



Финансовому управляющему
Зайцева Дмитрия Валерьевича

Волкова Лидия Игоревна

454128, обл. Челябинская, г. Челябинск, пр-кт Победы, д. 319А, а/я 10767

Уважаемая Лидия Игоревна!

На основании определения Арбитражного суда Республики Коми по делу № **A29-13890/2024** от «06» марта 2025 года, Банк ВТБ (ПАО) является залоговым кредитором Зайцева Дмитрия Валерьевича.

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

 /В.Н. Колташов

В.Н. Колташов
тел. 8-902-140-52-73

УТВЕРЖДЕНО:

Представитель Банка ВТБ (ПАО)
КОЛТАШОВ В.Н.

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

Колташов

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

Зайцев Дмитрий Валерьевич

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 Республики Коми по делу № **A29-13890/2024** «22» апреля 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** – Зайцев Дмитрий Валерьевич (24.02.1991 года рождения, место рождения: пос. Троицко – Печорск Троицко – Печорского района Коми АССР, ИНН: 111501659620, СНИЛС: 136- 708-040 56, адрес регистрации: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пос. Троицко – Печорск, ул. Савина, д.28, кв.5; адрес проживания: Республика Коми, г. Ухта, Проспект Дружбы, д.13, кв.81).
- 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 № V621/1304-0000075 от «25» марта 2024 года. Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда Республики Коми по делу № **A29-13890/2024** от «06» марта 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 "АН "Троицкий Дом" № 108-ТС-2025 от 08.07.2025 г.** рыночная стоимость Имущества составляет 638 911 рублей. Таким образом, начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет **638 911 (шестьсот тридцать восемь тысяч девятьсот одиннадцать) рублей.**

3.2. Состав Имущества:

№ лота	Наименование	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
1	OPEL ASTRA; год выпуска: 2012; идентификационный номер (VIN) XWFPE8DC1D0004501	638 911

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 – Волкова Лидия Игоревна.

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 Имуущества регулируется п. 4.2. ст. 138 Закона в соответствии с особенностями, установленными п.5 ст.213.27 Закона.

8.4. Начальная цена продажи Имуущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имуущества 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 Имуущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи Имуущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.8. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости Имуущества 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 Имуущества 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

Л.И. Волкова



14.01.2025 № 350000/1381-ДН

ДОВЕРЕННОСТЬ

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

Банк ВТБ (публичное акционерное общество), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7702070138, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739609391, 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 № 350000/1381-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

Шарилова 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. Зоринская
д. 43, стр. 1, Москва
109147, Россия

Телефон:
8 (800) 200-77-99

Телетекст: 812362 9779 80
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 №846667, выдан Отделением УФМС России по Алтайскому краю в г. Заринске 18.07.2011, 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 до двадцатое декабря две тысячи двадцать восьмого года включительно.

Руководитель Департамента финансового урегулирования - вице-президент



Е.Р. Новиков

Российская Федерация

Город Москва

Двадцать четвёртого 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 пронумеровано
прокумеровано и заверено
печатью

Нотариус

[Handwritten signature]



2.042.099

ООО «Агентство недвижимости «Троицкий Дом»

№ 108-ТС-2025

Отчет

об оценке рыночной стоимости

автомобиля OPEL Astra Sports Tourer (VIN – XWFPE8DC1D0004501)

Дата оценки: 20 июля 2025 г.

*Дата составления
(выдачи) отчета:* 20 июля 2025 г.

Заказчик: Банк ВТБ (ПАО)

Адрес заказчика: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11,
лит. А.

*Оценочная
организация:* ООО «Агентство недвижимости «Троицкий Дом»
Адрес: 163001, г. Архангельск, ул. Попова, д. 16, 2 этаж, оф. 2,3,
тел. (8182) 27-93-81, 21-42-62

г. Архангельск
2025 г.

**ТРОИЦКИЙ
ДОМ**

163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 16, 2 этаж, оф. 2,3, тел. 47-37-81, ИНН/КПП 2901087970/290101001, р/с 40702810004010101590 в Арх-ском Отделении №8637 ПАО Сбербанк, к/с 301018101000000000601, БИК 041117601

№ 108-ТС-2025

20 июля 2025 г.

Банк ВТБ (ПАО)

В соответствии с Заказом на оценку автомобиля № 3500835443492 от 08 июля 2025 г. ООО «Агентство недвижимости «Троицкий Дом» произвело оценку рыночной стоимости автомобиля OPEL Astra Sports Tourer (VIN – XWFPE8DC1D0004501).

Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта в соответствии с действующими нормативными актами РФ в области оценочной деятельности и стандартами оценки, указанными в задании на оценку.

В ходе выполнения работы Оценщик исходил из предположения, что объект не заложен и не обременен долговыми обязательствами и ограничениями на возможное использование.

Обращаем внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость оцениваемого имущества по состоянию на дату оценки составляет:

638 911 руб.

**(Шестьсот тридцать восемь тысяч девятьсот одиннадцать рублей),
в т.ч. НДС¹ 106485,17 рублей.**

Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах данного отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к составителям настоящего отчета.

С уважением,

Директор

ООО «Агентство недвижимости «Троицкий Дом»

К.В. Файзулин



¹ Возникает в случае, если объект оценки является объектом налогообложения согласно законодательству РФ

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	4
1.1 Основные факты и выводы	4
1.2 Задание на оценку	5
1.3 Сведения о заказчике оценки	6
1.4 Сведения об Оценщике	6
1.5. Допущения и ограничивающие условия, использованные оценщиком при проведении оценки	7
1.6 Применяемые стандарты оценочной деятельности	8
1.7 Термины и определения (Определение вида оцениваемой стоимости)	8
1.8 Процедура оценки (Основные этапы процесса оценки)	10
1.8.1 План процесса оценки	10
1.8.2 Анализ представленной Заказчиком информации	10
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
2.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	11
2.2. Оцениваемое имущество	11
2.3. Технические характеристики и идентификация объекта	11
3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
3.1 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	12
3.1.1 Социально-экономическое положение России за январь-сентябрь 2024 г.	12
3.2. Обзор рынка транспортных средств	14
3.2.1 Краткий обзор рынка транспортных средств	14
3.2.2 Рынок продаж объекта оценки	15
3.3. Информация о ценообразующих факторах	15
4 АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	16
5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	17
5.1. Расчет стоимости объектов оценки	17
5.1.1. Затратный подход	17
5.1.2. Сравнительный подход	18
5.1.3. Доходный подход	21
5.1.4. Согласование результатов	22
6. СЕРТИФИКАТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	23

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 Основные факты и выводы

Номер Отчета об оценке (порядковый номер Отчета)	№ 108-ТС-2025 от 20.07.2025 г.		
Основание для проведения оценки	Заказ на оценку автомобиля № 3500835443492 от 08 июля 2025 г.		
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	№ п/п	Наименование	Год выпуска
	1	Автомобиль OPEL Astra Sports Tourer (VIN – XWFPE8DC1D0004501, баз. VIN – W0LPE8DC3D8014340)	2012
Краткое описание имущественных прав	Оцениваемый объект принадлежит правообладателю на праве собственности. Имущественные права Банка ВТБ (ПАО) – право требования		
Наименование правообладателя	Зайцев Дмитрий Валерьевич		
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Не использовались		
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки для суда/банкротства, принятия на баланс по исполнительному производству/банкротству, для продажи.		
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для суда/банкротства, для продажи, ограничения присутствуют в рамках действующего законодательства и нормативных актов РФ		
Срок рыночной экспозиции объекта оценки, мес.	3		
Дата оценки (дата определения стоимости Объекта оценки)	20 июля 2025 г.		
Период проведения работ	с 08 по 20 июля 2025 г.		
Дата составления Отчета	20 июля 2025 г.		
Дата осмотра Объекта оценки	17 июля 2025 г.		
Особенности осмотра объекта / Препятствия к осмотру объекта	Отсутствуют		
Балансовая стоимость Объектов оценки на последнюю отчетную дату	-		

С учетом округления рыночная стоимость оцениваемого имущества составляет:

№ п/п	Наименование объекта оценки (общая информация, идентифицирующая объект оценки)	Стоимость по затратному подходу, руб.	Стоимость по сравнительному подходу, руб.	Стоимость по доходному подходу, руб.	Рыночная стоимость на дату оценки (итоговая величина стоимости объекта оценки), руб. (с учетом округления)
1	Автомобиль OPEL Astra Sports Tourer (VIN – XWFPE8DC1D0004501)	не применялся	638 911	не применялся	638 911*

* - в т.ч. НДС² - 106485,17 руб.

1.2 Задание на оценку

Объекты оценки, состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для идентификации	<table><tr><th>№ п/п</th><th>Наименование</th><th>Год выпуска</th></tr><tr><td>1</td><td>Автомобиль OPEL Astra Sports Tourer (VIN – XWFPE8DC1D0004501)</td><td>2012</td></tr></table>	№ п/п	Наименование	Год выпуска	1	Автомобиль OPEL Astra Sports Tourer (VIN – XWFPE8DC1D0004501)	2012
№ п/п	Наименование	Год выпуска					
1	Автомобиль OPEL Astra Sports Tourer (VIN – XWFPE8DC1D0004501)	2012					
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования	—						
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	Оцениваемые права – право собственности Ограничения (обременения) прав – залог в пользу Банка ВТБ ПАО (при расчетах не учитывалось)						
Имущественные права на объекты оценки	Собственник - право собственности						
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки для суда/банкротства, принятия на баланс по исполнительному производству/банкротству, для продажи						
Предпосылки стоимости	При продаже сделка совершается 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. Предполагаемым использованием объекта оценки является его текущее использование.						
Вид стоимости	Рыночная						
Ограничения оценки:	Отсутствуют						
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отсутствуют						
Форма составления отчета об оценке	На бумажном носителе и в виде электронного документа						
Формы представления итоговой стоимости	Оценка стоимости приводится без суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться эта стоимость						
Порядок и сроки предоставления Информации	Необходимые для оценки материалы и информация переданы Заказчиком в день постановки Задания на оценку						
Дата оценки	20 июля 2025 г.						
Срок проведения оценки	с 08 по 20 июля 2025 г.						
Ключевые особые допущения, оказывающие существенное влияние на получаемый	- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственность ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. - Масштаб оценки относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменения экономических, юридических						

² Возникает в случае, если объект оценки является объектом налогообложения согласно законодательству РФ

результат (Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка)	и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта. Итоговый результат оценки (итоговая величина стоимости объекта оценки) выражается конкретным (точным) значением в рублях РФ, без приведения суждения оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться эта стоимость.
Приложение отраслевых экспертов	Необходимость отсутствует
Сведения о независимости оценщика	- Настоящим оценщик Файзуллин Константин Викторович 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 Файзуллин Константин Викторович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанным лицом в близком родстве или свойстве; - Оценщик Файзуллин Константин Викторович 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 страхователем оценщика; - Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке;
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика	- Настоящим Обществом с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Троицкий Дом» подтверждается полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; - Обществом с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Троицкий Дом» подтверждается, 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;

1.3 Сведения о заказчике оценки

Организационно-правовая форма	Публичное акционерное общество
Полное наименование	Банк ВТБ (публичное акционерное общество)
ИНН	ИНН 7702070139
Основной государственный регистрационный номер (ОГРНИП)	ОГРН 1027739609391
Дата присвоения ОГРН	от 22.11.2002 г.
Место нахождения юр. лица	191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А.

1.4 Сведения об Оценщике

ФИО	Файзуллин Константин Викторович
Место нахождения	г. Архангельск, ул. Попова, д.16, оф. 3
Контактная информация	Номер контактного телефона: (8182) 47-37-81, 21-42-62, адрес электронной почты: oidel.ocenki@mail.ru
Информация о членстве в СРОО	Свидетельство о членстве в НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», рег. №3404-22 от 28.10.2022 г.
№, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	- Диплом АВС 0920472, рег. номер 7-96/99 от 23 июня 1999 года, квалификация – инженер-строитель по специальности «Промышленное и гражданское строительство»; - Диплом о профессиональной переподготовке «Оценка собственности: оценка стоимости предприятия (бизнеса)», рег. №115-2022 от 25.02.2022 г., выдан ЧОУ ДПО «Институт непрерывного образования»; - Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» №040379-2 от 02.07.2024 г.; - Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №034049-1 от 15.08.2022 г.; - Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» №034051-3 от 15.08.2022 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2003 года
Сведения о страховании гр. ответственности	Договор (Полис) № 433-707-147392/24, выдан 25.09.2023 г. СПАО «Ингосстрах», страховая сумма: 5 000 000 рублей, срок действия: с 04.10.2024 г. по 03.10.2025 г.

Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор	
Организационно-правовая форма организации, с которой у Оценщика заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Троицкий Дом»
ИНН/КПП	ИНН 2901087970, КПП 290101001
ОГРН	1022900531840
Дата присвоения ОГРН	22 декабря 2002 г.
Местонахождение организации	г. Архангельск, ул. Попова, д.16, 2 этаж
Контактная информация юридического лица	тел. (8182) 27-93-81, 21-42-62, сайт: www.3dom.ru, эл. почта: otdel.ocenki@mail.ru.
Сведения о страховании гр. ответственности	Страховой полис №433-707-147571/24, выдан СПАО «Ингосстрах», страховая сумма: 5 000 000 рублей, дата выдачи: 26.09.2024, срок действия: с 08.10.2024 по 07.10.2025 г.

1.5. Допущения и ограничивающие условия, использованные оценщиком при проведении оценки

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета.

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. В соответствии с требованиями кредитного учреждения расчет стоимости проводится исходя из допущения, что необходимы расходы на устранение возможных скрытых дефектов в размере не менее 15% от стоимости объекта оценки без дефектов.
3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
4. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по объекту оценки. Все рисунки в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь получить представление о собственности.
5. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности. Оценщик не несет ответственность ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
6. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными и достаточными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.
7. Оценщик провел анализ достаточности и достоверности информации, доступными ему для этого средствами и методами. Вся достаточная информация приведена в отчете.
8. В условиях проведения оценки рыночной стоимости без осмотра объекта оценки его состояние принимается рабочим, а уровень устаревания типичным для его возраста.
9. К проведению оценки и подготовке отчета об оценке оценщиком не привлекались сторонние организации и специалисты (эксперты).
10. При отборе информации по критериям достаточности и достоверности, оценщик руководствуется только своим личным опытом, опираясь при этом на собственное мнение о состоянии рынка. Таким образом, вся неиспользованная в отчете информация, по мнению оценщика, не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта, и, соответственно, не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.
11. Во избежание несоблюдения принципа однозначности существующих стандартов оценки, оценщик отражает в отчете только те сведения, которые, по его мнению, необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта, и не отражает – дополнительные или иные сведения, которые, по его мнению, препятствуют полному и недвусмысленному толкованию результатов проведения оценки объекта, отраженных в отчете.
12. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
13. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
14. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и

ных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

15. Исходя из назначения настоящей оценки, стоимость объекта оценки рассчитывается без учета ограничений (обременений) в виде залога.
16. Рыночная стоимость рассчитывалась с учетом налогов, в соответствии с определением термина «рыночная стоимость» и действующим налоговым законодательством.
17. Итоговый результат оценки (итоговая величина стоимости объекта оценки) выражается конкретным (точным) значением в рублях РФ, без приведения суждения оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться эта стоимость.
18. Значения чисел в отчете отражаются до 3-го знака после запятой, при этом расчет производится с точностью до 15-го знака после запятой.
19. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
20. В случаях, когда Стандарты и правила Саморегулируемой организации, членом которой является Оценщик, противоречат Федеральным Стандартам Оценки, Оценщик во избежание нарушения принципов существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности, регламентированных ФСО, вправе руководствоваться положениями последних Стандартов.

1.6 Применяемые стандарты оценочной деятельности

Настоящая оценка выполнена в соответствии с положениями следующих документов:

- Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции, действующей на дату составления отчета);
- Федеральный закон от 27.07.2006 г. № 157-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ»;
- Федеральный закон от 03 июля 2016 г. № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В целях реализации положений Федерального закона от 27.07.2006 года N 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

- 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 июня 2015 г. № 328);
 - Федеральный стандарт оценки №9 «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 327
- «Стандарты и правила оценочной деятельности» НП «АРМО»

1.7 Термины и определения (Определение вида оцениваемой стоимости)

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

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

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом

рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Прогнозируемая стоимость - наиболее вероятная цена, по которой Объект оценки может быть отчужден на дату окончания строительства и оформления в собственность на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать Объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

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

Объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных Объектов оценки;

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

платеж за Объект оценки выражен в денежной форме.

Ликвидационная стоимость объекта оценки - стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Право собственности - имущественное право, которое согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иными способами.

Отчет об оценке - документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, саморегулируемыми организациями оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

Подходы к оценке:

- **затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа;
- **сравнительный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;
- **доходный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Метод оценки - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Цена - денежная сумма, предлагаемая или уплачиваемая за объект оценки или его аналог.

Аналог объекта оценки - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

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

Риск ликвидности - это риск, связанный с невозможностью продать за наличные деньги инвестиционный инструмент (в данном случае - объект жилой недвижимости) в подходящий момент и по приемлемой цене. Ликвидность данного инвестиционного инструмента - важный аргумент для инвестора, желающего сохранить гибкость своего портфеля. Инвестиционные инструменты, продающиеся на «влажных» рынках, где спрос и предложение велики, как правило, менее ликвидны, чем те, торговля которыми ведется на «оживленных» рынках. Однако, чтобы быть ликвидными, инструменты инвестирования должны легко продаваться по приемлемой цене. Вообще, продать любой инвестиционный инструмент можно довольно просто, значительно снизив на него цену. (Лоренс Дж. Гитман и Майкл Д. Джонк «Основы инвестирования»).

Итоговая величина стоимости объекта оценки - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

1.8 Процедура оценки (Основные этапы процесса оценки)

1.8.1 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 движимого имущества, права собственности 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

1.8.2 Анализ представленной Заказчиком информации

Информация о виде и объеме прав на имущество	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на имущество, право собственности на которое оценивается, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права собственника оцениваемого имущества (правоустанавливающие, правоустанавливающие документы, (контракт, договор купли-продажи/поставки и т.п.)	Отражено
Сопоставление данных об Объекте оценки	Установление конструктивных особенностей имущества, а также его соответствия данным представленной технической документации/ спецификации (техническому паспорту, спецификации к договору/ контракту и т.п.)	Проведено
Установление данных об обременениях на Объект оценки	Установление наличия/отсутствия обременений имущества на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, право собственности на которое оценивается, включая обременение залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (при их наличии).	Проведено. Обременение - залог и пользу банка ВТБ ПАО (при расчетах не учитывалось)
Установление данных о местонахождении Объекта оценки	Установление правовых оснований установления/ нахождения/ хранения оцениваемого имущества по фактическому адресу местонахождения на основании соответствующих документов	Проведено
Сбор сведений о расходах	Установление величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией, обслуживанием движимого имущества, права собственности на которое оцениваются, и уплачиваемых им налоговых платежей на основании справки Собственника объекта и/или иных документов (балансов, оборотно-сальдовых ведомостей и т.п.).	Не проведено, нет необходимости для выбранных методов расчета
Установление дополнительных характеристик Объекта оценки	Установление иных количественных и качественных характеристик имущества, права собственности на которое оценивается, в том числе содержащих описание существующих прав на него.	Проведено

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Ниже приведен перечень изученных и/или использованных в процессе оценки правоустанавливающих документов, данных бухгалтерского учета, информации о технических и эксплуатационных характеристиках объектов оценки и информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объектов оценки, полученных от заказчика и в результате самостоятельного осмотра:

1. Паспорт транспортного средства.

Выводы: в результате анализа приведенного перечня документов можно сделать вывод о наличии всех необходимых документов, позволяющих установить количественные и качественные характеристики объектов оценки. Следовательно, можно говорить о достаточности полученного объема информации, необходимого для проведения оценки.

2.2. Оцениваемое имущество

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1.	Автомобиль OPEL Astra Sports Tourer (VIN – XWFPE8DC1D0004501)	2012	-	-

Прочие сведения об объекте:

Анализ имущественных прав:	В ходе работы оценщику были предоставлены правоустанавливающие/правоподтверждающие документы на объект оценки: 1. Паспорт транспортного средства. Оценщик исходил из достоверности данных документов. В соответствии с предоставленными документами объекты оценки принадлежат правообладателю на праве собственности (на дату оценки).
----------------------------	--

2.3. Технические характеристики и идентификация объекта

1. Автомобиль OPEL Astra Sports Tourer (VIN – XWFPE8DC1D0004501)

Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта; имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки

Идентификационный номер VIN	XWFPE8DC1D0004501 (баз. VIN – W0LPESDC3D8014340)
Государственный регистрационный знак	O 110 CK 11
Марка, модель ТС	OPEL Astra Sports Tourer
Наименование (тип ТС)	Легковой
Тип кузова	Универсал
Категория ТС	B
Год выпуска	2012
Модель, № двигателя	A14NET, 19BE8456
Шасси (рама) №	-
Кузов (кабина, прицеп) №	XWFPE8DC1D0004501
Цвет	Белый
Мощность двигателя, л. с. (кВт)	140 (103)
Рабочий объем двигателя, куб. см	1362
Тип двигателя	Бензиновый
Экологический класс	Пятый
Разрешенная максимальная масса, кг	2090
Масса без нагрузки, кг	1664

Организация-изготовитель	ООО «АВТОТОР Т» (Россия)
Пробег, км	В ходе осмотра не установлен. 156000 км – по данным Заказчика.
Техническое состояние:	Имеются дефекты. Требуется ремонтные воздействия. Возможны скрытые повреждения (автомобиль не удалось завести во время осмотра – разряжен аккумулятор).
Дефекты:	1. Бампер задний, нарушение целостности. 2. Бампер передний, повреждения ЛКП. 3. Крыло правое переднее, коррозионные повреждения ЛКП. 4. Крыло левое переднее, коррозионные повреждения ЛКП. 5. Порог боковины правой, деформирован с вытяжкой металла. 6. Порог боковины левой, коррозионные повреждения ЛКП. 7. Крыло правое заднее, коррозионные повреждения ЛКП. 8. Крыло левое заднее, коррозионные повреждения ЛКП. 9. Стекло окна ветрового, незначительный скол.
Скрытые повреждения	-
Обременения	Залог в пользу банка ВТБ ПАО (при расчетах не учитывалось)
Текущее использование	По назначению
Документы-основания перечисленных характеристик:	См. раздел «7.1 Перечень используемых при проведении оценки документов»
Дополнительные сведения	-

3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1 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

3.1.1 Социально-экономическое положение России за январь-сентябрь 2024 г.

В текущем макроэкономическом обзоре приведены исторические и текущие данные по ключевым показателям национальной экономики Российской Федерации.

Рост внутреннего спроса, опережающий рост как мощностей, так и потенциала производства, в 2023–2024 гг. привел к повышению напряженности на рынке труда, ускорению темпов роста заработных плат и усилению инфляционной динамики.

В начале 2024 года российская экономика продолжала демонстрировать высокие темпы роста, значительно превышающие ожидания и оценки потенциальных возможностей. По итогам III квартала 2024 г., согласно оценке Центрального Банка РФ, ВВП увеличился на 3,2% в годовом выражении при потенциале роста в 2–3%. Экономический рост наблюдается в условиях наиболее жесткой за последние полтора десятилетия денежно-кредитной политики и постепенного исчерпания незагруженных производственных мощностей.

Основными факторами роста российской экономики остаются высокие государственные расходы, рынок труда, позволяющий удовлетворить спрос на работоспособное население, растущие зарплаты и продолжающееся импортозамещение.

Валовой внутренний продукт

Валовой внутренний продукт (ВВП) является ключевым показателем результатов экономической деятельности в стране. Согласно данным Росстата, в 2023 г. ВВП увеличился до 3,6%. Однако, стоит учесть, что рост ВВП только восстановился после падения в 2022 г. Такую динамику удалось получить за счет обеспечения роста объемов работ в строительстве (+7,9%), обрабатывающей промышленности (+7,5%), промышленном производстве (+4,2%) и увеличения оборота розничной торговли (+6,4%).

Рост ВВП РФ в сентябре 2024 года, по оценке Минэкономразвития, составил 2,9% в годовом сравнении после повышения на 2,4% в августе. За январь-сентябрь 2024 года министерство оценило рост ВВП РФ в 4,0%. При этом в третьем квартале темпы роста ВВП замедлились до 2,9% в годовом выражении с 4,1% во втором квартале и 5,4% в первом квартале. В августе замедление годовых темпов роста ВВП было вызвано падением в сельском хозяйстве на 14,2% (из-за сдвига уборки урожая в ряде регионов), в сентябре сельское хозяйство продемонстрировало небольшой рост на 0,2%.

Экспорт и импорт

Исторически Россия является страной-экспортером, сальдо торгового баланса (разница между экспортом и импортом) является стабильно положительным. В основном из России осуществляется экспорт сырьевых товаров – их доля в общей структуре экспорта занимала в последние годы около 50%–70%. Импортирует Россия преимущественно оборудование и машины.

По данным Центрального Банка РФ, совокупный объем экспорта и импорта в 2023 г. составил 727,52 млрд долл. США. Экспорт товаров сократился на 28,3%, что обусловлено сокращением стоимостных объемов поставок минерального сырья в условиях ухудшения международной ценовой конъюнктуры. Экспорт услуг снизился на 15,3% и составил 41,2 млрд долларов США. Основным вклад в отрицательную динамику внесло уменьшение предоставленных нерезидентам прочих услуг, в том числе в сегменте компьютерных, строительных и прочих деловых услуг: сказались ограничительные меры в отношении российских поставщиков, введенные недружественными юрисдикциями. В то же время стоимость перевозок, осуществленных в интересах нерезидентов российскими транспортными компаниями, практически не изменилась, а рост численности посетивших Российскую Федерацию нерезидентов обусловил увеличение экспорта по статье «Поездки».

Импорт товаров, напротив, увеличился относительно показателя 2022 г. на 9,7%, превысив показатель 2021 г., при разнонаправленной динамике отдельных товарных групп. Импорт услуг вырос на 6,3% до

75,3 млрд долларов США. Снижение стоимости полученных от нерезидентов прочих услуг было компенсировано увеличением расходов россиян в ходе зарубежных визитов, фиксируемых по статье «Поездки», а также ростом оказанных иностранными перевозчиками транспортных услуг.

Положительное сальдо счета текущих операций платежного баланса РФ в январе-сентябре 2024 года составило 59,6 млрд долл., что в 1,3 раза больше по сравнению с аналогичным периодом 2023 года, когда оно равнялось 38,8 млрд долл. Основным фактором роста профицита счета текущих операций стало увеличение профицита торгового баланса, связанное с сокращением импорта товаров, а также некоторое снижение дефицита баланса первичных и вторичных доходов.

Положительное сальдо внешней торговли товарами РФ в январе-сентябре 2024 года выросло на 14%, до 102,8 млрд долл. по сравнению с 90,2 млрд долл. за аналогичный период 2023 года.

Деловая активность

В 2023 г. индекс промышленного производства вырос на 0,8% и составил 3,5%. Рост экономической активности связан с налаживанием различных отечественных производств.

По итогам 2023 г. выпуск обрабатывающих производств увеличился на 2,4% относительно аналогичного периода 2022 г. Наибольший вклад в рост обрабатывающей промышленности внесли такие отрасли как производство компьютеров, электронных и оптических изделий (+32,8% в 2023 г. по сравнению с 2022 г.), производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (+27,8% в 2023 г. по сравнению с 2022 г.), производство прочих транспортных средств и оборудования (+25,5% в 2023 г. к 2022 г.).

Рост промышленного производства в сентябре 2024 г. увеличился до 3,2% г/г (в августе показатель составил 2,7% г/г). По итогам 9 мес. 2024 г. рост промышленного производства в целом составил 4,4% г/г. Обрабатывающая промышленность в сентябре показала ускорение темпов роста до +6,6% г/г после +4,7% г/г в августе. В целом за 9 мес. 2024 г. рост обрабатывающего сектора составил +7,9% г/г. Основным драйвер – машиностроительный комплекс – он обеспечил более 57% совокупного роста выпуска обрабатывающих производств в сентябре (вклад в рост обрабатывающего сектора +3,8 п.п.). В сентябре темпы роста комплекса удвоились: +23,8% г/г после +11,6% г/г в августе.

Согласно докладу Росстата о социально-экономическом положении России, оборот розничной торговли в 2023 г. составил 4 195,2 млрд руб. или 110,5% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года.

Оборот розничной торговли в сентябре 2024 г. составил 4 787,0 млрд руб., или 106,5% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в январе-сентябре 2024 г. – 40 241,6 млрд руб., или 107,8%.

Инвестиции

По данным Росстата, инвестиции в основной капитал в 2023 г. составили 34,036 трлн руб., по сравнению с аналогичным периодом 2022 г. рост составил 19,8%. Инвестиции в основной капитал в РФ во II квартале 2024 года выросли на 8,3% по сравнению со II кварталом 2023 года и составили 8 437,6 млрд рублей.

Согласно прогнозу Минэкономразвития, прирост инвестиций в основной капитал в 2024 г. составит 2,3% относительно базисной базы 2023 года, когда инвестиции увеличились на 9,8% во многом за счет активизации частной предпринимательской инициативы.

Инфляция

Согласно данным Росстата, в 2023 г. инфляция составила 7,42% (декабрь к декабрю предыдущего года) и снизилась относительно показателя 2022 г. (11,94%). За январь-сентябрь 2024 г. цены в РФ выросли на 5,78% (в сентябре 2023 г. инфляция составила 6,87%, а за январь-сентябрь 2023 г. – 4,60%). Годовая инфляция в сентябре замедлилась до 8,63% с 9,05% на конец августа.

Согласно базовому прогнозу Минэкономразвития, инфляция по итогам 2024 г. замедлится до 5,1% декабрь к декабрю 2023 г. (после 7,4% в декабре 2023 г. к декабрю 2022 года). Инфляция выйдет на целевой уровень Банка России 4% в 2025 г. и сохранится на этом уровне до конца прогнозируемого периода.

Рынок труда

Рост реальных денежных доходов по итогам 2023 г. составил 4,6%, ускорившись в 4 квартале до 6,8%. Реальные располагаемые доходы росли быстрее – 5,4% по итогам года и 8,0% в 4 кв. 2023 г.

Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов в 2023 г. внесли оплата труда наёмных работников – 4,2 п.п. (+7,3% в реальном выражении) и доходы от предпринимательской деятельности – 1,4 п.п. (+24,1%). Положительной была также динамика доходов за счёт социальных выплат – 0,4 п.п. (+1,8%). При этом доходы от собственности внесли отрицательный вклад «-3,2» п.п. (-40,7%).

На фоне роста производства на рынке труда продолжался рост спроса на рабочую силу. Безработица в России в сентябре 2024 года осталась на уровне 2,4%, достигнутом в июне и удерживавшемся в июле и августе. Этот показатель соответствует историческому минимуму за весь период наблюдений с 1991 года. Предыдущий минимальный уровень – 2,6% – был зафиксирован в апреле и удерживался в мае.

Согласно базовому прогнозу Минэкономразвития, в 2024 г. сохранятся высокие темпы роста реальных располагаемых денежных доходов населения – на уровне 5,2%. Основную вклад внесут как заработные платы работников организаций, так и доходы от предпринимательской деятельности. Существенное влияние также окажут меры комплексной социальной поддержки населения.

Курсы валют

За 2023 г. курс доллара к российскому рублю вырос на 19,4 руб. за 1 долл. США. Максимальная стоимость доллара за год была зафиксирована в первой половине октября и равнялась 101,4 руб., а минимальная – в середине января и составляла 67,6 руб. По состоянию на 31.12.2023 курс доллара составлял 89,6883 руб. / долл. США, курс евро – 99,1919 руб. / евро.

За сентябрь 2024 г. курс доллара составил 98,2236 руб. / долл. США, а курс евро – 105,7086 руб. / евро.

Ключевая ставка Банка России

24 июля 2023 г. ключевая ставка была увеличена с 7,5% до 8,5%. Данное решение было принято в связи с увеличением темпа роста цен, а также из-за того, что увеличение внутреннего спроса превышало возможности расширения производства, в том числе в силу ограниченности свободных трудовых ресурсов. Затем инфляционное давление продолжало рост вместе с ростом цен и внутренним спросом, в связи с чем 15.08.2023 Центральный Банк РФ принял решение повысить ключевую ставку до 12%, 18.09.2023 – до 13% и 30.10.2023 – до 15%. В связи с продолжающимся инфляционным давлением, превышающим ожидания ЦБ, 18.12.2023 ключевая ставка увеличилась до 16%.

По состоянию на конец 3 квартала 2024 года ключевая ставка повысилась до 19% после увеличения до 18% 29 июля 2024 г.

Доходность государственных облигаций

Изменение ключевой ставки Банка России оказывает существенное влияние на динамику доходности государственных облигаций. Ставки доходности по краткосрочным облигациям (к ним относятся бумаги со сроком погашения до 1 года включительно) наиболее чувствительны к изменению ключевой ставки.

В 2023 г. доходность по ОФЗ росла на фоне постепенного увеличения ключевой ставки и к концу декабря доходность по 10-летним ОФЗ выросла до 11,99%, по 30-летним – до 12,04%.

По данным Центрального Банка, доходность по 5-летним ОФЗ на протяжении 9 месяцев 2024 г. постепенно росла с 11,82% 03.01.2024 до 17,47% по состоянию на 30.09.2024. Доходность по 10-летним облигациям выросла с 11,74% до 15,85% за аналогичный период. К концу III квартала 2024 г. доходность по 30-летним облигациям составила 14,24%, на момент 03.01.2024 доходность составляла 11,56%. Индекс ОФЗ (от 10 лет) снизился на 2% из-за жесткой позиции ЦБ и стабильной инфляции.

Источник информации – <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-03-2024.pdf>

3.2. Обзор рынка транспортных средств

3.2.1. Краткий обзор рынка транспортных средств

В настоящее время рынок продаж транспортных средств находится на развитом уровне, что вызвано

требованиями рынка и охарактеризовано уровнем спроса. Темпы роста производства новой техники и ее поставки находятся на доступном уровне.

В России на сегодня представлены представительства всех известных и популярных мировых производителей транспортных средств: Audi, BMW, Chevrolet, Citroen, Fiat, Ford, Honda, Hyundai, Land Rover, Lexus, Mazda, Mercedes-Benz, Mitsubishi, Nissan, Opel, Renault, Skoda, Toyota, Volkswagen, Volvo и другие. Все упомянутые производители представлены в Интернете, с указанием координат их дилеров на территории РФ.

Поставка подобной техники от заводов-производителей до конечного потребителя осуществляется посредством морского и железнодорожного транспорта, по территории РФ – железными дорогами, автобuses. Большая часть представленных марок имеют собственные заводы на территории РФ. Количество моделей ТС этих производителей с каждым годом увеличивается, производственные мощности растут. В результате потребитель на территории РФ получает новое ТС по цене несколько ниже, чем если бы он приобретал авто с завода, расположенного за рубежом: в таких случаях в стоимость транспортных средств обычно включаются значительные затраты по таможенному оформлению, доставке от завода производителя до покупателя, существующие и, предусмотренные законодательством налоги.

Динамика развития сервисных услуг предприятий-изготовителей также находится на развитом уровне, что является одной из предпосылок для увеличения числа продаж новых и поддержанных машин.

Основными потенциальными покупателями данного вида ТС являются как физические, так и юридические лица.

Рынок данного вида техники требует постоянного обновления, что влечет за собой развития рынка бывших в эксплуатации ТС. На сегодняшний день количество предложений по б/у транспортным средствам достаточно велико, и у потенциального покупателя имеется выбор не хуже, чем у приобретателей новых единиц, что также стимулирует и двигает к развитию всю отрасль.

На основании анализа предложений новых и поддержанных ТС можно констатировать, что, подобный рынок сформировался и в данный момент он способен обеспечить необходимым числом предложений. Средняя стоимость бывших в употреблении легковых ТС отечественного производства составляет от 100 000 руб. до 500 000 – 3 000 000 руб., импортного – от 200 000 руб. до 2 500 000 – 15 000 000 руб. в зависимости от класса, технических характеристик, оснащенности дополнительными опциями (источник – www.auto.ru). Стоимость специализированных и грузовых ТС отечественного производства в среднем составляет от 700 000 руб. до 2 000 000 – 10 000 000 руб., импортного производства – от 3 500 000 руб. до 8 000 000 – 15 000 000 руб. в зависимости от специализации (источник – www.auto.ru, trucks.auto.ru; www.gruzoviki.ru и др.). Пассажирская техника (автобусы и т.п.) отечественного производства предлагаются в среднем от 800 000 руб. до 2 500 000 – 12 000 000 руб., импортного производства – от 3 500 000 руб. до 6 000 000 – 20 000 000 руб. в зависимости от пассажироемкости, мощности двигателя, класса (эконом, стандарт, люкс и т.п.) и прочих характеристик (источник – trucks.auto.ru).

3.2.2 Рынок продаж объекта оценки

На этапе предварительного сбора информации были выявлены данные о ценах предложения на ТС подобного класса, находящихся в эксплуатации и в исправном состоянии, часть из которых представлена ниже:

Типы	Цены предложения (в среднем), руб.
ОPEL Astra Sports Tourer, 2012-2013 г.в., 140 л.с., МКПП	700 000 – 1 000 000

Значительное влияние на стоимость ТС оказывают их класс, возраст, тип, и, в особенности, техническое состояние и пр. Также следует отметить, что цены предложения могут варьироваться в сторону снижения в пределах 5-15% при торге с конкретным покупателем. Источники: auto.ru и др.

При этом срок эксплуатации для легковых авто составляет 1-3 месяца, а для коммерческого вида транспорта – от 2-6 месяцев.

Изучение рынка аренды показало наличие эпизодических предложений временного пользования ТС для ограниченного количества моделей. Достаточное число данных о подобных сделках (предложениях) с необходимой периодичностью отсутствуют в открытых источниках.

3.3. Информация о ценообразующих факторах

На стоимость транспортных средств (техники, оборудования) влияет множество общих факторов. В оценочной практике принято выделять несколько основных ценообразующих факторов, которые должны анализироваться в отчете об оценке в обязательном порядке:

- Год выпуска;
- Пробег (или фактическая наработка в мото-часах);
- Техническое состояние;
- Комплектация/оснащенность опциями.

Конкретный перечень ценообразующих факторов в каждом случае связан с типом оцениваемой единицы. Поскольку общее число ценообразующих факторов для любого объекта весьма велико, обычно в

процессе исследования рынка исключаются из рассмотрения факторы, изменение которых оказывает пренебрежимо малое влияние на изменение цены объекта (сделки с ним).

Далее в расчётах отбор сопоставимых объектов (объектов-аналогов) ведётся по нескольким наиболее важным ценообразующим характеристикам, главный из которых: год выпуска, пробег.

4 АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Одной из основных задач оценщика, предваряющих расчёты, является анализ перспектив реализуемости оцениваемого имущества: его ликвидности.

В связи с отсутствием и открытым доступе информации о конкретных сроках реализации различных активов реальным способом определения ликвидности имущества являются консультации с участниками рынка, т.е. с теми, кто непосредственно занимается реализацией рассматриваемых активов на рынке. Применительно к движимому имуществу это официальные дилеры, компании-посредники или интернет-порталы, специализирующиеся на публикации предложений по продаже машин и оборудования.

Охарактеризовать ликвидность можно, подразделяя ее на отдельные группы в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. Оценщиком принята рекомендуемая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации:

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	1-2	3-6	7-18

Оценщиком проанализированы следующие факторы, влияющие на ликвидность объектов оценки:

- Состояние отрасли, в которой используется объект;
- Уникальность объекта;
- Наличие открытой ценовой информации;
- Наличие организаций, торгующих новым и подержанным имуществом;
- Наличие потенциальных покупателей;
- Возможность демонтажа;
- Техническое состояние объекта;
- Другие факторы, влияющие на ликвидность.

С учетом выявленных ценообразующих факторов, ситуации на рынке, уровней спроса и предложения, оценщиком принят уровень ликвидности объекта оценки – «средний» как наиболее вероятный для оцениваемого объекта со сроком реализации – 3 месяца. При проведении расчетов оценщик базировался на определенном уровне ликвидности.

5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

5.1. Расчет стоимости объектов оценки

Процесс оценки начинается с общего осмотра объекта, описания самого объекта, его состояния и выделения особенностей оцениваемой собственности.

Следующий этап – определение стоимости объекта. На данном этапе учитываются все факторы, существенно влияющие как на рынок объекта в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При определении рыночной стоимости обычно используют три основных подхода:

- затратный подход;
- сравнительный (рыночный) подход;
- доходный подход.

Каждый из этих подходов приводит к получению ценовых характеристик объекта. После сравнительного анализа достоинств и недостатков каждого из использованных методов им присваиваются весовые коэффициенты, и производится окончательный вывод о рыночной стоимости объекта оценки.

5.1.1. Затратный подход

Затратный подход определения рыночной стоимости объекта основывается на принципе замещения. Он учитывает возможности инвестора в приобретении объекта и исходит из того, что инвестор, проявляя разумную благоразумность, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется получение аналогичного по назначению и качеству объекта.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Последовательность расчетов рыночной стоимости на основе затратного подхода предполагает следующую последовательность действий:

1. Определение полной стоимости воспроизводства или замещения;
2. Определение потерь стоимости в результате физического износа;
3. Определение потерь стоимости в результате функционального устаревания;
4. Определение потерь стоимости в результате экономического устаревания.

Износ – это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или его морального устаревания. Накопленный износ определяется как разница между текущей стоимостью восстановления (замещения) и реальной рыночной стоимостью объекта на дату оценки.

Физический износ – это естественный процесс ухудшения характеристик оборудования во время его эксплуатации под воздействием многих факторов, таких как: трение, коррозия, старение материалов, вибрация, флуктуации температуры и влажности, качество обслуживания и др.

Методы определения физического износа:

1. Прямой метод
2. Косвенные методы
 - a) Экспертные:
 - Метод эффективного возраста;
 - Метод экспертизы состояния;
 - b) Экономико-статистические:
 - Метод снижения доходности;
 - Метод стадии ремонтного цикла;
 - c) Экспериментально-аналитические:
 - Метод снижения потребительских свойств;
 - Метод элементарного расчета.

Функциональное устаревание – уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин, оборудования. Такое уменьшение привлекательности, в свою очередь, вызывает обесценение.

Экономическое устаревание (внешний износ) – это потеря стоимости, обусловленная внешними факторами, такими как: законодательные изменения, ограничивающие или ухудшающие права собственности, потеря рынка и т. д.

Так экономическое устаревание – результат внешнего влияния, которое воздействует на предприятие в целом, а не на каждый объект в отдельности или их группу, поэтому экономическое устаревание чаще оценивается с применением доходного подхода.

Методы затратного подхода делятся на 2 группы:

1. Методы, основанные на способах прямого определения затрат, применяются для оценки стоимости специальных и специализированных машин и оборудования. К ним относятся:
 - 1) Метод поэлементного расчета затрат, который заключается в суммировании стоимостей отдельных элементов объекта оценки, затрат на их приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли;
 - 2) Метод анализа и индексации имеющихся калькуляций, который заключается в определении стоимости путем индексирования статей затрат, входящих в калькуляцию, по экономическим элементам, приводя их тем самым к современному уровню цен;
 - 3) Метод укрупненного расчета себестоимости, который заключается в определении стоимости путем расчета полной себестоимости изготовления по укрупненным нормативам производственных затрат с учетом рентабельности производства.
2. Методы, основанные на способах косвенного определения затрат, применяются для оценки стоимости универсальных машин и оборудования, а также специализированного оборудования, изготовленного на базе универсального. К ним относятся:
 - 1) Метод замещения или аналого-параметрический метод, который основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемому по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта;
 - 2) Индексный метод (по трендам изменения цен);
 - 3) Метод удельных ценовых показателей заключается в расчете стоимости на основе удельных ценовых показателей, т.е. цены, приходящейся на единицу главного параметра (производительности, мощности и т.д.), массы или объема.

Основываясь на собранных рыночных данных, оценщик считает применение *метода замещения или аналого-параметрический метод* наиболее корректным в данной работе.

Этапы определения стоимости на основе затратного подхода

Независимо от того, какой метод затратного подхода применяется при оценке, стоимость объектов определяется в следующей последовательности:

- Сбор информации об объекте оценки (сведения о затратах на приобретение, транспортировку, сборку и др.) и об аналогичных оцениваемому или идентичных объектах (сведения об их ценах, основных характеристиках и параметрах);
- Анализ объекта оценки (анализ калькуляции). Выделение, при необходимости, из целого объекта его составных частей (например, отдельные станки и оборудование из технологического комплекса или цеха, составные части персонального компьютера и т.д.);
- Изучение зависимости между ценами на объекты-аналоги и их параметра;
- Подбор для каждого оцениваемого объекта наиболее подходящего метода оценки и проведение необходимых расчетов для определения стоимости;
- Определение для каждого объекта оценки потерь стоимости в результате всех видов износа (физического износа, функционального и экономического устаревания);
- Определение рыночной или иной стоимости с учетом износа.

Для специального и специализированного оборудования, которое изготовлено по индивидуальным заказам методы затратного подхода являются единственно возможными методами оценки, т.к. для таких объектов невозможно найти аналог, поэтому сравнительный подход для их оценки не используется.

Согласно 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».

Выводы: Принимая во внимание высокую развитость сегмента рынка продажи легкового автотранспорта, к которому относится оцениваемое имущество, оценщик принял решение отказаться от применения затратного подхода в рамках данного Отчета.

5.1.2. Сравнительный подход

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна.

Сравнительный подход применяется, как правило, для оценки объектов массового серийного производства при наличии достаточного количества достоверной информации о фактах купли-продажи или ценах предложений.

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

- 1) Метод прямого сравнения продаж;
- 2) Метод аналогового сравнения продаж;
- 3) Метод направленных корректировок;
- 4) Методы статистических (корреляционных) моделей;
- 5) Метод удельных экономико-технических показателей.

Метод сравнения продаж основывается на систематизации и сопоставлении информации о ценах продажи объектов, аналогичных оцениваемому объекту. Метод сравнения продаж является объективным лишь в случае наличия достаточного количества сопоставимой и достоверной информации по аналогам объекта оценки.

Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж предполагает следующую последовательность действий:

- Изучение рынка и выбор аналогов, которые наиболее сопоставимы с объектом оценки;
- Корректировка цен каждого аналога в соответствии с имеющимися различиями между аналогом и объектом оценки;
- Согласование скорректированных цен и определение рыночной стоимости объекта оценки.

При внесении корректировок в цены аналогов следует учитывать два вида корректировок:

- 1) Корректировки с целью исправить саму цену, т.е. чтобы цена аналога отвечала условиям оцениваемой стоимости;
- 2) Корректировки с целью учесть различия между оцениваемым объектом и аналогом по параметрам, конструкции и оснащению дополнительными устройствами.

Согласование скорректированных цен аналогов и определение итоговой рыночной стоимости объекта оценки производится с учетом количества и размера введенных корректировок, а также принимая во внимание значимость элементов сравнения, по которым вводились корректировки.

Основываясь на собраных рыночных данных, в данной работе оценщик счел возможным применение *метода корректировок*.

Метод корректировок основывается на сравнении продаж объектов идентичных оцениваемому, по которым были заключены сделки в недавнем прошлом, или есть цены предложений идентичных объектов. Данный метод наиболее эффективен в условиях активного состояния рынка, обеспечивающего в большом объеме достоверные данные по совершаемым сделкам купли-продажи. Применяется для универсального и серийного оборудования.

Этапы определения стоимости на основе сравнительного подхода

Независимо от того, какой метод подхода сравнения рыночных продаж применится при оценке, стоимость машин, оборудования и транспортных средств определяется в следующей последовательности:

- Анализируется соответствующий рынок и собирается доступная информация о недавних сделках купли-продажи с аналогичными объектами на данном рынке;
- Полученная информация тщательно проверяется;
- Сравнивается оцениваемый объект с каждым из аналогичных объектов, и выявляются отличия по элементам сравнения;
- Рассчитывается стоимость данного объекта, анализируя цены аналогов и внося в эти цены соответствующие поправки с тем, чтобы определить, за какую цену он мог бы быть продан, если бы обладал теми же характеристиками, что и оцениваемый объект.

Все поправки/корректировки производятся по отношению к единице сравнения. Для метода сравнения продаж за единицу сравнения оценщиком выбрана – штука/единица (объект целиком), так как это единственная возможная величина при оценке подобных объектов.

Метод корректировок

Расчет методом корректировок для объектов с достаточным числом предложений на рынке, приведенный ниже, позволяет сделать наиболее объективный вывод о рыночной стоимости объектов в рамках сравнительного подхода.

При оценке данным подходом использовались цены предложения на объекты той же марки, что и оцениваемые, или на наиболее близкие аналоги, комплектность принималась стандартная или наиболее сопоставимая (если иного не указано в объявлении цены). При этом использовались даты предложения, близкие к дате оценки, что исключает необходимость введения корректировки на дату предложения. Для оцениваемых объектов значимыми элементами сравнения были приняты: год выпуска и состояние объекта.

Автомобиль OPEL Astra Sports Tourer (VIN – XWFPE8DC1D0004501)

Для применения метода прямого сравнения продаж были отобраны следующие аналоги:

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Наименование объекта	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль
Назначение	Транспортное средство	Транспортное средство	Транспортное средство	Транспортное средство
Марка (модель)	OPEL Astra Sports Tourer	OPEL Astra Sports Tourer	OPEL Astra Sports Tourer	OPEL Astra Sports Tourer
Год выпуска	2012	2012	2012	2013
Пробег, тыс. км	156,000	214,970	130,330	155,255
Основной технический параметр объекта с указанием единицы измерения	МКПП, Мощность двигателя: 140 л.с. / Бензин	МКПП, Мощность двигателя: 140 л.с. / Бензин	МКПП, Мощность двигателя: 140 л.с. / Бензин	МКПП, Мощность двигателя: 140 л.с. / Бензин
Техническое состояние	Имеются дефекты; Возможны скрытые повреждения	Исправное	Исправное	Исправное
Источник информации	-	https://auto.ru/cars/us-ed/sale/opel/astra/1126713171-5fe5d610/	https://www.avito.ru/ekaterinburg/avtomobili/opel_astra_1.4_mt_2012_130_330_km_7480355385	https://www.avito.ru/smolenskaya_oblast/safonov/avtomobili/opel_astra_1.6_mt_2013_155_255_km_7336816661

Поправки к цене на различия, которые имеются между оцениваемым и сравниваемыми объектами, приведены ниже.

Таблица корректировок по сравнимым продажам:

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена продажи (предложения), руб.	-	870 000	900 000	840 000
<i>Совершенная сделка или предложение</i>	-	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %	-	-5,00	-5,00	-5,00
Скорректированная цена, руб.	-	826 500	855 000	798 000
Год выпуска	2012	2012	2012	2013
Корректировка, %	-	0,00	0,00	-5,00
Скорректированная цена, руб.	-	826 500	855 000	758 100
Техническое состояние	Неисправное. Возможны скрытые повреждения	Исправное	Исправное	Исправное
Корректировка, %	-	-15,0	-15,0	-15,0
Скорректированная цена, руб.	-	702 525	726 750	644 385
Наличие внешних дефектов	Согласно акту осмотра	Исправное	Исправное	Исправное
Корректировка, руб.	-	-52 309,0	-52 309,0	-52 309,0
Скорректированная цена, руб.	-	650 216	674 441	592 076
Удельный вес, %	-	33,33	33,33	33,33
Вклад в стоимость, руб.	-	216 738,7	224 813,7	197 358,7
Рыночная стоимость объекта на дату оценки, руб.	638 911			

Обоснование корректировок, примененных в таблицах расчета:

1. **Корректировка от цены предложения (корректировка «на торг»):**
Принята на основании п. 3.2 части III методики «Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки», ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, Москва, 2018. Принято среднее значение торга в размере 5%.
2. **Корректировка на год выпуска ТС:**
Корректировка на год выпуска ТС определялась в процентном выражении по формуле:
$$(Y_0 - Y_a) / 20 * 100\%$$
, где
- 20 лет – срок экономической жизни (принят в размере 20 лет исходя из рыночных данных: стоимость аналогов близких по возрасту к 20 годам или имеющих более ранний год выпуска приближается к минимальной постоянной по значению сумме);
- Y_0 – дата выпуска объекта оценки;
- Y_a – дата выпуска объекта-аналога.
Формула основана на предположении, что объект-аналог с датой изготовления раньше даты изготовления объекта оценки является старше объекта оценки, соответственно имеет место физический износ больший по сравнению с объектом оценки. И наоборот, если дата выпуска объекта-аналога позже даты выпуска объекта оценки его физический износ меньше физического износа объекта оценки (5% в год исходя из срока ЭЖ).
3. **Расчет стоимости устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов (Сэд) приведен в Приложениях, при этом использовались следующие данные и нормативные материалы:**
 - Стоимость нормо-часа определена с использованием электронных справочников предоставленных «Российским союзом автостраховщиков», интернет-сайт <http://prices.autoins.ru> (Республика Коми);
 - Расчет средней стоимости запасных частей производился на основании сложившихся рыночных цен на дату оценки (интернет-магазин автозапчастей <https://arhangelisk.euroauto.ru/>);
 - Программа «ПС-Комплекс 8» (ООО «Прайм-Софт», г. Москва, 2022, per. №PSC07278)
4. **Удельные веса для аналогов приняты по следующему принципу:** т.к. все аналоги близки по техническим характеристикам, удельные веса приняты равными.

В результате введения ряда корректировок на различие между объектом оценки и объектами-аналогами возрастает величина суммарной корректировки. Наибольший вклад в сумму вносит корректировка на торг. При наличии на дату оценки достаточного количества аналогичных транспортных средств (с сопоставимым годом выпуска, с сопоставимыми техническими характеристиками и состоянием) необходимость введения корректировок в той или иной степени отсутствует.

5.1.3. Доходный подход

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Доходный подход реализуется в методах:

- 1) дисконтированных чистых доходов;
- 2) прямой капитализации дохода;
- 3) равноэффективного функционального аналога.

Этапы определения стоимости на основе доходного подхода

Рассчитывается операционный доход от функционирования производственной системы (либо всего предприятия, либо цеха, участка, технологической линии).

- Методом остатка определяется та часть дохода, которая может быть отнесена к машинному парку производственной системы.
- С помощью метода дисконтирования денежных потоков или метода капитализации определяется стоимость всего машинного парка
- Рассчитывается долевой коэффициент для оцениваемой единицы оборудования или машины, который определяется как доля балансовой стоимости данной единицы в балансовой стоимости машинного комплекса.
- Стоимость единицы оборудования рассчитывается из долевого коэффициента данной единицы и стоимости всего машинного парка.

Как отмечено ранее, изучение рынка аренды показало наличие эпизодических предложений временного пользования объектов для ограниченного количества моделей или отсутствие подобных предложений вовсе. Достаточное число данных о подобных сделках (предложениях) с необходимой периодичностью отсутствуют в открытых источниках и, соответственно, оценщику сложно определить размер

потенциальной арендной платы за пользование объектами, и, как следствие, рассчитать операционный доход от функционирования оцениваемых объектов (см. раздел 8 «Анализ рынка объектов оценки»).

Вывод: на основании сказанного выше, оценщик решил отказаться от применения доходного подхода в данной работе.

5.1.4. Согласование результатов

Целью сведения результатов всех используемых подходов является анализ и определение преимуществ и недостатков каждого из них и, тем самым, выработки единой стоимостной оценки. Достоинства каждого метода в оценке рассматриваемого объекта определяются по следующим критериям:

- возможность отразить действительные намерения покупателя и продавца;
- тип, качество и обширность информации, на основе которой производится оценка;
- способность учитывать специфические способности объекта, влияющие на его стоимость, такие, как местоположение, размер, потенциальная доходность.

Единая стоимостная оценка объекта складывается из анализа стоимостей, полученных различными методами. Наиболее объективно стоимость может быть определена только в условиях насыщенного рынка при наличии достаточного товара для удовлетворения спроса и предложения.

Для выбора окончательного варианта значения стоимости объекта оценки применим метод математического взвешивания, в соответствии с которым каждому результату, полученному в рамках используемого подхода, присваивается удельный вес в процентах, затем результат умножается на удельный вес, полученные значения складываются в рыночную стоимость.

Согласование результатов выполняется по формуле:

$$C_{\text{ры}} = (C_z * UB_z + C_c * UB_c + C_d * UB_d) / 100, \text{ где}$$

$C_{\text{ры}}$ – рыночная стоимость на дату оценки, руб.;

C_z – стоимость, полученная в рамках затратного подхода;

UB_z – удельный вес для затратного подхода, %;

C_c – стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода;

UB_c – удельный вес для сравнительного подхода, %;

C_d – стоимость, полученная в рамках доходного подхода;

UB_d – удельный вес для доходного подхода, %.

Так как в своих расчетах Оценщик исключил два из трёх существующих подходов к оценке (затратный и доходный), удельный вес сравнительного подхода принят равным – 100%.

На основании использованных подходов оценщик пришел к следующим выводам о рыночной стоимости объекта:

1. Автомобиль OPEL Astra Sports Tourer (VIN – XWFPE8DC1D0004501)

Подход	Стоимость объекта по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент, %	Вклад в стоимость, руб.
Затратный подход		Не применялся	
Сравнительный подход	638 911	100	638 911
Доходный подход		не применялся	
Рыночная стоимость объекта, руб.			638 911

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки с учетом округления указана в разделе «1. Основные факты и выводы».

6. СЕРТИФИКАТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

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

- изложенные в данном отчете факты правильны и соответствуют действительности;
- сделанный анализ, высказанное мнение и полученные выводы действительны исключительно в пределах оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими персональными, непредвзятыми профессиональным анализом, мнением и выводами;
- мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющемся предметом данного отчета; также мы не имеем личной заинтересованности и предубеждений в отношении сторон;
- наше предубеждение ни в какой степени не связано с объявлением заранее определенной стоимости, или тенденцией в определении стоимости в пользу клиента с суммой оценки стоимости, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены;
- наши анализ, мнения и выводы были получены, а этот отчет составлен в полном соответствии с используемыми Стандартами оценки;
- рассчитанная стоимость признается только на дату оценки.

Оценщик

К.В. Файзулин

Директор
ООО «Агентство недвижимости «Троицкий Дом»

К.В. Файзулин



ПРИЛОЖЕНИЯ

Паспорт транспортного средства

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

39 НО 506372

1. Идентификационный номер (VIN) **XWFFR8DC1D0004501**

2. Марка, модель ТС **ОРЕЛ Astra Sports Tourer**

3. Наименование (тип ТС) **Легковой**

4. Категория ТС (А, В, С, D, троллейбус) **В**

5. Год изготовления ТС **2012**

6. Модель, № двигателя **AT4NET 19HE0156**

7. Шасси (рама) № **ОТСУТСТВУЕТ**

8. Кузов (кабина, прицеп) **XWFFR8DC1D0004501**

9. Цвет кузова (кабина, прицепа) **Белый**

10. Мощность двигателя, л.с. (кВт) **140 (103)**

11. Рабочий объем двигателя, куб. см **1362**

12. Тип двигателя **Бензиновый**

13. Эмиссионный класс **Пятый**

14. Рабочая масса (нагруженный вес), кг **2090**

15. Масса без нагрузки, кг **1664**

16. Организация — изготовитель ТС (страна)
ООО "АВТОТОР Т" (Россия)

17. Одобрен тип ТС **В-К1 АВ04 ВК035Р1 01.05.2012**
ВНИИМАШ (С "ПРОМАН")

18. Страна происхождения **отсутствует**

19. Серия, № УД, ПИ **отсутствует**

20. Типажное ограничение **Не установлено**

21. Наименование (ф. и. т.) собственника ТС
ООО "АВТОТОР Т"

22. Адрес
г. Калининград, ул. Магнитогорская, 4

23. Подпись, дата выдачи, подпись, выдавший паспорт
ООО "АВТОТОР Т"

24. Адрес
г. Калининград, ул. Магнитогорская, 4

25. Дата выдачи паспорта **06 ноября 2012 г.**

Подпись

Особые отметки

WOLFR8DC1D8014340

Приняты обязательства по утилизации, № 23 в реестре

Наименование от. и. по. (подпись) Терриб
Александро
 Адрес Внуково Киев, 3-й кв.
ул. Березовая, 10
 Дата подачи заявления 15.11.2022
 Документ на право собственности Свидетельство
на право собственности
 Подпись собственника М. П. Подпись государственного
 инспектора М. П.

Свидетельство о регистрации ТС
 Серия 05 Номер 05
 Государственный регистрационный знак 0505
 Дата регистрации 15.11.2022
 Водитель М. П. Подпись М. П.

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

Наименование от. и. по. (подпись) ТАШЕНС ДИМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ
 Республика Коми, г. Ухта, ул. Тельмега, дом 1, кв.
 Адрес М. П.
 Дата подачи заявления 15.11.2022
 Документ на право собственности Свидетельство
 на право собственности М. П. Подпись государственного
 инспектора М. П.

Свидетельство о регистрации ТС
 Серия 05 Номер 05
 Государственный регистрационный знак 0505
 Дата регистрации 15.11.2022
 Водитель М. П. Подпись М. П.

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

ООО "Дев Ом Спб"
 Адрес: г. Москва, ул. Тестовская, 10

Дата проверки (подписи): 7 ноября 2012 г.
 Документ на право собственности
 Договор № 541 от 11.09.2009 г.




Подпись: _____
 М. П. _____

Оплата - фактом и устно
 Дата снятия с учета: _____
 М. П. _____

39 00 500372

ООО "Дев Ом Спб"
 Адрес: г. Москва, ул. Тестовская, 10

Дата проверки (подписи): 25 ноября 2012 г.
 Документ на право собственности
 Договор № 541 от 11.09.2009 г.




Подпись: _____
 М. П. _____

Подпись: _____
 М. П. _____

Оплата - фактом и устно
 Дата снятия с учета: _____
 М. П. _____

Информация с портала <https://госавтоинспекция.рф/>

[Госавтоинспекция](#)
[Платформа данных](#)
[Оформление](#)
[ДПС-О](#)
[Новости](#)
[Контакты](#)

Проверка автомобиля

XWFP8DC1D0004501

использовать для проверки даты и номер (сменить результаты проверки)

УТВЕРЖДЕНО МВД РОССИИ 001
РЕКОРД

(495) 615-35-70

Датум печати

Результаты проверки

по XWFP8DC1D0004501

Проверка истории регистрации в Госавтоинспекции

Сведения о владельце, указанной в государственном реестре и в реестре ГИБДД

По данным государственного реестра и реестра ГИБДД, информация о владельце отсутствует

Проверка проверки 28 июля 2025 г. в 12:52:51 - всеми инспекторами

Периоды владения транспортным средством

Статус заявки	действующая
Идентификационный номер заявки	00001123
Марка/модель/модель	ОPELA VECTRA SPORTS 1.716000
Год выпуска	2012
Идентификационный номер (VIN)	XWFP8DC1D0004501
Номер кузова (двигателя)	
Номер кузова (двигателя)	XWFP8DC1D0004501
Цвет кузова (двигателя)	Белый
Номер двигателя	
Рабочий объем (см³)	1700
Мощность (кВт/л.с.)	105/143.0
Экологический класс	ЕВРО-5
Тип транспортного средства	Легковой автомобиль

с 14.08.2017 по 27.12.2023 - фактически владеть

с 27.12.2023 по настоящее время - фактически владеть

Сменить статус

Идентификационный номер транспортного средства

А000АА 177

Идентификационный номер транспортного средства

00001123

ПЕРИОДЫ ВЛАДЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫМ СРЕДСТВОМ

ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР

00001123

Сведения о владельце в области

Сведения о владельце в области

с 14.08.2017 по 27.12.2023 - фактически владеть

с 27.12.2023 по настоящее время - фактически владеть

[illegible]

Дата осмотра ТС: «17» июля 2025 г.

Место осмотра: Республика Коми, г. Ухта, ул. Западная д. 5 а

Вид осмотра:

☒ Внешний
 ☒ Салон
 ☐ Багажник (груз.отсек)
 ☒ Подкапотное пространство
 ☐ С подъемником
 ☐ С частичной разборкой

В присутствии оценщика (обязательно подтверждается фотографиями):

☐ Был включен одометр.
 ☐ Был произведен запуск ДВС

Основные параметры ТС

 VIN:

X	W	F	P	E	5	D	C	1	D	0	0	0	4	5	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Идентификация проведена по базовому VIN-коду, указанному в ПТС - W0LPE8DC3D8014340

При отсутствии VIN (или не возможности сфотографировать на осмотре) – указать № кузова/шасси/салона. Оставить комментарий, если выявлены «несопоставимые зашифрованные» символы на ТС, предоставленным документам на ТС.

Марка, модель – OPEL Astra Sports Tourer

Год выпуска - 2012

КПП (тип) – МКПП

ПТС (нет/есть/дубликат) – есть

Ключи от ТС (нет/есть/количество) – есть

Двигатель

Тип:

☒ Бензиновый
 ☐ Дизельный
 ☐ Газовое оборудование
 ☐ Иное: _____

Объем: 1362 куб. см; Мощность: 140 л.с./ 103 кВт

Модель и № ДВС (при возможности сфотографировать): A14NET, 198EB456

Пробег по одометру (на момент осмотра) – не установлен (разряжен аккумулятор), 156000 км – по данным Заказчика.

Оставить комментарий, если пробег по мнению оценщика оспоренный / указать причину, почему не удалось сфотографировать

Собственник (на момент осмотра): Зайцев Дмитрий Валерьевич

Количество владельцев: 2 (указать количество владельцев, не считая автосалона/автодилера/трейдинга/иные)

Аварии (следы предыдущих аварий): Нет

Если выявлены следы ремонта, следы перекрашивания элементов, если при осмотре используется тепловизор

Шины (состояние): удовлетворительное

При проведении замера протектора – указать величину. При необходимости замены указать марку/модель и размерность

Модификация:

указать название заводской комплектации (если известно)

☐ 4x4	☐ кондиционер	☐ зеркал	☐ камера зад. хода	☐ Air-bag фронтальный вод./пасс.
☐ ПТФ	☐ климат-контроль	☐ датчик паркт.пер./зад.	☐ пневмоподвеска	☐ Air-bag бока/спинки сидений
☐ ГУР	☐ датчик дождя	☐ ав. стеклопод. пер./зад.	☐ рейлинги	☐ Air-bag Box для головы (второй)
☐ ЭУР	☐ датчик света	☐ подлокот. пер./зад.	☐ handsfree	☐ Тип фар _____
☐ ABS	☐ обогрев лоб. стекла	☐ обогрев сиден. пер./зад.	☐ обогрев руля	☐ Тип обивки сид. _____
☐ ESP	☐ ав. - раз. сидений	☐ омыватели фар	☐ Кож. отделка руля	☐ Кол-во динамиков _____
☐ ДХО	☐ Панорам. крыша	☐ навигацион. система	☐ Круиз-контроль	☐ Тип колес/дисков _____
☐ мпс	☐ экр. монитор	☐ мультимедиа	☐ Борт. компьютер	☐ Размер дисков _____

При отсутствии – оставить空白, при наличии - галочкой (нужное подчеркнуть, либо дописать)

Указывать только те элементы комплектации, которые выявлены на осмотре и подтверждаются фотографиями (если не уверены – лучше не записывать). Если доп. оборудование (не штатное) – сделать пометку (добавочку или другое).

Представитель Оценочной организации

ФИО: Файзуллин Виктор Рустамович

Подпись: _____

Присутствовали

ФИО	Роль участника осмотра	подпись

При осмотре установлено:

№	Детали (узел, агрегат)	Хар-р повреждения, либо отсутствии детали	Окр.	Рем.	Зам.	другое
1	Бампер задний	Нарушение целостности	L		E	
2	Панель передний	Повреждения ЛКП	L			
3	Крыло правое переднее	Коррозионные повреждения ЛКП	L			
4	Крыло левое переднее	Коррозионные повреждения ЛКП	L			
5	Порог боковины правой	Деформирован с вытяжкой металла	L	I		
6	Порог боковины левой	Коррозионные повреждения ЛКП	L			
7	Крыло правое заднее	Коррозионные повреждения ЛКП	L			
8	Крыло левое заднее	Коррозионные повреждения ЛКП	L			
9	Стекло окна ветрового	Незначительный скол				

Отметить (закладками или др.) дефекты, характерные для года выпуска и пробега рассматриваемого ТС (дефекты, относящиеся к нормальной изношенности, которые не следует учитывать при расчете стоимости ТС).

Сбой в работе узлов/ агрегатов ТС (указать при наличии): Возможны скрытые повреждения - автомобиль не удалось завести во время осмотра – разряжен аккумулятор.

шумы и запах в работе ДВС, при переключении КПП, в работе выхлопной системы и др. агрегатов, узлов ТС.)

Представитель Оценочной организации

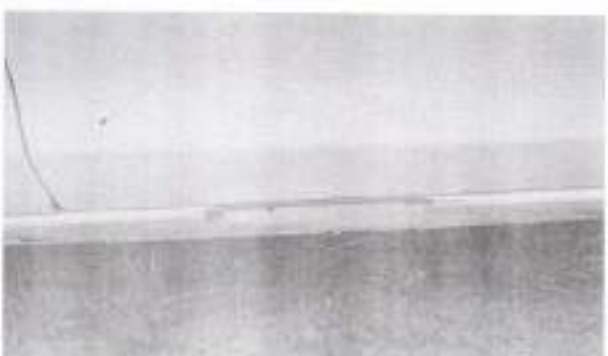
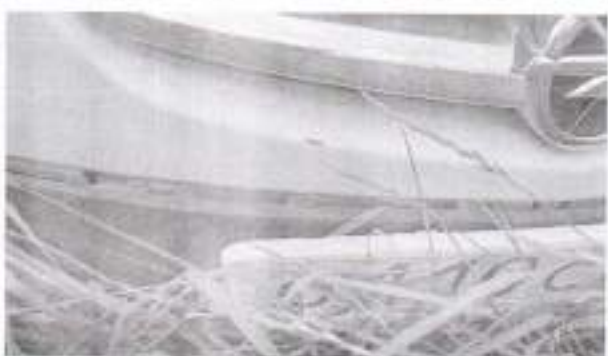
ФИО: Файзуллин Виктор Рустамович

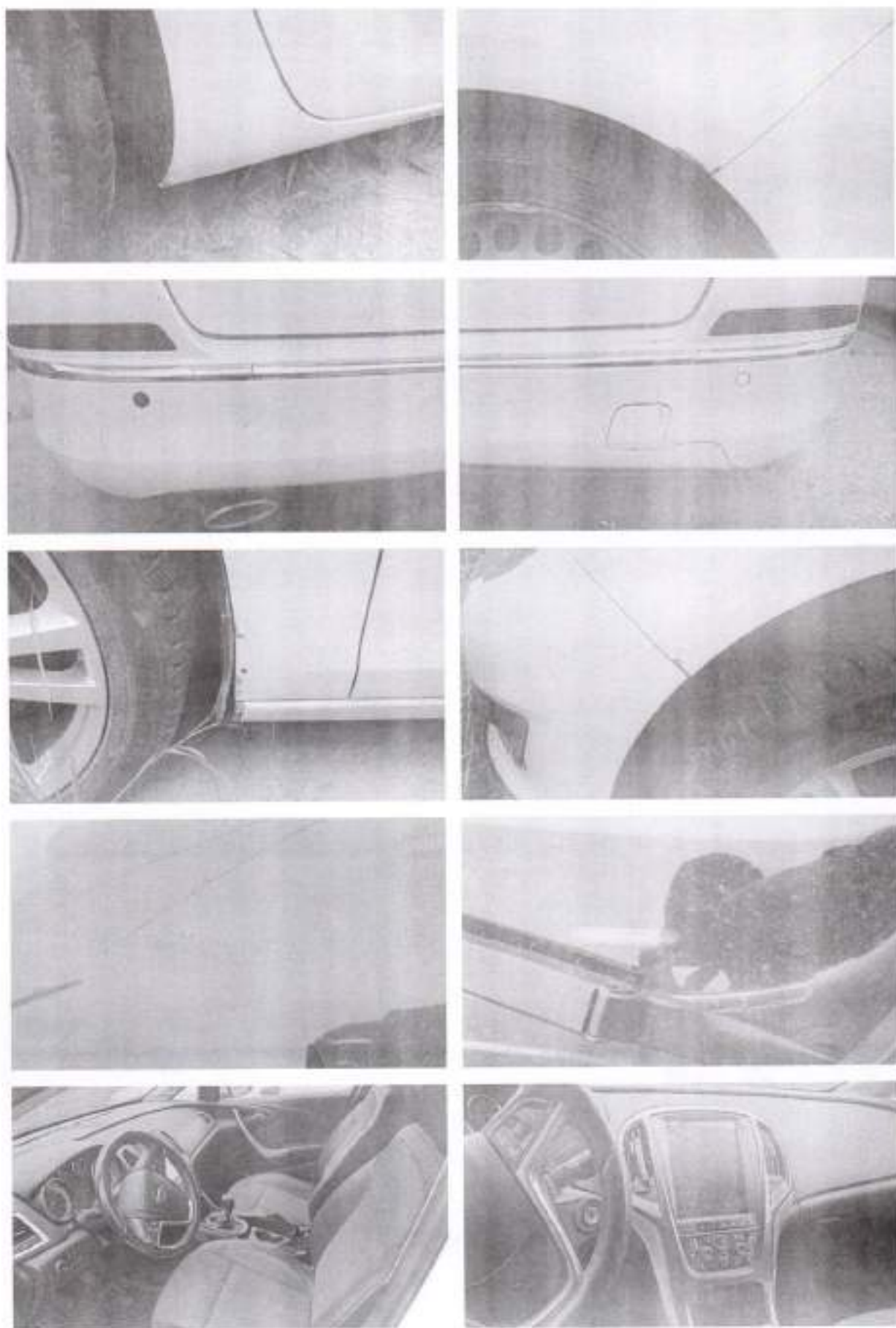
Подпись: _____

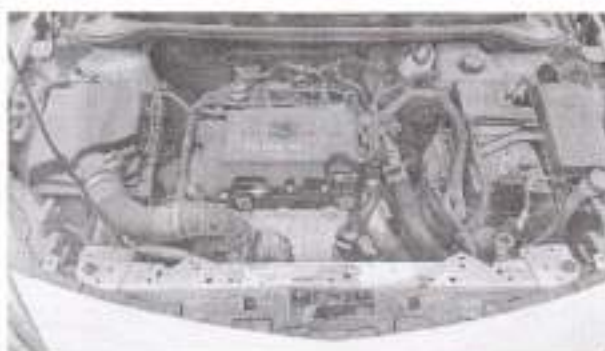
Присутствовали

ФИО	Роль участника осмотра	подпись

Фотографии объекта оценки







КАЛЬКУЛЯЦИЯ № 001

стоимости ремонта АТС. OPEL Astra Sports Tourer (VIN – XWFPE8DC1D0004501)

Стоимость ремонтных действий

№	Наименование	Нормо- час	Кэф-т	Цена, руб.	Сумма, руб.
1	Бампер задн. - замена (при снятом)	0,3	1	891,00	267,30
2	Бампер задн. - разборка	0,1	1	891,00	89,10
3	Бампер задн. - с/у	0,4	1	891,00	356,40
4	Бампер передн. - замена (при снятом)	0,4	1	891,00	356,40
5	Бампер передн. - с/у	0,5	1	891,00	445,50
6	Батарея аккумуляторная - отсоединить/присоединить	0,1	1	891,00	89,10
7	Крыло лев. - с/у	1,6	1	891,00	1425,60
8	Крыло прав. - с/у	1,6	1	891,00	1425,60
9	Крышка наливной горловины - с/у	0,2	1	891,00	178,20
10	Порог двери прав. - ремонт	3	1	891,00	2673,00
11	Указатель поворота боков. лев. - с/у	0,1	1	891,00	89,10
12	Указатель поворота боков. прав. - с/у	0,1	1	891,00	89,10
13	Фонарь задн. - с/у (дополнительно)	0,1	1	891,00	89,10
14	Фонарь задн. лев. - с/у	0,1	1	891,00	89,10
15	Фонарь задн. прав. - с/у	0,1	1	891,00	89,10

Итого: 7752,00

Стоимость окраски-контриля

№	Наименование	Нормо- час	Кэф-т	Цена, руб.	Сумма, руб.
1	Бампер задн. - окраска	1,4	1	891,00	1247,40
2	Бампер передн. - окраска	1,4	1	891,00	1247,40
3	Боковина лев. задн. часть - окраска наружных поверхностей	2,1	1	891,00	1871,10
4	Боковина прав. задн. часть - окраска наружных поверхностей	2,1	1	891,00	1871,10
5	Дополнительно к основной работе	2,2	1	891,00	1960,20
6	Крыло передн. лев. - окраска наружных поверхностей	0,8	1	891,00	712,80
7	Крыло передн. прав. - окраска наружных поверхностей	0,8	1	891,00	712,80
8	Порог двери лев. - окраска наружных поверхностей	1,5	1	891,00	1336,50
9	Порог двери прав. - окраска после ремонта	1,5	1	891,00	1336,50
10	Выкрас образца	0,3	1	891,00	267,30
11	Подбор цвета эмали по образцу	0,3	1	891,00	267,30

Итого: 12830,00

Стоимость запасных частей

№	Наименование	Ед-ца	Кол-во	Цена, руб.	Сумма, руб.
1	Бампер задн. 1404567 (https://euroauto.ru/part/new/1462502/)	шт.	1	18374,00	18374,00
	Крепежные элементы, нормами (2% от стоимости заменяемых деталей)				367,00
Итого:					18374,00

Стоимость материалов и прочие расходы

№	Наименование	Ед-ца	Кол-во	Цена, руб.	Сумма, руб.
1	Уайт спирит	л	1,00	130,00	130,00
2	Бумага абразивная водостойкая	лист	0,00	60,00	0,00
3	Шпатлевка полиэфирная	кг	0,00	1150,00	0,00
4	Грунт (нмг., комплект)	кг	0,98	1050,00	1029,00
5	Грунт травящий (нмг., комплект)	кг	0,84	1750,00	1470,00
6	Краска (нмг., акриловая, комплект)	кг	0,00	3500,00	0,00
7	Краска (нмг., металл., комплект)	кг	1,40	4000,00	5600,00
8	Лак (нмг., комплект)	кг	1,68	2050,00	3444,00
9	Антикоррозийное покрытие типа Тектил	л	0,20	800,00	160,00
10	Прочие материалы (провода сварочная, фильтры, салфетки, укрывные материалы и т.п.)				1520,00
Итого:					13353,00

ВСЕГО

стоимость устранения дефектов АТС:

52309,00

Копии интернет-страниц объектов-аналогов

[illegible]



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

21.09.2007

Рег. № 577-07

ООО «Агентство недвижимости «Троицкий Дом»»

является членом

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ
ОЦЕНКИ»

Президент НП АРМО



г. Москва

Рутавицкер В.М.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНЩИКОВ

<http://srovaluers.ru>



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Полномочия партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИРОВАННЫХ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНЩИКОВ» включены в Единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года № 0002

Файзулин Константин Викторович

ИНН 290106733321

НОМЕР СВИДЕТЕЛЬСТВА

3404-22

ДАТА ВЫДАЧИ

28.10.2022

Срок действия настоящего
свидетельства 3 года



ПРИМЕЧАНИЕ:

Полномочия членства в реестре

Является членом НП «АРМО», включен (а) в реестр членов 28.10.2022, регистрационный номер 2152 и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным федеральным законодательством, по направлениям, указанным в квалификационном аттестате.

Сведения о квалификационных аттестатах

Номер 034051-3 от 15.08.2022 по направлению «Оценка бизнеса», срок действия до 15.08.2025

Номер 034049-1 от 15.08.2022 по направлению «Оценка недвижимости», срок действия до 15.08.2025

Генеральный директор
НП «АРМО»

Е.В. Петровская



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 040379-2

« 02 » июля 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан **Файзуллину Константину Викторовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 02 » июля 20 24 г. № 357

Директор  **А.С. Бужкин**

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 02 » июля 20 27 г.

СТРАХОВОЙ ПОЛИС

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-707-147571/24 от 26.09.2024 г.

Настоящий Страховой Полис подтверждает факт того, что ответственность Страхователя застрахована по Договору страхования № 433-707-147571/24 от 26.09.2024 г. (далее – Договор страхования) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах» от 06.01.2018 г. (далее – Правила страхования).

СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «Агентство недвижимости "Триумф дри"»		ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: 163000 г. Архангельск, ул. Вологодская, д.18, литер 18	
ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ: Оценочная деятельность		ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ: Российская Федерация	
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ: с 08.10.2024 по 07.10.2025	СРОК СТРАХОВАНИЯ: 12 месяцев	РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА: 08.10.2016	
ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ (РИСКИ): Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с возмещением наступившей ответственности за нарушение договора на проведение оценки и имущественные интересы, связанные с возмещением наступившей ответственности за причинение вреда имуществу граждан (физическим лицам), имуществу юридических лиц, муниципальному образованию, субъектам Российской Федерации или Российской Федерации, т.е. ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований законодательства об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартами и правилами оценочной деятельности.		ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ: \$ 000 000 рублей По одному страховому случаю	ФРАНШИЗА: 0 рублей
Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с возмещением согласованного со Страховщиком расхода на защиту		100 000 рублей	0 рублей
СТРАХОВАЯ СУММА по Договору страхования:		\$ 100 000 рублей	

ОСОВЫЕ УСЛОВИЯ

- Момент наступления страхового случая по Договору страхования признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьими лицами Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или истребования возмещения, так и уведомление Страхователя о том, что непредвиденные ошибки, упущения его (оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор) 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 защита распространяется исключительно на имущественные претензии требования о возмещении реального ущерба, возникшие Страхователем в течение Периода страхования.
- Данный Полис подтверждает факт заключения Договора обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности на условиях, содержащихся в договоре страхования, и не имеет самостоятельной юридической силы.
- При обнаружении наступивших обстоятельств, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней сообщать Страховщику по телефону: +7(495)956-55-55 или по электронной почте info@usgsm.ru

СТРАХОВЩИК:

Страховщик: публичное акционерное общество «Ингосстрах»
113025, Москва, ул. Петлинка, д.12, стр.2
ИНН: 7705062176
Р/сч. № 40701810700010000001 в АО «Ингосстрах Банк»
К/сч. № 30101810645210000148
БИК 044525748
КПП 770701001
Тел: +7(499)973-92-03, эл. адрес: prof-mkf@ingos.ru

От Страховщика:

Директор М.В.
Начальник отдела корпоративного страхования
Филиала в Архангельской области



СПАО «Ингосстрах». Лицензия ЦБ РФ на осуществление страхового действия на осуществление страхования СГ № 0003, СГ-МР 0023, ОС № 0023-03, ОС № 0023-04, ОС № 0023-05 и на осуществление перестрахования ПС № 0023, выданные 23.05.2015, ОС № 0023-02, выданные 26.09.2016

ИНГОССТРАХ

Просто быть уверенным

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

№ 433-707-147392/24

«25» сентября 2024 г.

г. Архангельск

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. Файзулин Константин Викторович Паспорт: серия: Номер: Гражданство: РФ серия: 11 22 №08677 выдан: УМВД РОССИИ по АО 19.01.2023 г. Адрес регистрации: г. Архангельск, ул. Волынский, д.18, кв.22
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. Страховая публично-экономическая обществу «Ингосстрах» Россия, 115035, Москва, ул. Петровка, 12 стр.2. ИНН: 7703-02179 Филиал СПАО «Ингосстрах» в Архангельской области 143000 г. Архангельск, пр. Университетский, д.93
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):	3.1. С «06» сентября 2024 г. по «06» сентября 2025 г., обе даты включительно, при условии уплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 3.2. Настоящий Договор покрывает исключительное требование (исключительные требования) и возмещение реального ущерба, причиненного в Перiode страхования, указанного Страховщиком в течение срока действия данного, установленного законодательством Российской Федерации. 3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страховщик начал осуществлять исполнение обязательств.
4. СТРАХОВАЯ СУММА, ФРАНШИЗА:	4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 5 000 000,00 (пять миллионов рублей). 4.1.1. Денежные возмещения Страховщика по настоящему Договору по всем страховым случаям устанавливаются в размере 5 000 000,00 (пять миллионов рублей). 4.2. Страховая сумма в отношении Рисков по заводу (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000,00 (сто тысяч рублей). 4.3. По настоящему Договору франшиза не устанавливается.
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5.1. 5 000,00 (пять тысяч рублей) (рублей) по периоду страхования. Сумма страховой премии производится авансовыми платежами в соответствии с выставленной суммой в срок до «06» сентября 2024 г. При подписании страхового договора в срок, установленный в настоящем Договоре, при этом уплата страховой премии, настоящим Договором считается не осуществленной и не является основанием прекращения действия данного договора.
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщика от 06.04.2015 г. (далее – Правила страхования). Правила страхования в настоящее время публикуются на официальном сайте Страховщика и являются его неотъемлемой частью. Подписавши настоящий Договор, Страховщик подтверждает, что получил от Правила страхования, согласован с ними и обязуется исполнять.
7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются исключительные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, исполнителю договору по страхованию жизни, в том числе третьим лицам. 7.2. Объектом страхования также являются не предусмотренные законодательством Российской Федерации исключительные интересы Страхователя, связанные с наличием исключительных прав Страхователя на изобретение.
8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	8.1. Страховым случаем признается установленный наступлением и завершением срока исковой давности или признанием Страхователем с исполнителем обязательств Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействиями) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и стандартов этической деятельности, установленных законодательством Российской Федерации, членом которой является Страхователь по моменту причинения ущерба. 8.2. Страховым случаем также признается возмещение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления исключительных требований. 8.3. Страховая сумма по настоящему Договору распределяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, указанных ниже в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в пп. 9.1.1., 9.1.2., 9.1.3. и 9.1.4. Премия страхования. 9.2. Форма выплаты страхового возмещения – в денежной форме.
10. УВЕДОМЛЕНИЯ:	10.1. Не является страховым случаем наступление страхового случая ответственности Страхователя по признанию жюри, и факта которого были известны Страхователю до даты заключения настоящего Договора. 10.2. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, направляются надлежащим образом если уведомление направлено должным образом отправленным по адресу, указанному в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора, если уведомление направлено в виде сообщения электронной почты, в адресе, указанном в таблице, либо в виде сообщения по телефону, указанному в таблице:

	Страхователь:	Страховщик:
электронная почта:	ko75@yandex.ru	info@ingos.ru
телефонная связь:	+79212529108	+78142 611086

СТРАХОВАТЕЛЬ: Файзулин Константин Викторович
От Страхователя:
Файзулин Константин Викторович

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»
От Страховщика:
Директор Марин Викторовна
суперинтендант филиала в Архангельской области, на основании
доверенности № 121/2024-107/24 от 14.01.2024 г.

ОДОБРЕНО

Заключение к отчету № 108-ТС-2025 от 08.07.2025

Сведения об оценщике и Заказчике	
Заказчик	Банк БТБ (публичное акционерное общество), ИНН 7702070339, место нахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтеревый переулок, д. 11, лит. А
Оценщик	ООО "АН "Троицкий Дом" Почтовый адрес: 163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 16, 2 этаж, оф. 2.3 ИНН 2901087976, ОГРН 1022900533840, дата присвоения: 22.12.2002 г., Полис страхования оценщиков при осуществлении профессиональной деятельности № №433-707-147571/24 от 26.09.2024 г., выдан СПАО «Ингосстрах» Срок действия с 08.10.2024 г. по 03.10.2025 Страховая сумма – 5 100 000 руб.
Основание проведения оценки	Договор № 601 от 2025-07-08
Оценку проводили	Оценщик: Файзуллин Константин Викторович
Сведения об оцениваемом объекте	
Объект оценки	VIN: XWFR88DC1P0004501 Собственник: Зайцев Дмитрий Валерьевич Владелец: 2 Производитель: Opel Модель: Astra Поколение: — Год выпуска: 2012 КПП: механика Тип привода: передний Тип двигателя: Бензин Пробег: 156 000 км. Руль: левый Объем двигателя (см3): 1362.00 Наличие повреждений: Есть Аварии: Нет Машина на ходу: Нет Технология 1 визит: Нет
Цель оценки	Для судебного разбирательства Внимание! * для отступного * для взыскания реализации * для реализации НПА (за исключением продажи по этапам И 1054) Использовать нельзя!
Осмотр ТС внешний	Осмотр ТС внешний (задание от Банка): Возможен Осмотр ТС внешний Оценщиком: Осмотр проведен Дата внешнего осмотра: 17.07.2025
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. диагностика, инфо от ОЦ: Без диагностики
Дефектовочная ведомость	нет
Дата оценки	20.07.2025
Дата составления заключения	08.07.2025
Стоимость ТС в хор. тех. состоянии, руб.	813 200
Всего ст-сть дефектов, руб.	174 289
- дефектов выявленных, руб.	52 309
- дефектов скрытых (экспертная корректировка), руб.	121 980
РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, руб	
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	638 911 (шестьсот тридцать восемь тысяч девятьсот одиннадцать) рублей Если собственник ТС - юр. лицо/ИП, указанная стоимость включает НДС

Оценка проведена в соответствии с Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", с внесенными изменениями в законодательство, Федеральными стандартами оценки (ФСО №№ 1-10), утвержденными приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2012 г. № 300, от 1 июня 2015 г. № 327, от 01.06.2015 г. № 328, стандартами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией (СРО оценщиков), членом которой является Оценщик, подписавший отчет - стандарты Независимые Партнеры/ "Саморегулируемые Организации Ассоциация Российских Мастеров Оценки".

При отсутствии осмотра и/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
ООО "АН "Троицкий Дом"

Файзуллин Константин Викторович