3	10,1	9,9	0,2	0,0	0,0	0,0	7,6	7,4	7,6	0,0	0,7	0,0	11,0
Индекс цен производителей															
Промышленность	0,4	0,0	0,0	0,0	12,0	4,0	0,7	10,2	10,0	4,0	20,0	10,4	-0,0	-2,7	11,4
Добыча полезных ископаемых	0,0	-1,0	10,7	12,1	17,2	-0,2	0,0	20,4	40,0	4,2	10,1	20,1	19,0	20,2	14,7
Обрабатывающая промышленность	0,4	3,4	0,2	0,0	11,0	7,0	10,0	12,0	10,0	2,0	14,0	0,7	-4,7	-4,0	11,0

*ООО «Многопрофильный деловой центр»
г.орд Усть-Ишим, улица Железнодорожная, 14а; тел/факс: 32-65-64*

в % к соответ. периоду предыдущего года	1 кв. 20	март 20	апр. 20	март 20	2020	IV кв. 20	III кв. 20	II кв. 20	I кв. 20	2021	IV кв. 21	III кв. 21	II кв. 21	I кв. 21	2022
Рынок труда и доходы населения															
Реальная заработная плата															
в % к соответ. периоду предыдущего года															
Номинальная заработная плата															
рублей															
в % к соответ. периоду предыдущего года															
Реальные денежные доходы															
в % к соответ. периоду предыдущего года															
Реальные располагаемые денежные доходы															
в % к соответ. периоду предыдущего года															
Численность рабочей силы															
в % к соответ. периоду предыдущего года															
млн чел.															
млн чел. (5A)															
Численность занятых															
в % к соответ. периоду предыдущего года															
млн чел.															
млн чел. (5A)															
Численность безработных															
в % к соответ. периоду предыдущего года															
млн чел.															
млн чел. (5A)															
Уровень занятости															
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (5A)															
Уровень безработицы															
в % к рабочей силе (5A)															

Источник: Росстат, расчеты Многопрофильного центра
* в марте 2020 г. это состояние на 28 апреля 2020 г.

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АПР

в % к соответ. периоду предыдущего года	1 кв. 20	апр. 20	апр. 20	апр. 20	2020	IV кв. 20	III кв. 20	II кв. 20	I кв. 20	2021	IV кв. 21	III кв. 21	II кв. 21	I кв. 21	2022
Промышленное производство															
Добыча полезных ископаемых															
добыча угля															
добыча металлических руд															
добыча прочих полезных ископаемых															
производство энергии в области добычи полезных ископаемых															
Обрабатывающие производства															
Пищевая промышленность															
в % к															
пищевые продукты															
напитки															
табак и табачные изделия															
Химическая промышленность															
в % к															
химические изделия															
фармацевтика															
и изделия из нее															
Машиностроительная промышленность															
в % к															
машины, оборудование и транспортные средства															
и прочие изделия															
и прочие изделия															
Металлургическая промышленность															
в % к															
металлургические изделия															
и прочие изделия															
Прочие отрасли промышленности															
в % к															
прочие отрасли промышленности															
и прочие отрасли промышленности															
Производство энергии															
в % к															
электричество, тепло и паровая энергия															
и прочие отрасли промышленности															
Производство прочих неметаллических минеральных продуктов															

в % к соответ. периоду предыдущего года	1 кв. 20	2 кв. 20	3 кв. 20	4 кв. 20	2020	1 кв. 21	2 кв. 21	3 кв. 21	4 кв. 21	2021	1 кв. 22	2 кв. 22	3 кв. 22	4 кв. 22	2022
металлургический комплекс	2,2	-8,2	2,1	6,8	7,7	8,8	4,2	10,8	10,2	9,7	8,8	10,8	14,2	8,4	2,7
в т.ч.															
металлургия	-2,8	-2,1	-4,8	-1,7	-1,2	-3,9	-1,2	0,1	-0,8	1,0	1,9	1,0	7,8	1,0	-0,8
дополн. металлургический комплекс	16,2	5,8	22,5	23,1	20,3	37,1	21,3	43,5	42,2	20,4	10,1	25,8	33,8	21,5	19,4
машиностроительный комплекс	13,0	14,9	13,8	18,6	19,8	20,8	18,2	17,7	26,8	28,0	24,2	44,0	38,8	7,2	-5,3
в т.ч.															
машиностроение: электромашинное, автомашинное	12,7	13,2	18,9	7,2	20,8	29,2	34,5	27,2	36,4	39,4	34,9	50,8	45,4	20,4	9,4
автомобилестроение	9,8	-8,3	7,3	2,2	8,8	8,3	2,1	4,6	12,2	20,8	10,0	34,4	38,8	8,2	-1,1
другие группировки: металл- механические, приборостроение, прочие и прочие	-0,2	-8,8	-3,7	19,2	-2,7	-0,9	-6,2	-4,3	4,0	8,7	8,8	11,8	7,7	-2,9	-6,7
прочие машиностроительные предприятия и оборудование	-0,5	-12,7	0,4	-0,0	10,0	10,0	8,1	18,2	39,3	10,0	40,5	50,7	56,8	-18,2	-44,2
прочие производства	36,9	34,0	22,4	34,0	28,8	23,9	28,0	20,0	20,0	20,0	10,2	10,8	12,7	23,1	-0,1
в т.ч.															
металл	7,8	8,8	8,8	8,8	4,7	3,2	-1,2	5,1	4,4	7,8	3,0	18,8	9,2	-4,7	3,8
прочие отрасли добывающей и обрабатывающей промышленности	-1,2	-2,1	1,8	-2,4	7,7	4,8	3,6	8,4	17,4	11,8	21,8	20,2	12,4	-14,2	10,7
прочие отрасли добывающей и обрабатывающей промышленности	3,7	0,9	2,8	8,4	8,8	1,1	0,2	12,4	8,2	18,8	10,0	28,4	10,2	-4,1	7,7
добывающая и обрабатывающая промышленность	10,2	10,2	9,8	11,2	3,2	10,2	-2,2	9,0	8,7	8,0	3,4	19,8	-3,8	-2,7	-2,8
Обработка электрической энергии, газа и тепла	-3,8	-2,1	-3,8	-8,4	2,3	-8,2	2,1	2,2	8,8	8,8	1,0	8,2	-0,8	-0,8	8,8
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	-0,1	-1,4	-1,8	3,2	-0,1	-1,1	-1,8	0,7	1,8	8,0	8,8	4,8	-0,8	-0,8	-1,2

Источник: Росстат, данные Министерства России

Подготовлено по данным сайта:

https://www.economy.gov.ru/material/file/05707fc24aab6b7c1bccc469110c6cd/0_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_mart_2025_goda.pdf

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

Ульяновская область

Социально-экономическое положение за январь-ноябрь 2024 года
ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	Административные данные 2023	В % к соответствующему периоду 2024
	январь	январь
Доходы от производства и строительства, %	82,4 ¹⁾	109,5
добычи полезных ископаемых	84,3 ¹⁾	105,2
обрабатывающего производства	83,1 ¹⁾	114,2
общественного питания, торговли, гостиниц и парикмахерских, коммунального хозяйства	181,9 ¹⁾	87,5
информационно-коммуникационных, культурно-просветительских, образовательных, научных, медицинских, ветеринарных, деятельности по организации мероприятий	88,1 ¹⁾	113,6
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственного назначения по "основной" группе деятельности ²⁾	42187,5	119,5
добычи полезных ископаемых	3679,8	142,4
обрабатывающего производства	32938,6	118,5
общественного питания, торговли, гостиниц и парикмахерских, коммунального хозяйства	4758,5	105,2
информационно-коммуникационных, культурно-просветительских, образовательных, научных, медицинских, ветеринарных, деятельности по организации мероприятий	3969,9	124,5
Оборот розничной торговли	25426,0	104,4
Оборот общественного питания	1134,6	115,3
Объем платных услуг населению	8367,1	100,9
Объем работ, выполняемых по заказу деятельности "Строительство"	11771,4	88,2
Платежи административных органов за услуги и услуги источников финансирования, тыс. руб. по общему показателю	32,9	108,2
Платежи отгруженными, тыс.	881,2 ¹⁾	109,95
Платежи при производственной деятельности, товаров (на внутреннем рынке), %	331,9 ¹⁾	110,18
Численность официально зарегистрированных безработных на 1 февраля, тыс. человек	1,1	85,1

Среднемесячный финансовый результат (прибыль, минус убыток) субъектов и среднего предпринимательства и организаций (по организационно-правовой форме: 15 компаний) в фактически период за январь-ноябрь	-5991,3	-34841,6	17,8	94,9
Материальные затраты в среднем по организациям за 11 месяцев 2023				
Дебиторская	а	221,087,3	а	а
Кредиторская	а	236030,6	а	а
Среднемесячная численность работников в организациях, тыс. человек	114,3	114,3	100,0	100,0
Денежные доходы за период, рублев	а	47140,0	а	118,3
Результат производственной деятельности (доходы минус расходы) ³⁾	а	а	а	108,3
Платежи за услуги, прибыль от продаж и др. работ				
всего, рублев	82841,0	89811,3	119,4	120,1
расчетов	а	а	109,1	111,5

¹⁾ Уточненные данные.

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

Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки.

Исходя из описания объекта оценки и анализа наиболее эффективного использования, объект оценки принадлежит к сегменту: легковой транспорт, который относится к категории: Транспорт и спецтехника общего применения.

Рынок легковых автомобилей с пробегом в апреле 2025 года

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в апреле россияне приобрели 509,7 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 13,7% больше, чем в марте 2025-го, и почти повторяет результат апреля прошлого года (509,5 тыс. шт.).

Лидерство в марочной структуре вторичного рынка традиционно принадлежит отечественной LADA – во второй весенний месяц было куплено 135,3 тыс. таких подержанных машин. Второе место сохраняет японская Toyota, показатель которой составил 49,6 тыс. единиц. Далее следуют корейские бренды Kia и Hyundai (27,9 тыс. и 27,2 тыс. шт. соответственно). Замыкает ТОП-5 японский Nissan (21,8 тыс. шт.).

В первой десятке все марки показывают рост по отношению к уровню месячной давности, причем не менее 10%. А самым сильным он оказался у Honda (+20%). При годовом сравнении положительная динамика наблюдается только у LADA (+6,2%). Остальные девять брендов демонстрируют снижение, а больше всех «просел» Nissan (-9,3%).

ТОП-10 МАРОК НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

№	Марка	Апрель 2025	Март 2025	Апрель 2024	Изм. апр./апр., %	Изм. апр./апр., %	4 мес. 2025	4 мес. 2024	Изм. %
1	LADA	135 266	121 287	127 309	11,0	6,2	473 673	430 233	10,1
2	Toyota	49 614	43 590	52 517	13,8	-5,6	174 686	183 472	-4,8
3	Kia	27 978	23 803	29 084	17,1	-4,1	95 437	97 777	-2,4
4	Hyundai	27 157	23 297	27 276	16,6	-0,4	93 167	94 382	-1,3
5	Nissan	21 832	19 332	24 077	12,9	-9,3	76 782	82 768	-7,3
6	Volkswagen	20 513	17 158	21 074	17,2	-4,6	69 684	72 666	-4,1
7	Chevrolet	17 992	16 118	18 315	11,6	-1,8	63 662	63 293	0,6
8	Renault	17 299	15 817	17 652	15,2	-2,0	59 560	60 631	-1,8
9	Honda	16 227	13 408	16 594	20,0	-1,6	54 910	54 913	0,2
10	Ford	14 738	13 404	16 609	10,0	-5,6	52 530	54 007	-2,6
	Всего в РФ	509 670	446 266	509 529	13,7	0,0	1 775 299	1 735 782	2,3

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей в середине весны стал седан LADA 2107. Так, в апреле жители нашей страны купили 13,1 тыс. «семерок». Вторую строчку в рейтинге сохранил хэтчбек LADA 2114 «Самара-2» (10,4 тыс. шт.), за которым следуют «корейцы» – Kia Rio (9,8 тыс. шт.) и Hyundai Solaris (9,6 тыс. шт.) В пятерку лидеров вторичного рынка вошел и внедорожник LADA 4x4, апрельский результат которого составил 9,1 тыс. единиц.

В сравнении с мартом все модели оказались «в плюсе», а сильнее всех «выстрелил» Kia Rio (+16,4%). По отношению к апрелю 2024 года большинство моделей тоже показывают рост – восемь из десяти. А отрицательная динамика рынка зафиксирована только у LADA 4x4 и Toyota Corolla (-12% и -9,2% соответственно).

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

№	Марка	Апрель 2025	Март 2025	Апрель 2024	Изм. апр./апр., %	Изм. апр./апр., %	4 мес. 2025	4 мес. 2024	Изм. %
1	LADA 2107	13 069	11 832	8 355	10,5	50,4	44 721	39 295	13,8
2	LADA 2114	10 435	9 707	9 792	7,6	6,6	37 099	38 178	-2,8
3	Kia Rio	9 757	8 301	9 641	16,4	1,2	33 824	34 692	-2,5
4	Hyundai Solaris	9 638	8 438	9 606	14,2	0,3	33 545	33 542	-1,2
5	LADA 4x4	9 059	8 385	10 293	8,0	-12,0	32 504	36 674	-9,3
6	LADA 2170	8 944	8 337	7 799	7,3	14,7	32 681	31 435	3,9
7	Ford Focus	8 856	8 125	7 965	9,0	11,2	31 599	32 424	-2,5
8	Toyota Corolla	7 889	6 938	8 686	12,7	-9,2	27 482	29 902	-8,6
9	LADA 2190	7 127	6 403	6 802	11,3	4,8	25 314	23 970	5,6
10	Toyota Camry	6 562	6 096	6 319	14,2	10,2	24 367	24 942	-2,3
	Всего в РФ	509 670	446 266	509 529	13,7	0,0	1 775 299	1 735 782	2,3

Что касается итогов четырех месяцев 2025 года, то за это время россияне стали обладателями 1 млн 775,3 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 2,3% больше, чем в январе – апреле прошлого года.

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/60078/> © Автоstat.

Спрос и предложение на оборудование, аналогичное оцениваемому, обзор цен, диапазоны стоимости.

Первичный рынок

Первичный рынок объекта оценки не развит. Модель данного объекта выпускается в настоящее время, но отличаются кузовом, комплектацией.

Вторичный рынок

Вторичный рынок объекта оценки развит. На вторичном рынке было найдено достаточное количество аналогов, необходимое для проведения расчета.

Ценовой диапазон по имеющимся в продаже объектам, характеристики и набор опций которых сопоставимы с характеристиками объекта оценки, на территории России, по состоянию на дату оценки, с учетом округления, без учета корректировок на техническое состояние и торг, составляют:

Наименование	Ценовой диапазон	
	Первичный рынок	Вторичный рынок*
Легковой автомобиль MAZDA 6, VIN: JMZGG128281716547, 2007 г.в.	Выпускается рестайлинговая версия	300 000,00 — 550 000,00

* стоит отметить, что оценщиком в данном пункте приводится диапазон для транспортных средств в технически исправном состоянии.

Типичные покупатели аналогичного имущества – физические и юридические лица, имеющие достаточный доход для покупки в кредит или за наличный расчет.

Ценообразующие факторы на данном сегменте рынка легкового транспорта (транспорта общего применения) и их влияние на стоимость объектов, аналогичных оцениваемому.

По экономическим характеристикам	По физическим характеристикам
• условия финансирования. • условия продажи. • время предложения/продажи объекта. • вид права.	• марка и модель объекта. • год выпуска (или срок эксплуатации объекта). • техническое состояние. • технические характеристики (определяются для каждого вида индивидуально).

Если объект обладает наилучшим набором ценообразующих факторов (Модель пользующаяся спросом в очень хорошем техническом состоянии, с небольшим сроком эксплуатации, с высокой производительностью), то его рыночная стоимость будет близка к верхней ценовой границе диапазона цен для данного сегмента рынка. И наоборот: при наихудшем наборе ценообразующих факторов (Модель снятая с производства в предельном техническом состоянии, с большим сроком эксплуатации, с низкой производительностью), то его рыночная стоимость будет близка к нижней ценовой границе ценового диапазона на данном сегменте рынка.

Условия финансирования

Значения фактора:

- собственные средства;
- заемные средства: кредит, рассрочка и д.р.

Обоснование: Условия финансирования характеризует собой разницу в денежных потоках при различном соотношении собственных и заемных средств. Цены сделки для разных объектов могут различаться за счет того, что у них могут быть различные условия финансирования. Например, финансирование покупки оборудования с использованием кредита с процентной ставкой, ниже

рыночной. Или оплата осуществляется наличными. При этом процентная ставка, как правило, ниже рыночного уровня. В обоих случаях покупатели оплачивают более высокие цены за объекты, чтобы получить финансирование ниже рыночного уровня. И наоборот, процентные ставки выше рыночного уровня часто обеспечивают снижение цены продажи. К нерыночным финансовым схемам относят оплату в рассрочку. Согласно такой схеме заключается кредитный договор, и покупатель выплачивает периодические платежи продавцу и получает юридическое право собственности только после выплаты последней части кредита. Для таких схем, как правило, характерны более низкие процентные ставки по кредитам. Ставки ниже рыночных иногда получают крупные компании с хорошей финансовой репутацией. (Источник информации: <http://www.bibliotekar.ru/biznes-8/29.htm>, «Оценка недвижимости», под редакцией профессора А.Г. Грязновой, профессора М.А. Федотовой, Москва, Финансы и статистика, 2005г., Учебное пособие «Оценка стоимости недвижимости» Иванова Е. Н. М КНОРУС 2007 г.)

Условия продажи

Значения фактора:

- рыночные (предложение, сделка);
- нерыночные (срочность, вынужденность, банкротство и т. д.).

Обоснование: В условиях развитого рынка и большой конкуренции на вторичном и первичном рынках присутствует составляющая торга. При оценке в качестве исходной информации, как правило, используется цены предложений, которые необходимо корректировать на торг. Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка, состояния объекта. Чем меньше активность рынка спроса, тем больше может быть скидка на торг. Ниже приведены значения скидок «на торг» для различных групп машин и оборудования.

Средние значения и доверительные интервалы для скидки "на торг" в %.

Группа	Среднее значение	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6	6,9	12,2
Спецтехника узкого применения	11,4	8,9	14,0
Железнодорожный и водный транспорт	13,0	9,8	16,1

Границы расширенного интервала для скидки "на торг" в %.

Группа	Среднее значение	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6	3,5	15,6
Спецтехника узкого применения	11,4	5,0	17,8
Железнодорожный и водный транспорт	13,0	6,0	19,9

При проведении затратного подхода при оценке объектов машин и оборудования следует учитывать скидку при переходе на вторичный рынок. Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя продавцу. Данная скидка распространяется на каждый объект один раз. Ее экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновение скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки и т.д.) В таблицах приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилером, при условии, что этот объект будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке.

Средние значения и доверительные интервалы для скидки "при переходе на вторичном рынок" в %.

Группа	Среднее значение	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,4	7,9	11,0
Спецтехника узкого применения	11,3	8,9	13,6
Железнодорожный и водный транспорт	9,2	7,7	10,7

Границы расширенного интервала для скидки "при переходе на вторичном рынок" в %.

Группа	Среднее значение	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,4	4,6	14,2
Спецтехника узкого применения	11,3	6,0	16,6
Железнодорожный и водный транспорт	9,2	5,1	13,4

Источник: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г.

Время предложения/продажи объекта

Значения фактора:

- на дату оценки;
- в нормальный срок реализации (экспозиции), в течении которого не происходило изменение стоимости;
- в срок, в течении которого происходило изменение стоимости.

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

Вид права

Значения фактора:

- право собственности;
- право аренды.

Обоснование: В основном на рынке имеются предложения по продаже оборудования, находящегося в собственности, также в отдельных случаях продается оборудование, находящееся на праве аренды (лизинг).

Марка и модель объекта

Обоснование: На рынке представлено огромное количество разнообразных машин и оборудования, отличающегося марками, моделями. Компании-производители из разных стран имеют различные производственно-технологические особенности. Продукция одних производителей более востребована на рынке, продукция других — менее. Кроме того, различные виды объектов из года в год постоянно модифицируются и вытесняют старые модели с рынка, так как обладают лучшим набором технических характеристик. Все это, безусловно, влияет на стоимость объекта.

Техническое состояние

Значения фактора:

- новое;
- очень хорошее;
- хорошее;
- удовлетворительное;
- условно пригодное;
- неудовлетворительное;
- предельное.

Обоснование: Данный показатель безусловно оказывает влияние на стоимость объекта, т. к. машины и оборудование, находящиеся в хорошем состоянии при прочих равных условиях стоит дороже, чем машины и оборудование, для эксплуатации которых требуется проведение ремонтных работ. Это обусловлено необходимостью проведения текущих и капитальных ремонтов.

Техническое состояние старого оборудования, имеющего большой срок эксплуатации, часто определяется методом экспертизы состояния согласно Шкале экспертных оценок для определения коэффициента АМТС (Источник: Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А. «Справочник оценщика машин и оборудования», 2023 г.).

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента АМТС.

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

Технические характеристики (определяется для каждого вида индивидуально).

Обоснование: Данный показатель безусловно оказывает влияние на стоимость машин и оборудования, т. к. различные их виды имеют основную ценообразующую техническую характеристику или особенности комплектации (тип кузова, тип двигателя, мощность двигателя, рабочий объем двигателя и т.п.).

Анализ ликвидности объекта оценки и определение примерного срока реализации

Ликвидность объектов – способность их к реализации, степень обратимости их в денежные средства, возможность быстро и без потерь продать объект по разумной, реальной рыночной цене. Эта величина обратно пропорциональна времени, которое требуется для превращения товара в деньги.

Ликвидность объекта — вероятностная величина, определение которой возможно только на конечном множестве событий в связи с этим ликвидность объекта определяется относительно сегмента рынка, к которому относится объект оценки.

Оценщиком проведен анализ ликвидности объектов оценки на основании балльной оценки уровня ликвидности. (Источник: Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А.Федотова, В.Ю.Рослов, О.Н.Щербакова, А.И.Мышанов.-М.: Финансы и статистика, 2008.-384 с.: ил.). Согласно данной методике определяется уровень ликвидности в баллах, затем значения суммируются:

Фактор	Признаки	Баллы	Значение	Комментарии
Совокупный износ объекта на момент окончания кредитного договора	до 5%	5,00	1,00	Техническое состояние определено как: предельное, износ составляет 60,00%
	от 6 до 15 %	4,00		
	от 16 до 35 %	3,00		
	от 36 до 60 %	1,00		
	от 61 до 80 %	-1,00		
	более 80 %	-5,00		
Количество потенциальных потребителей данной группы движимого имущества в регионе	много	4,00	2,00	Количество потребителей находится на среднем уровне. В качестве покупателей могут выступать как физические лица, так и юридические.
	несколько	2,00		
	отсутствуют	-1,00		

Наличие и количество организаций, торгующих аналогичным имуществом	много	3,00	2,00	Выпускается рестайлинговая модель. Имеются организации, занимающиеся реализацией транспортных средств в подобном состоянии под разбор.
	несколько	2,00		
	отсутствуют	1,00		
Полнота ценовой информации о данном имуществе в информационных источниках	много	2,00	1,00	Анализ рынка выявил небольшое количество предложений к продаже б/у объектов, аналогичных оцениваемому
	несколько	1,00		
	отсутствуют	0,00		
Степень уникальности объекта	да	0,00	1,00	Объект является транспортным средством стандартной комплектации
	нет	1,00		
Требование наличия специализированного помещения для размещения имущества	да	-2,00	2,00	Не требуется
	нет	2,00		
Возможность реализации имущества в качестве отдельных компонентов	да	1,00	1,00	На рынке имеются предложения комплектующих и запасных частей для объектов, аналогичных оцениваемому
	нет	0,00		
Соотношение затрат на демонтаж, транспортировку, последующий монтаж и наладку к стоимости имущества	до 10%	4,00	4,00	Монтаж и пусконаладочные работы для объектов, аналогичных оцениваемому, не требуются
	от 15 до 60 %	0,00		
	более 60 %	-3,00		
Состояние отрасли	рост	5,00	3,00	Согласно анализа рынка — отрасль находится в стабильном состоянии
	стабильность	3,00		
	стагнация	-5,00		
ИТОГО баллов	17,00			
Общее количество баллов	20-26	19-8	Менее 8, больше "0"	
Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая	
Вывод о степени ликвидности имущества	Средняя ликвидность			

Таким образом, ликвидность объекта оценки составила:

Объект оценки	Итого баллов	Вывод о степени ликвидности имущества
Легковой автомобиль MAZDA 6, VIN: JMZGG128281716547, 2007 г.в.	11	Средняя

На основании вышеизложенного Оценщик пришел к выводу, что ликвидность объекта оценки находится на среднем уровне.

Примерный срок реализации (экспозиции) был определен Оценщиком в соответствии с Рекомендациями комитета АРБ (Источник: Рекомендации комитета АРБ по оценочной деятельности (2008-2012 гг.):

Уровень ликвидности	Высокий	Средний	Низкий
Примерный срок реализации, месяцы	1-2	3-9	10-18

По результатам анализа ликвидности оценщик пришел к выводу, что наиболее вероятный период времени, за который объект оценки может быть реализован при адекватном маркетинге на свободном рынке по рыночной стоимости, находится в диапазоне 3 — 9 месяцев (в среднем 6 месяцев).

Вывод: Срок реализации (экспозиции) объектов, подобных объекту оценки, составляет от 3 до 9 месяцев (в среднем 6 месяцев). Ликвидность объекта оценки находится на среднем уровне.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

МЕТОДОЛОГИЯ

Термины и определения

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

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

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

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

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

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

В процессе оценки могут быть выявлены **ограничения** в отношении источников информации и объема исследования, например, в связи с невозможностью проведения осмотра объекта оценки. Ограничения могут оказывать существенное влияние на результат оценки.

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

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

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

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

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

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

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

Предпосылки стоимости оказывают влияние на выбор вида стоимости, допущений, исходной информации, подходов и методов оценки и, следовательно, на результат оценки.

Предпосылки стоимости включают следующее:

- 1) предполагается сделка с объектом оценки или использование объекта оценки без совершения сделки с ним;
- 2) участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами либо неопределенными лицами (гипотетические участники);
- 3) дата оценки;
- 4) предполагаемым использованием объекта может быть наиболее эффективное использование, текущее использование, иное конкретное использование (в частности, ликвидация);
- 5) характер сделки, под которым подразумевается добровольная сделка в типичных условиях или сделка в условиях вынужденной продажи.

Предпосылки о предполагаемой сделке с неопределенными лицами (гипотетическими участниками) являются **рыночными предпосылками**. Предпосылки о конкретных участниках сделки, конкретных пользователях объекта являются **нерыночными предпосылками**.

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.

Наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей.

Наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если сторона сделки предусматривает иное использование. При этом предполагается, что текущее использование объекта оценки является его наиболее эффективным использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование объекта оценки участниками рынка привело бы к его наибольшей стоимости. Наиболее эффективное использование объекта может отличаться от его текущего использования, в частности, может представлять собой ликвидацию.

Наиболее эффективное использование объекта, оцениваемого отдельно от других объектов, входящих в комплекс объектов, может отличаться от его наиболее эффективного использования в составе комплекса объектов.

Особенности проведения анализа наиболее эффективного использования при определении стоимости отдельных видов объектов оценки могут быть установлены соответствующими специальными стандартами оценки.

Текущее использование представляет собой фактическое использование объекта на дату оценки.

Ликвидация представляет собой прекращение использования объекта как единого целого и распродажа его по частям или утилизация. Ликвидация может проводиться в порядке добровольной продажи или носить характер вынужденной продажи.

Добровольная продажа объекта происходит путем типичного способа экспозиции подобных объектов на рынке в типичные рыночные сроки экспозиции, необходимые для поиска заинтересованного покупателя.

Вынужденная продажа представляет собой ситуацию, когда продавец вынужден совершить сделку в короткие сроки (меньше рыночного срока экспозиции). При этом условия продажи могут сокращать круг потенциальных покупателей, ограничивать доступную им информацию об объекте и иным образом влиять на цену сделки.

Цена, на которую продавец согласится при вынужденной продаже, отражает его конкретные обстоятельства, а не обстоятельства, характерные для типичного заинтересованного продавца, действующего добровольно в типичных рыночных условиях.

Предпосылки стоимости, типичные для каждого из видов стоимости, содержатся в определении данного вида стоимости и раскрыты в настоящем федеральном стандарте оценки.

Предпосылки стоимости могут отличаться от обстоятельств фактической сделки или фактического использования объекта. Предпосылкой стоимости может быть гипотетическая сделка, в том числе тогда, когда цель оценки не связана со сделкой.

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

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

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

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

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

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

С учетом цели оценки может потребоваться определение рыночной стоимости в предпосылке о текущем использовании, в предпосылке о ликвидации объекта оценки.

В предпосылке о ликвидации объекта определяется денежная сумма, которая может быть получена при продаже объекта по частям или его утилизации. При оценке стоимости при ликвидации объекта оценки учитываются расходы на предпродажную подготовку и распродажу его отдельных частей или их утилизацию.

Такая стоимость может быть определена в предпосылке добровольной либо вынужденной продажи частей. Рыночная стоимость в предпосылке о ликвидации предполагает добровольную продажу.

Если в соответствии с законодательством требуется определить рыночную стоимость объекта, при этом одна или обе стороны сделки вынуждены ее совершить, то стоимость объекта определяется исходя из рыночных предпосылок. При определении рыночной стоимости объекта не учитывается фактор вынужденности продажи.

Для целей оценки, требующих установления цены сделки в предпосылке вынужденной продажи, может быть определена ликвидационная стоимость согласно части четвертой статьи 3 Федерального закона, под которой понимается расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении стоимости в предпосылке о вынужденной продаже необходимо установить конкретные чрезвычайные обстоятельства, вынуждающие продавца продавать объект способом, не соответствующим рыночным, и определить последствия влияния этих обстоятельств на стоимость.

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

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

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

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

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

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру **согласования их результатов**. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

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

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

Процесс оценки

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 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 – Федеральный закон);
- 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- 4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- 5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке).

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

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

Осуществляя оценку по вышеописанной схеме, оценщики конкретизируют свою работу в рамках каждого из этапов в соответствии с особенностями объекта оценки, задачей оценки и объемом доступной информации.

Этап I. Заключение договора происходит после согласования сторонами всех существенных условий, путем подписания документа, форма которого установлена оценщиком в соответствии с требованиями законодательства.

Этап 2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки, включает в себя следующие действия:

- Осмотр объекта оценки.
- Запрос о предоставлении документов для проведения оценки.

Оценщик проводит анализ полученной информации на предмет ее полноты и достаточности для определения рыночной стоимости объекта оценки.

Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки предполагает указание в отчете информации по определенным показателям. Описание объекта оценки должно формировать у пользователя объективное представление об объекте оценки во всех аспектах, которые влияют на ценность рассматриваемого имущества.

Этап 3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. На данном этапе производятся следующие действия:

-Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость. Результатом анализа рыночной ситуации является четкое позиционирование объекта оценки на рынке недвижимости.

-Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки.

-Выбор и обоснование подходов к оценке и методов оценки в рамках каждого из подходов к оценке.

-Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках каждого из выбранных подходов к оценке.

Этап 4. На данном этапе происходит согласование (обобщение) результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки.

Этап 5. На данном этапе происходит составление и передача Заказчику отчета об оценке.

Основные подходы, применяемые при оценке

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

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

При применении нескольких подходов и методов 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 с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Сравнительный подход

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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:

- 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. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

1) учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;

2) использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить 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

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

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

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

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

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

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

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

Основные этапы доходного подхода:

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.

При выборе прогнозного периода учитываются:

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:

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.

При расчете постпрогнозной стоимости следует учитывать:

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:

- 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).

Существуют различные методы определения ставки дисконтирования (ставки капитализации) с учетом специфики объекта оценки.

При определении ставки дисконтирования (ставки капитализации) следует учитывать:

- 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.

Затратный подход

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

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

- 1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захо-

тять платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

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

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

- 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.

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:

- 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:

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

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.

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.

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:

- 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 экономии 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):

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.

РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ

Расчет стоимости транспортного средства в исправном техническом состоянии.

Затратный подход.

ФСО V, ФСО № 10 содержат следующие положения в отношении затратного подхода.

- Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки, с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. (п. 24 ФСО V);

- Согласно п. 25 ФСО V рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

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

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

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

- При оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование – совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса (п.14 ФСО №10);

- Затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства (п.14 ФСО №10);

- Точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики (п.14 ФСО №10);

- Объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме (п.14 ФСО №10);

- При применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях экс-

платации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные (п.14 ФСО №10).

В рамках затратного подхода возможно применение следующих методов:

- Метод расчёта по цене однородного объекта (Осуществляется подбор однородного объекта, схожего с оцениваемым, прежде всего, по технологии изготовления, используемым материалам и конструкции, после внесения корректировок оценивается полная восстановительная стоимость оцениваемых объектов);
- Метод поэлементного расчёта (сметный метод, включающий разбивку машин, оборудования и транспортных средств на комплектующие узлы и агрегаты (например для станков на станину, рабочий стол, рабочий элемент (например головку), средства автоматизации (например ЧПУ) и т.д.), расчёт расходов, требуемых для изготовления каждого элемента оборудования, суммирование поэлементных затрат);
- Индексный метод (балансовая стоимость машин, оборудования и транспортных средств умножается на коэффициент удорожания цен на соответствующие виды продукции по данным Госкомстата с даты постановки на баланс объекта на дату оценки);
- Метод расчета по удельным затратам показателей (метод заключается в расчете стоимости на основе удельных ценовых показателей, т.е. цены, приходящейся на единицу главного параметра (производительности, мощности, массы, объема и т.д.)).

Наиболее широко в рамках затратного подхода используется метод расчёта по цене однородного объекта, т.к. иные методы в связи с отсутствием необходимой информации могут привести к большим погрешностям итогового результата.

В соответствии с п.13 ФСО №10 «При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.». Согласно результатам проведенного анализа рассматриваемого сегмента рынка транспорта на дату оценки и в допустимый срок экспозиции, Оценщиком установлено, что рынок является активным и развитым, было найдено достаточное количество предложений по продаже аналогов для расчета стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода.

Принимая во внимание весомость приведённых выше аргументов против использования затратного подхода, Оценщик принял решение отказаться от его применения в рамках данного Отчёта для минимизации погрешности в расчете итоговой стоимости оцениваемого объекта.

Вывод: на основании вышеизложенного оценщик принял решение об отказе в использовании методов затратного подхода для определения стоимости объекта оценки в рамках настоящего отчета.

Сравнительный подход.

ФСО V, ФСО № 10 содержат следующие положения в отношении сравнительного подхода.

- Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогам) (п. 4 ФСО V);
- Согласно п. 5 ФСО V рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

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

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

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

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

• При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации. (п. 12 ФСО №10);

• При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования. (п.13 ФСО №10).

Таким образом, агрегированными условиями корректного применения сравнительного подхода являются следующие пункты:

1. Имеется адекватное число аналогов (2 и более), по которым известна цена сделки/предложения. При этом рынок техники характеризуется ликвидностью, открытостью, информативностью, объективностью, что позволит признать условия совершения сделки/предложения рыночными.
2. По аналогам известна достаточная, достоверная и доступная информация по характеристикам элементов сравнения.
3. Имеется достаточно информации (достоверной и доступной) для осуществления корректного и обоснованного расчета корректировок на отличия между аналогами и оцениваемой техникой.

Наиболее широко в рамках сравнительного подхода используется метод прямого сравнения.

Метод прямого сравнения включает несколько этапов:

1. Выбор объектов аналогов по сходству основных рабочих элементов;
2. Внесение корректировок в цену объектов аналогов;
3. После внесения поправок стоимость оцениваемого объекта машин и оборудования рассчитывается как средняя арифметическая стоимости аналогов.

Вторичный рынок объекта оценки развит. На вторичном рынке имеются предложения о продаже объектов в исправном состоянии, аналогичных оцениваемому.

Оценщиком были найдены следующие предложения:

Показатели	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка и модель	Mazda 6	Mazda 6	Mazda 6	Mazda 6
Год выпуска	2007	2007	2007	2007
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное

Пробег, тыс.км.	230,0	250,0	262,0	180,0
Технические характеристики	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	21.08.25	30.07.25	19.08.25	17.08.25
Местоположение	Воронежская обл., хутор Ветрик	Курская обл., с. Стрелцовое	Санкт-Петербург	Ульяновск
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Источник информации	https://www.avito.ru/voronezh/avtomobili/mazda_6_1.8_mt_2007_230_000_km_7527125187	https://www.avito.ru/oboyan/avtomobili/mazda_6_1.8_mt_2007_250_000_km_7518335935	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/mazda_6_1.8_mt_2007_262_000_km_7639428111	https://www.avito.ru/ulyanovsk/avtomobili/mazda_6_1.8_mt_2007_180_000_km_3942494007
Цена предложения, руб.	450 000,00	460 000,00	450 000,00	430 000,00

Исходя из анализа сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки, и ценообразующих характеристик, оценщиком сформирован перечень элементов сравнения:

По экономическим характеристикам	По физическим характеристикам
• условия финансирования. • условия продажи. • время предложения/продажи объекта. • вид права.	• марка и модель объекта. • год выпуска (или срок эксплуатации объекта). • техническое состояние. • технические характеристики (определяются для каждого вида индивидуально).

По ниже перечисленным элементам сравнения значительных отличий между объектом оценки и аналогами не выявлено, корректировка не требуется:

- на условия финансирования сделки — в качестве аналогов выбраны объекты, выставленные на продажу на открытом рынке, условия финансирования сделки — собственные средства, единовременный платеж. Корректировка не требуется;
- на время предложения/продажи объекта — в качестве аналогов были выбраны объекты, выставленные на продажу в пределах типичного срока экспозиции. Корректировка не требуется;
- вид права — объект оценки и все аналоги находятся в собственности. Корректировка не требуется;
- марка и модель объекта — марка и модель объекта оценки и аналогов сопоставимы. Корректировка не требуется;
- год выпуска (или срок эксплуатации объекта) — объект оценки и аналоги одного года выпуска. Корректировка не требуется;
- технические характеристики - в качестве аналогов выбраны объекты с сопоставимыми объекту оценки характеристиками. Корректировка не требуется.

Методом сравнения продаж получим стоимость объекта оценки в исправном состоянии:

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка и модель.	Легковой автомобиль MAZDA 6, VIN;	Mazda 6	Mazda 6	Mazda 6	Mazda 6

	JMZGG1282817 16547				
Цена предложения, руб.		450 000,00	460 000,00	450 000,00	430 000,00
Корректировки на экономические характеристики					
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		450 000,00	460 000,00	450 000,00	430 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		450 000,00	460 000,00	450 000,00	430 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		450 000,00	460 000,00	450 000,00	430 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Корректировка на условия продажи		0,904	0,904	0,904	0,904
Цена с учетом корректировок, руб.		406 800,00	415 840,00	406 800,00	388 720,00
Корректировки на физические характеристики					
Марка и модель	Легковой автомобиль MAZDA 6, VIN: JMZGG1282817 16547	Mazda 6	Mazda 6	Mazda 6	Mazda 6
Корректировка на марку и модель		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		406 800,00	415 840,00	406 800,00	388 720,00
Год выпуска	2007	2007	2007	2007	2007
Корректировка на год выпуска		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		406 800,00	415 840,00	406 800,00	388 720,00
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		406 800,00	415 840,00	406 800,00	388 720,00
Технические характеристики	Бензиновый двигатель объемом 1798 куб.см., мощность двигателя 119,68 л.с.	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		406 800,00	415 840,00	406 800,00	388 720,00

Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
Стоимость, сравнительным подходом округленно, руб.	405 000,00				
Скрытые дефекты	15%				
Стоимость, сравнительным подходом округленно с учетом корректировки, руб.	314 000,00				
Восстановительный ремонт, руб.	30 000,00				
Стоимость, сравнительным подходом округленно с учетом корректировки, руб.	314 000,00				

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, оценщик вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значения скидки на «торг» приняты согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А. «Справочник оценщика машин и оборудования», 2023 г. Поскольку рассчитывается стоимость транспортного средства в исправном техническом состоянии, оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» в размере 9,60% для группы «транспорт общего применения». Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 9,60\% = 0,904$.

Корректировка на наличие скрытых дефектов

Ввиду отсутствия доступа к объекту оценки, согласно специальных требований банка введена корректировка на возможные скрытые дефекты в размере 15,00%.

Стоимость восстановительного ремонта

Согласно проведенного осмотра установлено, что объект оценки имеет следующие дефекты эксплуатации:

- Бампер задний — отсутствует, требует замены;
- Панель задняя — деформирована, требует ремонта;
- Усилитель — деформирована, требует ремонта;

Стоимость восстановительного ремонта объекта оценки рассчитана на основе открытых источников информации и составляет:

Наименование	Сумма, руб.	Источник информации
Работы		
Бампер задний — установка	2 500,00	https://ulyanovsk.vyb-avtoservice.ru/remont-zhestyanki
Задняя панель — ремонт	4 000,00	
Усилитель задний — ремонт	4 000,00	
Бампер задний — окраска	8 000,00	
Усилитель бампера установка	2 500,00	
Панель задняя установка	2 500,00	
Запчасти		
Бампер задний	6 000,00	https://baza.drom.ru/serpukhov/sell_spare_parts/bamper-zadnij-mazda-6-gg-115825294.html
Итого, с округлением:	30 000,00	

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ - среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации оценщик воспользовался функцией MS Excel:

V=СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объектов-аналогов составляет — 0,01. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/4.

Вывод: стоимость части объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода составляет 314 000,00 рублей.

Доходный подход.

ФСО V, ФСО № 10 содержат следующие положения в отношении доходного подхода.

- Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки (п. 11 ФСО V);

- Согласно п. 12 ФСО V рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

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

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

- В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов) (п.13 ФСО V);

• При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения: доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу) (п.15 ФСО №10);

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как доходы дает только конкретное производство, то он не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства. Он является основным для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. Использование доходного подхода при расчете рыночной стоимости машин и оборудования, таким образом, фактически невозможно, поскольку доход генерирует весь комплекс машин, оборудования и недвижимости.

Вывод: на основании вышеизложенного оценщик принял решение об отказе в использовании методов доходного подхода для определения рыночной стоимости объекта оценки в рамках настоящего отчета.

Согласование полученных результатов.

В разделе должно быть приведено согласование результатов расчетов, полученных с применением различных подходов.

При согласовании результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода оценщик должен привести в отчете об оценке описание процедуры соответствующего согласования. Если при согласовании используется взвешивание результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, оценщик должен обосновать выбор использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использованию разных методов в рамках применения каждого подхода.

Согласование (обобщение) результатов оценки, полученных с использованием сравнительного, доходного и затратного подходов, выполняется с учетом следующих факторов:

1. соответствие типу и характеру использования объекта оценки;
2. соответствие целям оценки и используемому определению (стандарту) стоимости;
3. надежность и достаточность информации, используемой в расчетах.

Все обстоятельства, повлиявшие на мнение оценщика относительно значимости результатов оценки, полученных каждым из подходов, должны получить отражение в Отчете об оценке.

В рамках настоящего отчета расчет проведен в рамках следующих подходов:

Наименование	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Легковой автомобиль MAZDA 6, VIN: JMZGG128281716547, 2007 г.в.	Не применялся	314 000,00	Не применялся

Отказ от применения подходов к оценке объекта оценки, которые не применяются, обоснован. Следовательно, присваиваем значению рыночной стоимости в рамках подходом следующие веса:

Вес затратного подхода	Вес сравнительного подхода	Вес доходного подхода
0,00	1,00	0,00

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки с учетом округления равна:

Наименование	Рыночная стоимость, руб.
Легковой автомобиль MAZDA 6, VIN: JMZGG128281716547, 2007 г.в.	314 000,00

Вывод: рыночная стоимость объекта оценки в исправном техническом состоянии составляет 314 000,00 рублей.

Используемая нормативная и методическая литература.

- Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.98г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- ГОСТ 7.1-2003 Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Библиографическая запись. Библиографическое описание. Общие требования и правила составления.
- ГОСТ 6.30-2003 Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов.
- Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А.Федотова, В.Ю.Рослов, О.Н.Щербакова, А.И.Мышанов.-М.: Финансы и статистика, 2008.-384 с.: ил.
- «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г.
- «Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки», г. Москва, 2018 г.
- «Оценка недвижимости», под редакцией профессора А.Г. Грязновой, профессора М.А. Федотовой, Москва, Финансы и статистика, 2005г., Учебное пособие «Оценка стоимости недвижимости» Иванова Е. Н, М КНОРУС 2007 г.
- Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке из рыночной стоимости: Учебное пособие. - М.: «Российское общество оценщиков», 2002 — 241 с.: ил. (Сер. «Энциклопедия оценки»).
- Каминский А.В., Ильин М.О., Лебединский В.И., Каликина К.Е., Лапин М.В. «Экспертиза отчетов об оценке: Учебник, 2-е издание», 2015г.
- Рекомендации комитета АРБ по оценочной деятельности (2008-2012 гг.)
- Информация из сети Internet.

Анализ достаточности, надежности и достоверности полученной информации

Анализ достоверности предоставленных для оценки документов	Копии документов и оригиналы документов предоставлены Заказчиком. Обязанность по доказательству достоверности информации, указанной в предоставленных документах, лежит на Заказчике.
Информация о виде и объеме прав на Объект оценки	Получена исчерпывающая информация о виде и объеме прав на оцениваемый объект, содержащаяся в документах, подтверждающих существующие права на них (перечень документов приведен выше, копии документов приложены в Приложении к настоящему отчету).
Сопоставление данных об Объекте оценки	Оценщиком установлено соответствие количественных и качественных характеристик оцениваемого объекта, характеристикам объектов, отраженным в представленных документах. Из чего сделано заключение о достоверности предоставленной документации.
Установление данных об обременении на Объект оценки	Исходя из предоставленных документов существующие ограничения (обременения) права на объект оценки не зарегистрировано.
Информация для определения стоимости объекта	На основании анализа информации и источников ее получения оценщик считает всю существенную для определения стоимости объекта информацию достоверной, надежной и достаточной для целей настоящего отчета.

Вывод: На основании анализа информации и источников ее получения оценщик считает всю существенную для определения стоимости объекта информацию достоверной, надежной и достаточной для целей настоящего отчета.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1. Документы заказчика

The image shows two pages of a Russian vehicle registration document (Паспорт транспортного средства) for a Mazda 6. The document is filled out with handwritten information and includes several official stamps and signatures.

Page 1 (Left):

- Владельцы транспортного средства:**
 - 1. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 2. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 3. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 4. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 5. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 6. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 7. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 8. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 9. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 10. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
- История владения:**
 - 1. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 2. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 3. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 4. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 5. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 6. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 7. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 8. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 9. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**
 - 10. Владелец транспортного средства: **Иванов Иван Иванович**

Page 2 (Right):

- ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА**
- 74 71 010001**
- 1. Владелец транспортного средства:** **Иванов Иван Иванович**
- 2. Владелец транспортного средства:** **Иванов Иван Иванович**
- 3. Владелец транспортного средства:** **Иванов Иван Иванович**
- 4. Владелец транспортного средства:** **Иванов Иван Иванович**
- 5. Владелец транспортного средства:** **Иванов Иван Иванович**
- 6. Владелец транспортного средства:** **Иванов Иван Иванович**
- 7. Владелец транспортного средства:** **Иванов Иван Иванович**
- 8. Владелец транспортного средства:** **Иванов Иван Иванович**
- 9. Владелец транспортного средства:** **Иванов Иван Иванович**
- 10. Владелец транспортного средства:** **Иванов Иван Иванович**

Приложение № 2. Информационные материалы и ссылки

[illegible]

[illegible]

gosavtoinspekcija.ru/check/auto#JMZGG128281716547

1 стоим  управ  GPTchat  Аналитика рынка...  helpiz  аренда

Проверка автомобиля

JMZGG128281716547

использовать для проверок другой номер (очистить результаты проверок)

Результаты проверок

по JMZGG128281716547

Проверка истории регистрации в Госавтоинспекции

Получение основных сведений о транспортном средстве и периодах его регистрации в Госавтоинспекции за различные владения

При проверке учитываются данные только по идентификационному номеру транспортного средства (VIN)

Проверка проведена 12 августа 2025 г. в 9:41:30 - время московское

Периоды владения транспортным средством

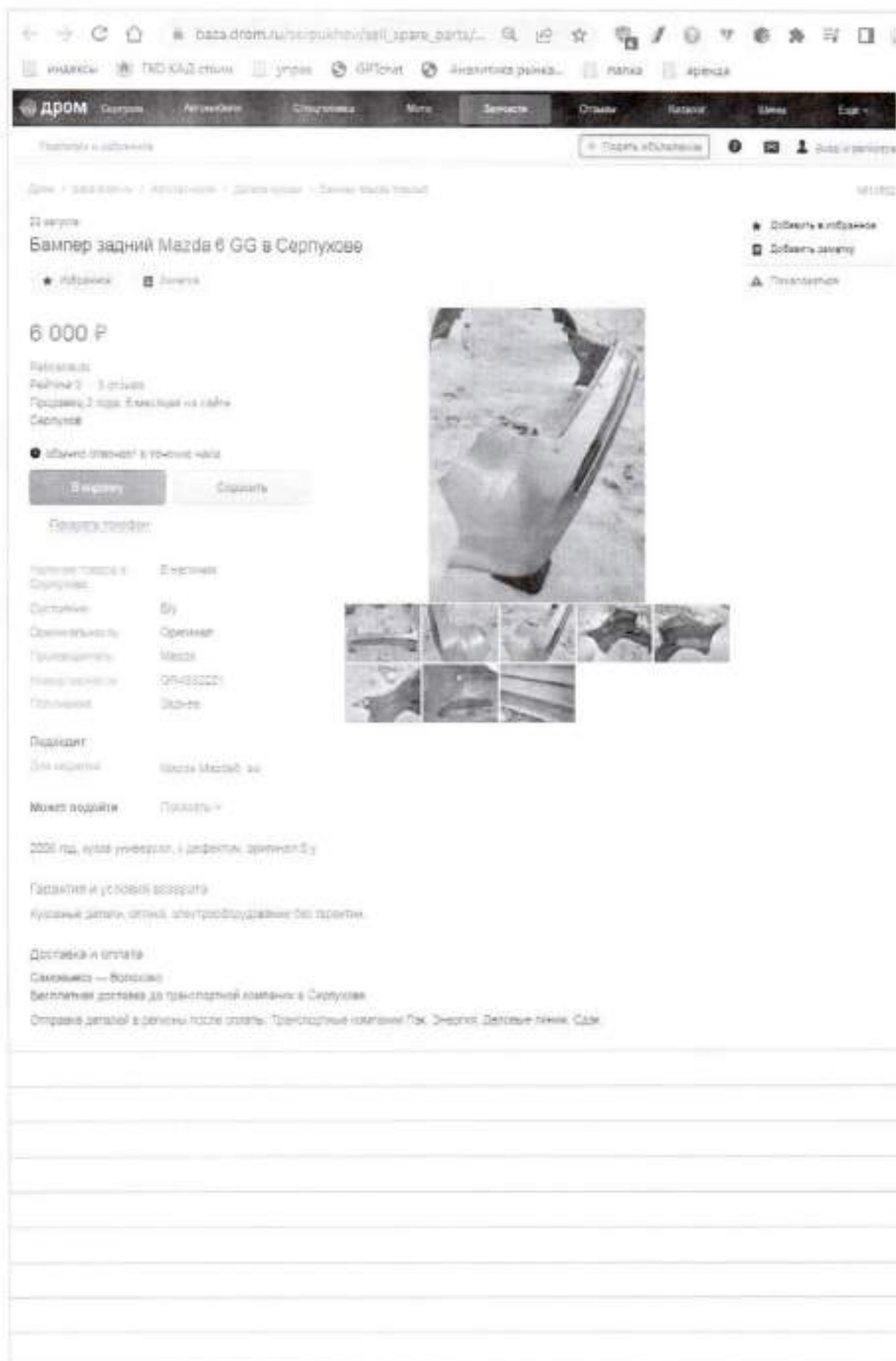
Статус записи:	действующая
Уникальный номер записи:	658558198
Марка и(или) модель:	MAZDA 6
Год выпуска:	2007
Идентификационный номер (VIN):	JMZGG128281716547
Номер шасси (рамы):	-
Номер кузова (кабины):	JMZGG128281716547
Цвет кузова (кабины):	СИНИЙ
Номер двигателя:	-
Рабочий объем (см³):	1798
Мощность (кВт/л.с.):	88.02/119.68
Экологический класс:	
Тип транспортного средства:	Легковой седан

с 07.08.2007 по 09.04.2012: физическое лицо

с 11.04.2012 по 11.04.2013: физическое лицо

с 11.04.2013 по настоящее время: физическое лицо

Скачать выписку



Справочники



Приволжский центр
 методического и информационно-
 аналитического обеспечения оценки



Ульяновский филиал
 440000, Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а

Тел./факс: 32-65-64; e-mail: info@mvoc.ru

СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ-2023.

Корректирующие коэффициенты и
 характеристики рынка машин и оборудования.

Выдание третье

Ульяновск, Пенза, 2023

Правильное название и номер в аббревиатуре ЦОБ
 в справочнике и в базе данных

Следует отметить, что состояние рыночной конъюнктуры может существенно влиять на стоимость этой оценки, а при наличии дефицита на рынке спрос может превышать и надбавку (применять поправочный коэффициент).

2.1.1. Коллективные экспертные оценки

Ниже приводятся данные, сформированные по опросам оценщиков. Они относятся только к машинам и оборудованию, обращающимся на вторичном рынке.

Средние значения и дисперсионные интервалы для
 оценки «при переходе на вторичный рынок», в
 процентах (по результатам экспертного опроса
 оценщиков)

Таблица 2.1.1.1

Группы	Среднее	Дисперсионный интервал
Транспорт и спецтехника объекты производств	9,4%	7,9% - 11,5%
Спецтехника - рынок производства	11,2%	9,9% - 13,0%
Техническое состояние автомобильный транспорт	9,2%	7,7% - 10,7%
Средства, оборудование универсального назначения	9,3%	8,0% - 11,0%
Универсальное производственное оборудование	11,2%	9,9% - 13,7%
Средства хранения и транспортировки грузов и спец.оборудование	10,2%	8,9% - 12,1%
Земельные оборудования	12,8%	10,1% - 13,8%
Инструменты, измерительные приборы	12,7%	10,4% - 16,1%

Средние значения и дисперсионные интервалы для
 оценки «при переходе на вторичный рынок», в процентах

Границы дисперсионного интервала для оценки «при
 переходе на вторичный рынок», в процентах (по
 результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.1.1.2

Группы	Среднее	Дисперсионный интервал
Транспорт и спецтехника объекты производств	9,4%	8,0% - 14,2%
Спецтехника - рынок производства	11,2%	9,9% - 16,9%
Техническое состояние автомобильный транспорт	9,2%	7,7% - 13,0%
Средства, оборудование универсального назначения	9,3%	8,0% - 14,2%
Универсальное производственное оборудование	11,2%	9,9% - 16,9%
Средства хранения и транспортировки грузов и спец.оборудование	10,2%	8,9% - 15,2%
Земельные оборудования	12,8%	10,1% - 17,2%
Инструменты, измерительные приборы	12,7%	9,9% - 16,9%

При проведении рыночной оценки объектов данной оценки необходимо анализировать рынок спроса и предложения. В частности, следует иметь в виду, что для отдельных объектов, объектов, находящихся на индивидуальном месте, данная оценка не применима. Значение оценки для каждого объекта определяется по экспертным данным, а также по результатам опроса и предложения на рынке оценки, а также по результатам экспертного опроса. Интервалы для каждой группы объектов указаны в таблице 2.1.1.1-2.1.1.2.

Средние значения и доверительные интервалы для скинза «на тор» в процентах
 (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал
Транспорт и оборудование общего назначения	9,9%	4,3% - 12,2%
Специализированный транспорт	11,2%	8,3% - 14,2%
Специализированный и специализированный транспорт	10,2%	8,2% - 16,7%
Специализированный транспорт	11,2%	8,3% - 14,2%
Специализированный транспорт	10,2%	8,2% - 16,7%
Специализированный транспорт	10,2%	8,2% - 16,7%
Специализированный транспорт	10,2%	8,2% - 16,7%
Специализированный транспорт	10,2%	8,2% - 16,7%
Специализированный транспорт	10,2%	8,2% - 16,7%
Специализированный транспорт	10,2%	8,2% - 16,7%

49

Границы расширенного интервала для скинза «на тор» в процентах
 (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал
Транспорт и оборудование общего назначения	9,9%	2,3% - 15,8%
Специализированный транспорт	11,2%	8,3% - 14,2%
Специализированный и специализированный транспорт	10,2%	8,2% - 16,7%
Специализированный транспорт	11,2%	8,3% - 14,2%
Специализированный транспорт	10,2%	8,2% - 16,7%
Специализированный транспорт	10,2%	8,2% - 16,7%
Специализированный транспорт	10,2%	8,2% - 16,7%
Специализированный транспорт	10,2%	8,2% - 16,7%
Специализированный транспорт	10,2%	8,2% - 16,7%
Специализированный транспорт	10,2%	8,2% - 16,7%

Существенное различие скинза на тор, предложенных вариантов бизнес-структур, является основным недостатком бизнеса в отечественном рынке. Как и следовало ожидать, координация бизнес-рекомендаций на основании данных экспертов, значения скинза на тор, чтобы оценить свои риски.

50

Средние значения скинза и коэффициента AMTC
 (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Система оборудования	Параметры фактического состояния	Финансовый риск, %
Система оборудования	Система в состоянии эксплуатации и эксплуатации системы, которая для дальнейшего использования в течение срока эксплуатации 5-10% от первоначальной стоимости	30-35
Система оборудования	Система в состоянии эксплуатации, требующая капитального ремонта, т.е. для продолжения работы системы требуется капитальный ремонт, который может быть выполнен в течение срока эксплуатации 5-10%	30-35
Система оборудования	Система в состоянии эксплуатации, требующая капитального ремонта, т.е. для продолжения работы системы требуется капитальный ремонт, который может быть выполнен в течение срока эксплуатации 5-10%	30-35

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента AMTC²

Таблица 2.2.3

Виды систем оборудования	Оценочные значения	Коэффициент риска, %
Система оборудования	Система в состоянии эксплуатации и эксплуатации системы, которая для дальнейшего использования в течение срока эксплуатации 5-10% от первоначальной стоимости	30-35
Система оборудования	Система в состоянии эксплуатации, требующая капитального ремонта, т.е. для продолжения работы системы требуется капитальный ремонт, который может быть выполнен в течение срока эксплуатации 5-10%	30-35
Система оборудования	Система в состоянии эксплуатации, требующая капитального ремонта, т.е. для продолжения работы системы требуется капитальный ремонт, который может быть выполнен в течение срока эксплуатации 5-10%	30-35

²Источник: Методические рекомендации по определению стоимости инновационных проектов в условиях неопределенности и риска. М.: «Грифо-И», 2010.

514

Средние значения скинза и коэффициента AMTC
 (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Виды систем оборудования	Оценочные значения	Коэффициент риска, %
Система оборудования	Система в состоянии эксплуатации и эксплуатации системы, которая для дальнейшего использования в течение срока эксплуатации 5-10% от первоначальной стоимости	30-35
Система оборудования	Система в состоянии эксплуатации, требующая капитального ремонта, т.е. для продолжения работы системы требуется капитальный ремонт, который может быть выполнен в течение срока эксплуатации 5-10%	30-35
Система оборудования	Система в состоянии эксплуатации, требующая капитального ремонта, т.е. для продолжения работы системы требуется капитальный ремонт, который может быть выполнен в течение срока эксплуатации 5-10%	30-35
Система оборудования	Система в состоянии эксплуатации, требующая капитального ремонта, т.е. для продолжения работы системы требуется капитальный ремонт, который может быть выполнен в течение срока эксплуатации 5-10%	30-35
Система оборудования	Система в состоянии эксплуатации, требующая капитального ремонта, т.е. для продолжения работы системы требуется капитальный ремонт, который может быть выполнен в течение срока эксплуатации 5-10%	30-35
Система оборудования	Система в состоянии эксплуатации, требующая капитального ремонта, т.е. для продолжения работы системы требуется капитальный ремонт, который может быть выполнен в течение срока эксплуатации 5-10%	30-35
Система оборудования	Система в состоянии эксплуатации, требующая капитального ремонта, т.е. для продолжения работы системы требуется капитальный ремонт, который может быть выполнен в течение срока эксплуатации 5-10%	30-35
Система оборудования	Система в состоянии эксплуатации, требующая капитального ремонта, т.е. для продолжения работы системы требуется капитальный ремонт, который может быть выполнен в течение срока эксплуатации 5-10%	30-35
Система оборудования	Система в состоянии эксплуатации, требующая капитального ремонта, т.е. для продолжения работы системы требуется капитальный ремонт, который может быть выполнен в течение срока эксплуатации 5-10%	30-35

205

Приложение № 3. Копии документов оценщиков

Копия полиса страхования профессиональной ответственности исполнителя.

ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
№ 433-552-137865/24 от 04 сентября 2024 г.	
г. Ульяновск, Россия	
1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр» Юридический адрес: 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, д.14А, 100Н, 7326047900 E-mail: zakaz@mcvtdc.ru
2. СТРАХОВАЩИЙ:	2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах» 119003, Москва, ул. Петровка, д.12, стр.2 ИНН: 7705043170 Филиал СПАО «Ингосстрах» в Ульяновской области 432011 г. Ульяновск, Б-р Пастухов, д.74 E-mail: YulYu.Life@insurgroup.ru Tel.: (8422) 570175; (8422) 643312 Лицензия Центрального банка Российской Федерации С/Н № 0524 от 21.09.2013 г.
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	3.1. С «21» сентября 2024 г. по «20» сентября 2025 г., обе даты включительно, при условии подписания страховой премии и вклада, предусмотренного настоящим Договором. 3.2. Настоящий Договор подписан, заверен, Страхователем, Страховщиком по страхованию ответственности супруга и членами семьи действия настоящего Договора, как и в течение Периода страхования, так и в течение срока жизни договора (3 года) независимо от административном Российской Федерации для договоров страхования на территории.
4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ФРАНШИЗА):	4.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по каждому страховому случаю устанавливается в размере 100 000 000,00 (сто миллионов рублей). 4.2. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по совокупному риску по счету (х) составляет в п.3.2. настоящего Договора устанавливается в размере 100 000,00 (сто тысяч рублей). 4.3. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5.1. Страховая премия устанавливается в размере 29 000,00 (двадцать тысяч тысяч рублей) за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок до «21» сентября 2024 г. 5.2. При оплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящим Договором или дату уплаты страховой премии, выставленной Договором, Страхователь не вправе и не может отказаться от уплаты выданных для его срока.
6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:	6.1. Страховая премия по настоящему Договору распространяется на требования (исключительные претензии), связанные с наступлением исключительных убытков и ущерба, произошедших Страхователем (определенных, определенных по Страхователем страховой договор после «21» сентября 2013 г.).
7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	7.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.08.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписавший настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что он Правила страхования полностью, полностью ознакомился со условиями страхования, все условия страхования. Право ему разъяснено и понято.
8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	8.1. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора по предоставлению услуг и оказанию имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда имуществу третьим физическим лицам, имуществу юридических лиц, организациям, образования, субъектам Российской Федерации или Российской Федерации, т.е. ответственности за причинение вреда имуществу третьим лицам в результате нарушения требований законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов в области оценочной деятельности. 8.2. Объектом страхования также являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления непредвиденных расходов Страхователя. Под таким непредвиденным расходом понимается исключенное по Страховому договору на зачет, которое Страхователь несет для покрытия факта ущерба и связи с предпринятыми для устранения и возмещения этого убытков, понесенными имущественными интересами по настоящему Договору и прилагаемому при

осуществления страховой деятельности.

9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить вред, причиненный имуществу Вышестоящего лица (Третьей лиц) в результате нарушения требований фирменного наименования, стандарта и знака интеллектуальной деятельности, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе в результате нарушения прав (убытков), а также неисполнения обязанности возместить вред, причиненный нарушением автором изобретения изобретения.

9.2. Страховой случай является наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.8.4. Правил страхования и в настоящем Договоре.

9.3. Минимум наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент признания в Страхователем имущественной претензии к возмещению убытков, причиненных имущественным интересом Третьей лиц. При этом под признанием имущественной претензии понимается акт признания Третьей лиц Страхователем имущественной претензии, требования к возмещению убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что имущественные убытки, уведомление его имущественным, исключительным со Страхователем третьей лиц, признания в причинении убытков имущественным интересам Третьей лиц.

9.4. Страховым случаем также является возмещение у Страхователя расходов на защиту при взыскании до в суд общей юрисдикции и арбитражных судов, включая расходы на оплату услуг адвокатов и агентов, которые были понесены в результате признания имущественной претензии.

10. ТРЕТЬЕ ЛИЦА:

10.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

10.1.1. Закончик, наследников лиц, не являющихся лицами со Страхователем;

10.1.2. Лица третьи лица, которые могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем исключительным, исключительным со Страхователем страховой договор интеллектуальной деятельности.

11. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

11.1. В случае страхового случая, возмещается выкуп Страхователя при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включая расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1, 10.4.2, 10.4.3, и 10.4.4. Правил страхования.

11.2. Расходы, указанные в п.10.4.4. Правил страхования возмещаются только при условии, что они были произведены Страхователем по письменным указаниям Страхователя или в его письменном приказе, и дано в случае, если обязанность Страхователя возместить претензионные убытки в соответствии с законодательной имущественной претензией возмещения по наступлению.

11.3. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

11.4. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.

12. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

12.1. В соответствии с Правилом 3 Правил страхования.

12.2. Тщательно по настоящему Договору не признается страховым случаем неисполнение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьей лиц нарушением осуществления Страхователем интеллектуальной деятельности, направленной на установление и исполнение объекта охраны интеллектуальной собственности.

13. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

13.1. Все изменения в условиях настоящего Договора и порядок его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнительных соглашений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

13.2. Обязательным способом взаимодействия Страхователя и Страхователя является телефонный и электронный связи, а также электронные почты. Контактные данные Страхователя и Страхователя указаны в п.1.1 и п.2.1. настоящего Договора.

13.3. Не является страховым случаем наступление страхового обязательства Страхователем за причинение вреда, в факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора.

14. ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВАТЕЛЬ:
 ООО "МДЦ"

От Страхователя:
 (Иванов Михаил Петрович, Директор, на основании доверенности
 №01/24 от 01.01.2024 г.)



СТРАХОВЩИК:
 СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:
 (Лобина Юлия Михайловна, Главный специалист ОКС
 филиала СПАО «ИНГОССТРАХ» в Ульяновской области,
 на основании Доверенности № 127А63-55/24 от 08.02.2024
 г.)



СТРАХОВОЙ ПОЛИС

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
 ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
 № 433-552-137865/24 от «04» сентября 2024 г.

Настоящий Страховой Полис подтверждает факт того, что ответственность Страхователя застрахована по Договору страхования № 433-552-137865/24 от «04» сентября 2024 г. (далее – Договор страхования) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков СПАО «Ингосстрах» от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).

СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр»	ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, д.14А
--	--

ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ: Оценочная деятельность	ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ: Российская Федерация
---	--

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ: с «21» октября 2024 г. по «20» сентября 2025 г.	СРОК СТРАХОВАНИЯ: 12 месяцев	РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА: «23» сентября 2023 г.
--	--	---

ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ (РИСКИ): Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда имуществу граждан (физических лиц), имуществу юридических лиц, муниципальным образованиям, субъектам Российской Федерации или Российской Федерации, т.е. ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Объектом страхования является имущественный интерес Страхователя, связанный с наличием согласованных со Страховщиком условий на зачету.	ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ: 100 000 000,00 рублей По одному страховому случаю	ФРАНКЛИТ: 0 рублей
	100 000,00 рублей	0 рублей

СТРАХОВАЯ СУММА по Договору страхования:	100 000 000,00 рублей
---	-----------------------

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

- Моментом наступления страхового случая по Договору страхования признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии и возмещения убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицам Страхователем возмещенной претензии, требования и возмещения убытков или истребование возмещения, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения или искажения, являющиеся по Страхователем трудовым договором, привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.
- Третьими лицами являются Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем и иные третьи лица, которым может быть причинен убыток при осуществлении Застрахованной деятельности.
- Страховая сумма распространяется исключительно на имущественные претензии и требования о возмещении реального ущерба, заключенные Страхователем в течение Периода страхования.
- Данный Полис подтверждает факт заключения Договора обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности на условиях, подтверждающих в договоре страхования, и не имеет самостоятельной юридической силы.
- При обнаружении (наступлении) обстоятельств, являющихся признаками страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней сообщите Страховщику по телефону: +7(495)956-55-55 или по электронной почте info@ustatke@ingos.ru

СТРАХОВЩИК:

Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
 115035, Москва, ул. Петликовская, д.12, стр.2
 ИНН: 7705042179
 Тел.: (8422)771171; (8422)443312



От Страховщика: Лабунца Ю.М.
 Главный специалист ОКС СПАО «Ингосстрах»
 в Ульяновской области
 на основании Доверенности
 № 1271368-552/24 от 03.02.2024 г.

СПАО «Ингосстрах» – Лицензия ЦБ РФ без территориальных ограничений на осуществление страхования ОН № 0028, ОЛ № 0036, ОС № 0029-01, ОС № 0030-04, ОС № 0928-05 и на осуществление перестрахования ОС № 0438, выданные 13.09.2018. ОС № 0020-01, выданные 26.09.2016.

СВИДЕТЕЛЬСТВО
 о государственной регистрации

Настоящим удостоверяется, что Цыганову Михаилу Петровичу
 в том, что он(а) является(является) Легковым автомобилем
 государственный регистрационный номер В-123456789
 «принадлежит» бюджетной организации

с даты 01.01.2007 года

До вступления в силу настоящего свидетельства государственная регистрация прекращается.

Наименование	Кодификатор	Содержание
Легковому автомобилю	92	отсутствует
Подлежит ли обременению	32	
Наличием ли ограничений		

Подпись(подписи) ответственного лица(лиц) _____
 Подпись(подписи) ответственного лица(лиц) _____

А.С. Булан

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
 в области оценочной деятельности

№ 030000.2 с 15 1008 2024

Настоящим квалификационный аттестат в области оценочной деятельности выдан гражданину Российской Федерации

«Обществу с ограниченной ответственностью»

Цыганову Михаилу Петровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от 15 1008 2024 с. № 347

А.С. Булан

Дарено

Квалификационный аттестат выдан на основании приказа

от 15 1008 2027





24.01.2025 № 850000/9250

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Москва, двадцать четвертого января две тысячи двадцать пятого года.

Банк ВТБ (публичное акционерное общество), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7702070139, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739809391, дата государственной регистрации: 17 октября 1990 года, наименование регистрирующего органа: Государственный банк РСФСР, Генеральная лицензия №1000, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. серии 77 №005374791, внесена запись Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 22.11.2002, код причины постановки на учет (КПП): 784201001, адрес юридического лица: 191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу, дата регистрации: 16.11.2020, номер регистрации: ГРН 2207805478901, номер регистрации изменений: ГРН 2217802618780 от 04.08.2021, ГРН 2217804303737 от 13.12.2021, ГРН 2237800271960 от 01.02.2023, ГРН 2237800956325 от 11.04.2023, ГРН 2237802026328 от 25.07.2023, ГРН 2237802182264 от 14.08.2023, ГРН 2247801791830 от 19.08.2024 (далее – Банк ВТБ (ПАО)), в лице **руководителя Департамента финансового урегулирования – вице-президента Новикова Евгения Руслановича**, 25 сентября 1975 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 45 20 962436, выданный ГУ МВД России по г. Москве 20 октября 2020 года, код подразделения 770-101, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Москва, проезд Невельского, дом 6, корпус 3, квартира 269, действующего на основании доверенности № 350000/1351-ДН, удостоверенной Рябовым Романом Васильевичем, нотариусом города Москвы, 13 сентября 2024 года по реестру № 77/660-н/77-2024-4-2605, настоящей доверенностью уполномочивает

руководителя группы финансового оздоровления Центра дистанционного урегулирования в г. Барнауле Управления дистанционного урегулирования Департамента финансового урегулирования

Шаринова Андрея Валерьевича

(16.07.1986 года рождения, место рождения: г. Исфара, Ленинабадская область, Таджикская ССР, паспорт серия 0105 №869509, выдан ОВД Залесовского района, Алтайского края 22.08.2006, код подразделения 222-014, зарегистрированного по адресу: Алтайский край, с. Залесово, ул. Береговая, д. 26, кв. 1)

эксперта группы финансового оздоровления Центра дистанционного урегулирования в г. Барнауле Управления дистанционного урегулирования Департамента финансового урегулирования

Кропанина Владислава Михайловича

(30.08.1993 года рождения, место рождения: г. Барнаул Алтайского края, паспорт серия 0113 №957915 выдан ОУФМС России по Алтайскому краю в Железнодорожном р-не г. Барнаула 23.12.2013, код подразделения 220-068, зарегистрированного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр. Строителей дом 22, кв. 30)

Главного специалиста группы финансового оздоровления Центра дистанционного урегулирования в г. Барнауле Управления дистанционного урегулирования Департамента финансового урегулирования

Банк ВТБ (ПАО)
ул. Софийская
д. 43, стр. 1, Москва
125147, Россия

Телефон:
8 (800) 220-77-99

Website: 812362.vtb.ru
E-mail: info@vtb.ru

Колташова Владислава Николаевича

(27.02.2002 года рождения, место рождения г. Заринск Алтайский Край Россия, паспорт серия 0122 №900146, выдан ГУ МВД России по Алтайскому краю 01.06.2022, код подразделения 220-071, зарегистрированного по адресу Алтайский край, г. Барнаул ул. Сергея Ускова д.6 кв.20)

Главного специалиста группы финансового оздоровления Центра дистанционного урегулирования в г. Барнауле Управления дистанционного урегулирования Департамента финансового урегулирования

Басову Анастасию Сергеевну

(14.07.1991 года рождения, место рождения: гор. Заринск, Алтайского края, паспорт серия 0111 №646667, выдан Отделением УФМС России по Алтайскому краю в г. Заринске 19.07.2011, код подразделения 220-015, зарегистрированной по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. 280 – летия Барнаула, д.4, кв.86)

Главного специалиста группы финансового оздоровления Центра дистанционного урегулирования в г. Барнауле Управления дистанционного урегулирования Департамента финансового урегулирования

Тихобаеву Ирину Сергеевну

(03.05.1988 года рождения, место рождения: с. Локоть, Локтевского района, Алтайского края, паспорт серия 0108 №214707, выдан ТП УФМС России по Алтайскому краю в Локтевском районе 03.06.2008, код подразделения 220-029, зарегистрированную по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр. Южный Власихинский, д. 30, кв. 14)

Главного специалиста группы финансового оздоровления Центра дистанционного урегулирования в г. Барнауле Управления дистанционного урегулирования Департамента финансового урегулирования

Новичкову Ольгу Валерьевну

(12.08.1989 года рождения, место рождения: г. Барнаул, паспорт серия 0110 №518608, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в промышленном районе г. Барнаула 08.09.2010, код подразделения 220-071, зарегистрированную по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Шумакова, д. 38, кв. 39)

Главного специалиста группы финансового оздоровления Центра дистанционного урегулирования в г. Барнауле Управления дистанционного урегулирования Департамента финансового урегулирования

Булимину Инну Васильевну

(12.10.1991 года рождения, место рождения пгт Кулунда, Кулундинский район Алтайского края, паспорт серия 0117 №357474, выдан Отдел УФМС России по Алтайскому краю и Республике Алтай в Октябрьском районе г. Барнаула 04.08.2017, код подразделения 220-067, зарегистрированного по адресу Алтайский край, г. Барнаул ул. Беляева д.21 кв.186)

совершать от имени Банка ВТБ (ПАО) следующие действия:

1. Представлять интересы Банка ВТБ (ПАО) при осуществлении процедур банкротства в отношении должников Банка ВТБ (ПАО) (за исключением процедур банкротства в отношении юридических лиц) со всеми правами, предоставленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» кредитору, залогодержателю и третьему лицу.
2. Заверять копии документов, представляемых в связи с осуществлением полномочий по настоящей доверенности.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия сроком по двадцатое декабря две тысячи двадцать восьмого года включительно.

Руководитель Департамента финансового урегулирования - вице-президент



Е.Р. Новиков

Российская Федерация

Город Москва

Двадцать четвертого января две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Цветковым Сергеем Александровичем, нотариусом города Москвы.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 77/597-н/77-2025-2-208.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4400 руб. 00 коп.



[Handwritten signature]

С.А.Цветков



Всего прошито
прокумовано и пронумеровано
почтой

Нотариус

[Handwritten signature]



2.042.099