



Финансовому управляющему  
Полехина Николая Николаевича

Отеговой Александре Павловне  
454100, Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. 40 лет Победы, д. 5, а/я 9527

Уважаемая Александра Павловна!

На основании определения Арбитражного суда Брянской области по делу № **A09-1559/2025** от «23» мая 2025 года, Банк ВТБ (ПАО) является залоговым кредитором Полехина Николая Николаевича.

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

Региональный

Филиал 2351

Операционный офис  
«Ростовский»

Банка ВТБ (ПАО)  
в г. Краснодаре

пр. Буденновский  
91/258  
г. Ростов-на-Дону  
344011, Россия

Телефон:

(991) 365-24-24

SWIFT: CBGURUMM

E-mail:  
info@rostov.vtb.ru

УТВЕРЖДЕНО:

Представитель Банка ВТБ (ПАО)  
КОЛТАШОВ В.Н.

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

Сотвешов

## ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

## ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

Полехин Николай Николаевич

## 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 **Брянской области** по делу № **A09-1559/2025** «24» марта 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** – Полехин Николай Николаевич (23.10.1971 года рождения, место рождения: р. пос. Ардонь гор. Клинцы Брянской обл. (ИНН 321701141813, СНИЛС 114-977-154-78).
- 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 № V621/2010-0055210 от «03» мая 2024 года. Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного **Брянской области** по делу № **A09-1559/2025** от «23» мая 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 "Центр оценки и экспертиз" № 702 от 18.09.2025г.** рыночная стоимость Имущества составляет **855 000** рублей. Таким образом, начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет **855 000 (восемьсот пятьдесят пять тысяч) рублей.**

3.2. Состав Имущества:

| № лота | Наименование                                     | Начальная стоимость на первых торгах, руб. |
|--------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1      | PEUGEOT 2012 года выпуска, VIN VF3BUAFZPCZ804265 | 855 000                                    |

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

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

3.4.1. Проведение Первых торгов;

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

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

3.4.4. Проведение торгов посредством публичного предложения.

3.5. Продажа предмета залога осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития и в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, статьей 138, пунктом 3 статьи 111, статьей 213.26. и 213.27 Закона.

3.6. Порядок оставления предмета залога за Залоговым кредитором регламентирован пунктами 4.1 и 4.2. статьи 138 Закона.

3.7. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения в соответствии с п. 3.4.4 настоящего Порядка установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона.

3.8. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника – Оtegoва Александра Павловна.

3.9. Первые и Повторные Торги (разделы 5, 6 настоящего Порядка) проводятся в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

3.10. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке Оператора и признанные участниками торгов.

3.11. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.12. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности.

3.13. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

3.14. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.

3.15. Организатор торгов в соответствии с настоящим Порядком:

3.15.1. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в ЕФРСБ;

3.15.2. Подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;

3.15.3. Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;

3.15.4. Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов;

3.15.5. Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки;

3.15.6. Утверждает протокол о результатах проведения торгов;

3.15.7. Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи **(в случае если организатор торгов - привлеченная организация, то данный пункт исключается)**;

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Условия участия в торгах**

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

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

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

4.3.1. Наименование, организационно-правовая форма, место нахождения,

почтовый адрес Заявителя (для юридического лица);

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

4.3.3. Номер контактного телефона, адрес электронной почты Заявителя;

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

4.4. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.5. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.6. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

4.7. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах с присвоением порядкового номера.

4.8. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные и не отозванные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.9. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней, результаты оформляются протоколом об определении участников торгов и в день его подписания направляются Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью.

4.10. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

4.11. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

4.11.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным

требованиям;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **6. Проведение Повторных торгов**

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

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

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

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

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

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

## **8. Проведение торгов посредством публичного предложения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.12.3. Номер контактного телефона, адрес электронной почты Заявителя;

8.12.4. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Финансовый управляющий

А.П. Отегова



14.01.2025 № 850000/92-Д

на №

## ДОВЕРЕННОСТЬ

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

**Банк ВТБ (публичное акционерное общество)**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7702070139, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 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 № 350000/1361-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

**Шарипова 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. Воронцовская  
д. 43, стр. 1, Москва  
109147, Россия

Телефон:  
8 (800) 200-77-99

Телекс: 412362 BFTB RU  
E-mail: info@vtd.ru

**Колташова Владислава Николаевича**

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

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

**Басову Анастасию Сергеевну**

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

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

**Тихобаеву Ирину Сергеевну**

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

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

**Новичкову Ольгу Валерьевну**

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

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

**Булмину 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. Беллева д.21 кв.186)

совершать от имени Банка ВТБ (ПАО) следующие действия:

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

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

Руководитель Департамента финансового урегулирования - вице-президент



Е.Р. Новиков

Российская Федерация

Город Москва

Двадцать 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  
пронумеровано и заверено  
печатью

Нотариус

*[Handwritten signature]*



2.042.099

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ЦЕНТР ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗ»**

---

# **ОТЧЕТ №702**

**об оценке рыночной стоимости движимого имущества**

---

**Заказчик: Банк ВТБ (ПАО)**

**Исполнитель: ООО «Центр оценки и экспертиз»**

---

**г. Белгород  
2025**



|                                                                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Оглавление                                                                                                                    |           |
| Сопроводительное письмо                                                                                                       |           |
| <b>1. Общие сведения</b>                                                                                                      | <b>5</b>  |
| 1.1 Основные факты и выводы                                                                                                   | 5         |
| 1.2. Задание на оценку                                                                                                        | 5         |
| 1.3. Сведения о Заказчике оценки                                                                                              | 7         |
| 1.4. Сведения об Оценщике                                                                                                     | 7         |
| 1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки                                      | 9         |
| 1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации                                                 | 10        |
| 1.7. Заявление о соответствии                                                                                                 | 10        |
| 1.8. Перечень данных, использованных при проведении оценки с указанием источников их получения                                | 11        |
| 1.9. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки                         | 11        |
| 1.10. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия                                                                   | 11        |
| 1.11. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки                                                          | 14        |
| <b>2. Описание Объекта оценки</b>                                                                                             | <b>16</b> |
| 2.1. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки                                                              | 16        |
| 2.2. Имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки                                                   | 18        |
| <b>3. Анализ объекта оценки и его окружения</b>                                                                               | <b>24</b> |
| 3.1. Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации. Июнь 2025 год                                 | 24        |
| 3.2. Обзор социально-экономических условий района расположения оцениваемого объекта                                           | 25        |
| 3.3. Анализ рынка объекта оценки                                                                                              | 29        |
| 3.3.1. Анализ развитости первичного рынка легковых автомобилей                                                                | 29        |
| 3.3.2. Анализ развитости вторичного рынка легковых автомобилей                                                                | 29        |
| 3.4. Анализ ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объекта оценки                                                     | 30        |
| 3.5. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки                                                            | 30        |
| 3.6. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования                                                                  | 31        |
| <b>4. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке</b> | <b>31</b> |
| 4.1. Затратный подход                                                                                                         | 32        |
| 4.2. Сравнительный подход                                                                                                     | 32        |
| 4.3. Доходный подход                                                                                                          | 32        |
| 4.4. Решение о выборе подходов к оценке                                                                                       | 32        |
| <b>5. Затратный подход</b>                                                                                                    | <b>33</b> |
| <b>6. Сравнительный подход</b>                                                                                                | <b>33</b> |
| 6.1. Поправочные коэффициенты для корректировки и вывода рыночной стоимости объекта оценки в ХТС                              | 35        |
| <b>7. Доходный подход</b>                                                                                                     | <b>38</b> |
| <b>8. Итоговое обобщение результатов оценки, полученных различными подходами</b>                                              | <b>38</b> |
| <b>9. Заключительное решение о стоимости объекта оценки</b>                                                                   | <b>40</b> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>                                                                                                             | <b>44</b> |



18 сентября 2025 года

Управляющему операционным офисом  
«Региональный операционный офис «Брянский»  
Филиала №3652 Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже  
Панову Д.А.

**Уважаемый Дмитрий Александрович!**

На основании договора №2025/06/41186/50434409 от 27.06.2025 года ООО «Центр оценки и экспертиз» была произведена оценка рыночной стоимости Объекта оценки: Легковой автомобиль ПЕЖО 4008, 2012 года выпуска, государственный регистрационный номер Р 826 ЕО 32, идентификационный номер (VIN) VF3BUAFZPCZ804265.

Оценка объекта выполнена по состоянию на **16 сентября 2025 года**. Дата последнего осмотра объекта **16 сентября 2025 года**.

Анализ исходной информации, рыночных данных представлены в соответствующих разделах настоящего Отчета, отдельные части которого не могут рассматриваться отдельно, но только в связи с полным его текстом и учетом всех принятых допущений и ограничений.

Полученные результаты предпринятых экспертных действий позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость Объекта оценки, по состоянию на **16 сентября 2025 года** составляет:

| № п/п  | Наименование (Тип ТС)         | Марка/Модель | Год выпуска | Государственный регистрационный номер | Идентификационный номер (VIN) | Рыночная стоимость с учетом дефектов, руб. |
|--------|-------------------------------|--------------|-------------|---------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
| 1      | Легковой автомобиль универсал | ПЕЖО 4008    | 2012        | Р 826 ЕО 32                           | VF3BUAFZPCZ804265             | 855 000,00р.                               |
| ИТОГО: |                               |              |             |                                       |                               | 855 000,00р.                               |

**855 000,00 руб.**

**Восемьсот пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек**

С уважением,

Директор

ООО «Центр оценки и экспертиз» \_\_\_\_\_ Придачин О. Л.



## 1. Общие сведения

### 1.1 Основные факты и выводы

Таблица 1

|                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                               |                 |             |                                       |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| Общая информация, идентифицирующая<br>Объект оценки:                           | № п/п                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Наименование (Тип ТС)         | Марка/Модель    | Год выпуска | Государственный регистрационный номер | Идентификационный номер (VIN) |
|                                                                                | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Легковой автомобиль универсал | ПЕЖО 4008       | 2012        | Р 826 ЕО 32                           | VF3BUAFZPCZ804265             |
| Сведения о нематериальных активах                                              | Нематериальные активы, необходимые для эксплуатации движимого имущества по данным Заказчика отсутствуют.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                               |                 |             |                                       |                               |
| Основание для проведения оценки                                                | Договор №2025/06/41186/50434409 от 27.06.2025 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                 |             |                                       |                               |
| Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или его часть), а также значение полученной итоговой стоимости иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и Заданием на оценку;</li><li>- Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей, указанных в задании на оценку, в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке стоимости;</li><li>- Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.</li><li>- Стоимость объекта оценки определяется в соответствии с его текущим состоянием и использованием.</li></ul> |                               |                 |             |                                       |                               |
| Результаты оценки, полученные при применении различных подходов в ХТС, рублей: | Затратный:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               | Сравнительный:  |             | Доходный:                             |                               |
|                                                                                | Не применялся                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               | 885 000,00 руб. |             | Не применялся                         |                               |
| Стоимость ремонта ТС (работа + запчасти), принятая к расчету руб.              | 30 000,00 руб.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |                 |             |                                       |                               |
| Итоговая величина рыночной стоимости на дату оценки с учетом дефектов, рублей: | 855 000,00 руб.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                               |                 |             |                                       |                               |

### 1.2. Задание на оценку

Таблица 2

| Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей):                        | № п/п                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Наименование (Тип ТС)         | Марка/Модель | Год выпуска | Государственный регистрационный номер | Идентификационный номер (VIN) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|-------------|---------------------------------------|-------------------------------|
|                                                                                                                                        | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Легковой автомобиль универсал | ПЕЖО 4008    | 2012        | Р 826 ЕО 32                           | VF3BUAFZPCZ804265             |
| Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики | Более подробно характеристики объекта оценки приведены в разделе 2.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |              |             |                                       |                               |
| Существующие имущественные права на объект оценки:                                                                                     | Право собственности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |              |             |                                       |                               |
| Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:                                                     | Право собственности.<br>В соответствии со сведениями, отраженными на сайте Реестра уведомлений о залоге движимого имущества ( <a href="https://www.reestr-zalogov.ru/search/index">https://www.reestr-zalogov.ru/search/index</a> ) имущество находится в залоге у Банка ВТБ.<br>Залогодатель: Николай Николаевич Полехин, 23.10.1971;<br>Залогодержатель: Банк ВТБ (публичное акционерное общество).<br><br>Согласно данным ГИБДД ( <a href="https://rosavtonispektoriya.ru">https://rosavtonispektoriya.ru</a> ) По указанному VIN (номер кузова или шасси) не найдена информация о наложении ограничений на регистрационные действия с транспортным средством. |                               |              |             |                                       |                               |
| Обладатель оцениваемых прав:                                                                                                           | Полехин Николай Николаевич                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |              |             |                                       |                               |



|                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Цель оценки</b>                                                                                                                       | Определение рыночной стоимости Объекта оценки для суда/банкротства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):</b>                           | Оценщику неизвестны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Соблюдение требований законодательства России:</b>                                                                                    | Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Предпосылки стоимости:</b>                                                                                                            | Рыночная стоимость Объекта оценки в предпосылке о текущем использовании                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Вид определяемой стоимости</b>                                                                                                        | Рыночная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Дата оценки:</b>                                                                                                                      | 16 сентября 2025 года.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Дата проведения осмотра объекта оценки:</b>                                                                                           | 16 сентября 2025 года.<br>Особенностей проведения осмотра Объекта оценки либо оснований, объективно препятствующих проведению осмотра объекта, не установлено.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Степень детализации работ по осмотру</b>                                                                                              | Полный осмотр                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Период (срок) проведения работ по оценке:</b>                                                                                         | 16 – 18 сентября 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету).</b> | 1. Паспорт транспортного средства: 77 РК 462799;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:</b>                                                    | Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку:</b>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Основные технические характеристики, используются в расчетах по данным характеризующих документов, предоставленных Заказчиком. Проверка соответствия заявленных параметров фактическим оценщиком не будет производиться.</li> <li>- Оценщик не производит техническую экспертизу состояния объекта оценки и не несет ответственности за недостоверные сведения (при условии их выявления), указанные в соответствующей документации.</li> <li>- Неопределенность, связанная с развитием экономической ситуации в России в целом и рынка объекта оценки в частности, не позволяет сделать однозначный прогноз изменения цен, конкуренции на рынке и основных тенденций его развития. Приведенный в отчете анализ, а также сделанные на его основе расчеты и заключения основаны на информации, доступной оценщику на дату оценки.</li> <li>- Объект оценки как движимое имущество, исходя из их фактического использования, не имеет привязки к конкретному местоположению.</li> <li>- Осмотр Объекта оценки производился без специализированного оборудования, следовательно, проверить работоспособность всех систем, узлов и агрегатов не представляется возможным.</li> </ul> |
| <b>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке:</b>                                                      | Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика<br><br>Отчет об оценке, в том числе итоговая стоимость, может быть применен только для суда/банкротства.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Форма составления отчета об оценке:</b>                                                                                               | Отчет составлен в форме бумажного документа и подписан оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Форма представления итоговой стоимости:</b>                                                                                           | Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов:</b>                                                             | <b>Астанков Евгений Александрович.</b><br>Стаж в области оценочной и экспертной деятельности: 9 лет. Образование: высшее, диплом о профессиональной переподготовке 772400405124 НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия» по программе «независимая техническая экспертиза транспортных средств» от 23 апреля 2015 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                                                                                            |                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                            | Включен в реестр экспертов-техников №3512 от 10.06.2015г.<br>Специалистом был составлен сметный расчет по программе «ПС: Комплекс» с серийным номером: PSC23214. |
| Иные специфические требования к отчету об оценке:                                          | Не предусмотрены                                                                                                                                                 |
| Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин: | Не требуется                                                                                                                                                     |

### 1.3. Сведения о Заказчике оценки

Таблица 3

|                  |                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Заказчик оценки: | Банк ВТБ (публичное акционерное общество)<br>ИНН 7702070139, ОГРН 1027739609391, дата присвоения ОГРН: 22.11.2002г., КПП 783501001.<br>Юридический адрес: 191144, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ДЕГТЯРНЫЙ ПЕРЕУЛОК, ДОМ 11 ЛИТЕР А. |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 1.4. Сведения об Оценщике

Таблица 4

|                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Оценщики в штате юридического лица, заключившего договор на оценку:                           | Придачин Одиссей Леонидович – оценщик 1-й категории.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: | Общество с ограниченной ответственностью "Центр оценки и экспертизы".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:           | Общество с ограниченной ответственностью "Центр оценки и экспертизы".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ИНН/КПП юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:                       | ИНН 3123049516 КПП 312301001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ОГРН, дата присвоения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:         | ОГРН 1023101644301 – дата внесения записи 17 сентября 2002 года (дата присвоения).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:              | г. Белгород, ул. Попова, д.58, офис 8 - т. (4722) 58-59-14, 58-59-15, e-mail – centerocenki@yandex.ru                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Страхование гражданской ответственности:                                                      | ООО «Центр оценки и экспертизы» - Договор страхования № 922/2504416700 выдан САО «РЕСО-Гарантия» 18 декабря 2023 г. Срок страхования с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2025 г. Страховая сумма: 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.<br>Страховая сумма: 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей – по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Полиса.<br>Страховая сумма по одному страховому случаю: 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.<br><br>Придачин Одиссей Леонидович – Договор (полис) страхования ответственности оценщика № 922/2730875033 выдан САО «РЕСО-Гарантия» 17 декабря 2024г., срок страхования с 01 января 2025г. по 31 декабря 2025г. Лимит ответственности на один страховой случай: 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей. |
| Оценщик, подготовивший Отчет                                                                  | Придачин Одиссей Леонидович – оценщик 1-й категории.<br>Придачин Одиссей Леонидович является членом общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (РФ, г.Москва, 1-й Басманный переулок, 2А). Включен в реестр оценщиков за регистрационным номером № 001119. Свидетельство №0021324 от 13.07.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        | <p>г.</p> <p>Прошел профессиональную переподготовку по следующим программам:<br/>         «Оценка рыночной стоимости предприятия (бизнеса)» в объеме 938 часов:<br/>         Диплом о профессиональной переподготовке ПП №064613 выдан Институтом повышения квалификации Финансовой Академии при Правительстве РФ рег.№45 – ИПК от 16 февраля 2001 года.<br/>         Прошел профессиональную переподготовку по программе «Оценочная деятельность» в объеме 104 часов.<br/>         Свидетельство о повышении квалификации, выдано Белгородским университетом потребительской кооперации рег. №28 от 06 марта 2004 года;<br/>         Прошел профессиональную переподготовку по программе «Оценочная деятельность» в объеме 106 часов.<br/>         Свидетельство о повышении квалификации, выдано Белгородским университетом потребительской кооперации рег. №529/2006 от 29 декабря 2006 года;<br/>         Прошел профессиональную переподготовку по программе «Правовое регулирование кадастровой деятельности» в объеме 106 часов.<br/>         Удостоверение о повышении квалификации №312400924895, выдано Белгородским университетом потребительской кооперации рег. №069/2015 дата выдачи 24.09.2015 года.<br/>         Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 042548-2 от 02 августа 2024 года;<br/>         Договор (полис) страхования ответственности оценщика № 922/2730875033 выдан САО «РЕСО-Гарантия» 17 декабря 2024г., срок страхования с 01 января 2025г. по 31 декабря 2025г.<br/>         Лимит ответственности на один страховой случай: 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей.<br/>         Стаж работы в оценочной деятельности – с 1996 года. - Сертификат Академии оценки недвижимости, предприятий (бизнеса), машин и оборудования, интеллектуальной собственности и инвестиционных проектов №3637 от 29 ноября 1996 года.<br/> <b>Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор – Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертиз» ОГРН 1023101644301 – дата внесения записи 17 сентября 2002 года (дата присвоения).</b><br/>         Место нахождения: 308014, г. Белгород, ул. Попова, д.58, офис №8.<br/>         Почтовый адрес: 308014, г. Белгород, ул. Попова, д.58, офис №8</p> |
| <p><b>Сведения о независимости оценщика:</b></p>                                                       | <p>Настоящим оценщик Придачин Одиссей Леонидович 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.</p> <p>Оценщик Придачин Одиссей Леонидович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p> <p>Оценщик Придачин Одиссей Леонидович не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты оценщиком за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:</b></p> | <p>Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор – Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертиз»<br/>         Место нахождения: 308000, г. Белгород, ул. Попова, д.58, офис №8.<br/>         Почтовый адрес: 308014, г. Белгород, ул. Попова, д.58, офис №8.<br/>         т. (4722) 26-79-04; 31-36-62; 58-59-14; 58-59-15;<br/>         e-mail: <a href="mailto:centerocenki@yandex.ru">centerocenki@yandex.ru</a>.<br/>         БАНК - БЕЛГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8592 ПАО СБЕРБАНК г. Белгород<br/>         РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ - 40702810807000101025<br/>         КОРРЕСПОНДЕНТСКИЙ СЧЕТ - 30101810100000000633<br/>         БИК – 041403633</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>БАНК - ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва<br/>         РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ - 40702810510160000818<br/>         КОРРЕСПОНДЕНТСКИЙ СЧЕТ - 30101810145250000411<br/>         БИК – 044525411</p> <p>Настоящим ООО «Центр оценки и экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>ООО «Центр оценки и экспертизы» не имеет имущественного интереса в объекте оценки и 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.</p> |
| <p><b>Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки:</b></p> | <p><b>Астанков Евгений Александрович.</b><br/>         Стаж в области оценочной и экспертной деятельности: 9 лет. Образование: высшее, диплом о профессиональной переподготовке 772400405124 НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия» по программе «независимая техническая экспертиза транспортных средств» от 23 апреля 2015 г.<br/>         Включен в реестр экспертов-техников №3512 от 10.06.2015г.<br/>         Специалистом был составлен сметный расчет по программе «ПС: Комплекс» с серийным номером: PSC23214.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### 1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

- Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность предоставленной информации, ответственность за это несет Заказчик. Оценщик исходил из того, что предоставленная информация являлась точной и правдивой, оценщик не проводил ее проверки;
- в отчете использованы достоверные источники информации
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку, на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых факторов и за необходимость выявления таковых;
- Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, чертежи и т.п.) по объекту оценки.
- Выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика;
- Оценщик не представляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых законодательством и отдельными договорами;
- Основные технические характеристики, используемые в расчетах заявлены Заказчиком. Проверка соответствия заявленных параметров фактическим оценщиком не производилась.
- Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотноснение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете;
- Мнение оценщика относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки; оценщик не принимает на себя ответственности за изменения социальных, экономических, физических факторов и изменения местного или Федерального Законодательства, которые могли произойти после этой даты и повлиять на рыночные факторы, тем самым на рыночную стоимость за пользование оцениваемым объектом;
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект мог быть продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете;
- В отношениях с Заказчиком, определяемых рамками данного отчета, оценщик выступает как эксперт-консультант;
- В соответствии со ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98г. №135-ФЗ «Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».
- Оценщик не производит техническую экспертизу состояния объекта оценки и не несет ответственности за недостоверные сведения (при условии их выявления), указанные в соответствующей документации.
- Неопределенность, связанная с развитием экономической ситуации в России в целом и рынка объекта оценки в частности, не позволяет сделать однозначный прогноз изменения цен, конкуренции на рынке и основных тенденций его развития. Приведенный в отчете анализ, а также сделанные на его основе расчеты и заключения основаны на информации, доступной оценщику на дату оценки.



- Объект оценки как движимое имущество, исходя из их фактического использования, не имеет привязки к конкретному местоположению;
- Осмотр Объекта оценки производился без специализированного оборудования, следовательно, проверить работоспособность всех систем, узлов и агрегатов не представляется возможным.
- Специальных допущений и ограничений не предусмотрено.

## 1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

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

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО № I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200);

Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

**Таблица 5**

### Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

| Краткое наименование стандарта | Полное наименование стандарта                                                                                                                  | Сведения о принятии стандарта        |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| ФСО I                          | Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) | Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. |
| ФСО II                         | Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»                                                                                          |                                      |
| ФСО III                        | Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»                                                                                         |                                      |
| ФСО IV                         | Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»                                                                                       |                                      |
| ФСО V                          | Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»                                                                                  |                                      |
| ФСО VI                         | Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»                                                                                         |                                      |
| ФСО №10                        | Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования»                                                                        | Приказ МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г. |

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Советом Ассоциации «Русское общество оценщиков» 29 декабря 2020 года (протокол №29) утверждены Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (далее РОО) – СПОД РОО 2020, которые введены в действие с 11 января 2021 года и являются обязательными к применению членами РОО. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности РОО можно ознакомиться на официальном сайте РОО: [www.srooo.ru](http://www.srooo.ru).

## 1.7. Заявление о соответствии

Подписавший данный отчет оценщик настоящим удостоверяет, что:

- факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
- оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;



- Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО № I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №10, утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 г.), а также Стандартами оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020);

- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;
- описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией;

## **1.8. Перечень данных, использованных при проведении оценки с указанием источников их получения**

- Гражданский Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Общероссийский классификатор основных фондов (ОКОФ). Утвержден Госкомстатом и Госстандартом России. Дата введения 1.01.96 г. (с изменениями 1998г);
- «Методические основы оценки машин и оборудования.» Федотова М.А.; Кушель А.А.; Иванова Е.Н.; Булычева Г.В.; Королев И.В., Институт профессиональной оценки. Учебно-методическое пособие, Москва, 1998;
- "Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости", Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. ООО "Русское общество оценщиков". Москва.2002 г.;
- «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования.» Руттайзер В.М., Академия народного хозяйства при правительстве Российской Федерации, изд. «Дело», Москва, 1998;
- «Оценка машин и оборудования» Плехановская школа профессиональной оценки и экспертизы Москва 1996 г.;
- Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта (М.: ФБУ РФ Центр судебной экспертизы при Министерстве юстиции РФ, 2018);
- «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» Москва Академия оценки 1998 г.;
- Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под руководством Лейфер Л. А. 2023 год.
- Данные, полученные при непосредственном изучении объекта оценки, согласно представленным Заказчиком документам;
- Сборники Ко-Инвест;
- Данные по социально-экономическому развитию РФ и регионов, полученные согласно официальным источникам (<http://economy.gov.ru>; <https://belg.gks.ru>)
- Данные сайта Центральный банк РФ <http://www.cbr.ru>;
- Положение Банка России от 4 марта 2021 года N 755-П "О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства";
- Российский союз Автостраховщиков: <https://autoins.ru/>

## **1.9. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки**

Заказчиком предоставлены копии следующих документов (представлены в приложении к Отчету):

1. Паспорт транспортного средства: 77 РК 462799;

## **1.10. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия**

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

### **Общие термины и определения**

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

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

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

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

**Допущение** представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий



или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Равновесная стоимость** представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон



получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

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

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

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

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

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

**Затратный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

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

#### **Основная терминология, используемая в затратном подходе**

**Стоимость воспроизводства** – это расчетная стоимость восстановления в текущих ценах на дату оценки точной копии оцениваемого оборудования и техники из тех же материалов, с соблюдением тех же способов производства и квалификацией рабочей силы, по такому же проекту, которые применялись при производстве оцениваемого объекта.

**Физическим износом** машин и оборудования называется изменение размеров, формы, массы или состояния поверхностей вследствие изнашивания из-за постоянно действующих нагрузок либо из-за разрушения поверхностного слоя при трении. Скорость изнашивания деталей оборудования зависит от многих причин: условий и режима их работы; материала, из которого они изготовлены; характера смазки трущихся поверхностей; удельного усилия и скорости скольжения; температуры в зоне сопряжения; состояния окружающей среды (запыленность и др.).

**Функциональное устаревание (износ)** – потеря стоимости машин и оборудования, вызванная появлением новых технологий. Обычно рассматриваются две стороны возможного отличия новой техники от старой или две категории функционального устаревания: избыток капитальных затрат и избыток производственных затрат.

**Экономический (внешний) износ (устаревание)** – потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Оно может быть вызвано общеэкономическими и внутриотраслевыми изменениями, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции, сокращением предложения или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций, а также правовыми



изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

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

**Основная терминология, используемая в доходном подходе**

**Денежный поток** – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

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

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

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

**Ставка (коэффициент) капитализации** – это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость.

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

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

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

**Основная терминология, используемая в сравнительном подходе**

**ХТС** – хорошее техническое состояние транспортного средства

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

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

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

**Корректировка** – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

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

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

## **1.11. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки**

В соответствии с определенной целью, особенностями оцениваемого объекта и сложившейся экономической ситуацией на рынке движимого имущества был определен процесс оценки. Процесс оценки включал исследования и анализ, необходимые для заключения выводов об искомой стоимости и состоял из следующих этапов: сбор данных, обработка полученной информации, заключение и представление выводов и итогов работы.

Процедура оценки включала осмотр оцениваемого объекта, интервью с экспертами и собственниками, исследование рынка продаж и аренды аналогичных объектов и их сравнительный анализ, рассмотрение альтернативных вариантов использования и определение наиболее эффективного.

**Объем исследования**

Для оценки рыночной стоимости рассматриваемого объекта нами предприняты следующие шаги:

**Заключение договора, получение документов**

На этом этапе был заключен договор с Заказчиком оценки, получены необходимые для проведения оценки документы, проведен выезд на объект оценки и его личный осмотр оценщиком.

**Сбор общих данных и их анализ**

На этом этапе были проанализированы данные, характеризующие экономические и социальные факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах области и района расположения объекта.

**Сбор специальных данных и их анализ**

Этот этап во многом аналогичен предыдущему, но на нем была собрана более детальная информация, относящаяся к оцениваемому объекту. Сбор данных на этих этапах осуществлялся путем изучения данных рынка движимого имущества, средств массовой информации, литературы, отчетов, проектов, анализа сделок и предложений на рынке.



#### **Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта**

Анализ был произведен на основе собранных данных, и было сделано заключение относительно способа наилучшего использования движимого имущества.

#### **Применение подходов и методов оценки**

При оценке используются три общепринятых подхода к определению стоимости движимого имущества: затратный, сравнительный и доходный.

**Затратный подход** - способ оценки имущества, основанный на определении стоимости издержек на создание, изменение и утилизацию имущества, с учетом всех видов износа. Затратный подход позволяет определить стоимость воспроизводства или стоимость замещения оцениваемой собственности. Под *стоимостью воспроизводства* понимается сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки. Под *стоимостью замещения* понимается сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки. Выбор оценщика относительно определения стоимости диктуется особенностями собственности и наличием исходной информации.

Затратный метод основывается на изучении возможностей инвестора в приобретении имущества и исходит из того, что инвестор не заплатит за имущество большую сумму, чем та, в которую обойдется приобретение соответствующего имущества аналогичного по назначению и качеству в обозримый период без существенных издержек.

Затратный метод показывает оценку стоимости воспроизводства имущества за вычетом износа. Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

- расчет стоимости воспроизводства;
- определение величины физического, функционального износа и износа внешнего воздействия;
- уменьшение стоимости воспроизводства на сумму износа для получения рыночной стоимости.

**Сравнительный подход** основан на том факте, что покупатель осведомлен о рыночной цене на аналогичные по качеству и состоянию объекты. Поэтому он не заплатит большую сумму, чем та, по которой возможно приобретение интересующего объекта. Для проведения расчетов необходимо исследование совершенных продаж объектов-аналогов, сходных с оцениваемым объектом. Цены осуществленных продаж корректируются с учетом сравнительных характеристик аналогов и оцениваемого объекта, а также условий совершения сделок с имуществом.

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

- исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках предложениях по продаже спецтехники, аналогичных объекту оценки;
- отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях;
- подбор подходящих единиц измерения и проведение сравнительного анализа для каждой выбранной единицы измерения;
- сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, проданных или продающихся на рынке по отдельным элементам, корректировка цены оцениваемого объекта;
- установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведению их к одному стоимостному показателю или группе показателей. В условиях недостатка или низкой достоверности информации о рынке вместо стоимостной оценки объекта выходные данные могут быть представлены в виде группы показателей.

**Доходный подход.** Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость спецтехники непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесёт данная спецтехника. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход спецтехнику на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от его коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи.

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

#### **Согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости и подготовка отчета об установленной стоимости**

На этом этапе были сведены вместе результаты, полученные на предыдущих этапах, и выводы изложены в виде письменного отчета. Согласование проводилось с учетом особенностей оцениваемого объекта, рынка движимого имущества, преимуществ и недостатков использованных подходов оценки и достоверности используемой информации по каждому подходу.



## 2. Описание Объекта оценки

### 2.1. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки

Таблица 6

#### Технические характеристики

| Основные параметры                                    |                                                    |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Название комплектации                                 | 2.0 CVT 4WD Active                                 |
| Период выпуска                                        | 2012 - декабрь 2013                                |
| Тип привода                                           | Полный (4WD)                                       |
| Тип кузова                                            | SUV                                                |
| Тип трансмиссии                                       | Вариатор                                           |
| Объем двигателя, куб.см                               | 1998                                               |
| Время разгона 0-100 км/ч, с                           | 10,9                                               |
| Максимальная скорость, км/ч                           | 188                                                |
| Клиренс (высота дорожного просвета), мм               | 210                                                |
| Число дверей                                          | 5                                                  |
| Размеры                                               |                                                    |
| Размеры кузова                                        |                                                    |
| Габариты кузова (Д x Ш x В), мм                       | 4340 x 1768 x 1625                                 |
| Размеры салона                                        |                                                    |
| Число мест                                            | 5                                                  |
| Количество рядов сидений                              | 2                                                  |
| Размерности ходовой части                             |                                                    |
| Колесная база, мм                                     | 2670                                               |
| Ширина передней колес, мм                             | 1545                                               |
| Ширина задней колес, мм                               | 1540                                               |
| Передний свес                                         | 906                                                |
| Задний свес                                           | 765                                                |
| Вес и допустимые нагрузки                             |                                                    |
| Масса, кг                                             | 1460                                               |
| Допустимая полная масса, кг                           | 1970                                               |
| Удельная масса, кг/л.с.                               | 9,73                                               |
| Объемы                                                |                                                    |
| Объем топливного бака, л                              | 60                                                 |
| Объем багажника, л                                    | 416                                                |
| Двигатель, коробка передач и рулевое управление       |                                                    |
| Двигатель                                             |                                                    |
| Марка двигателя                                       | 4B11                                               |
| Используемое топливо                                  | Бензин АИ-95                                       |
| Тип двигателя                                         | Рядный, 4-цилиндровый                              |
| Нагнетатель                                           | —                                                  |
| Максимальная мощность, л.с. (кВт) при об./мин.        | 150 (110) / 6000                                   |
| Максимальный крутящий момент, Н*м (кг*м) при об./мин. | 197 (20) / 4200                                    |
| Количество клапанов на цилиндр                        | 4                                                  |
| Доп. информация о двигателе                           | Инжектор                                           |
| Экологический тип двигателя                           | Евро-4                                             |
| Расход топлива                                        |                                                    |
| Расход топлива в городском цикле, л/100 км            | 10,5                                               |
| Расход топлива за городом, л/100 км                   | 6,8                                                |
| Расход топлива в смешанном цикле, л/100 км            | 8,1                                                |
| Выброс CO <sub>2</sub> , г/км                         | 192                                                |
| Коробка передач                                       |                                                    |
| Подрулевые лепестки ручного переключения передач      | ✓                                                  |
| Рулевое управление                                    |                                                    |
| Гидроусилитель руля                                   | —                                                  |
| Электроусилитель руля                                 | ✓                                                  |
| Подвеска / Ходовая часть                              |                                                    |
| Подвеска                                              |                                                    |
| Передняя подвеска                                     | Независимая, амортизационная стойка типа МакФерсон |
| Задняя подвеска                                       | Независимая, многорычажная                         |
| Колесные диски                                        |                                                    |
| Литые колесные диски                                  | ✓                                                  |
| Шины                                                  |                                                    |
| Передние колеса                                       | 215/70 R16                                         |
| Задние колеса                                         | 215/70 R16                                         |
| Тормоза                                               |                                                    |
| Передние тормоза                                      | Дисковые вентилируемые                             |



|                                                       |                                                 |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Задние тормоза                                        | Дисковые                                        |
| Экстерьер и внешнее оснащение                         |                                                 |
| Фары и оптика                                         |                                                 |
| Галогенные фары                                       | ✓                                               |
| Ксенонные фары                                        | опция                                           |
| Светодиодные ходовые огни                             | ✓                                               |
| Омыватели передних фар                                | ✓                                               |
| Передние противотуманные фары                         | ✓                                               |
| Светодиодные задние фонари                            | ✓                                               |
| Дополнительный стоп-сигнал                            | ✓                                               |
| Датчик света                                          | ✓                                               |
| Боковые зеркала                                       |                                                 |
| Боковые зеркала с повторителями указателей поворота   | опция                                           |
| Электропривод боковых зеркал                          | ✓                                               |
| Электроподогрев зеркал                                | ✓                                               |
| Стёкла и обзорность водителя                          |                                                 |
| Заводская тонировка                                   | опция                                           |
| Датчик дождя                                          | ✓                                               |
| Крыша                                                 |                                                 |
| Панорамная крыша                                      | опция                                           |
| Доп. элементы экстерьера                              |                                                 |
| Рейлинги                                              | ✓                                               |
| Задний спойлер                                        | ✓                                               |
| Окраска кузова                                        |                                                 |
| Окраска кузова металлик                               | опция                                           |
| Интерьер и внутреннее оснащение                       |                                                 |
| Руль и приборная панель                               |                                                 |
| Кожаная оплетка рулевого колеса                       | ✓                                               |
| Телескопическая регулировка руля                      | ✓                                               |
| Вертикальная регулировка руля                         | ✓                                               |
| Управление аудиосистемой на руле                      | ✓                                               |
| Цветной многофункциональный дисплей                   | —                                               |
| Бортовой компьютер                                    | ✓                                               |
| Кнопка запуска двигателя                              | —                                               |
| Исполнение салона                                     |                                                 |
| Тканевая обивка салона                                | ✓                                               |
| Кожаная обивка салона                                 | —                                               |
| Комбинированная обивка салона                         | опция                                           |
| Декоративная отделка                                  | Отделка кожей рычага КПП                        |
| Сиденья                                               |                                                 |
| Регулировка передних сидений                          | Ручная регулировка сиденья водителя и пассажира |
| Второй ряд сидений                                    | складывается в соотношении 60/40                |
| Разделительный подлокотник сзади                      | ✓                                               |
| Электропривод водительского сиденья                   | —                                               |
| Электроподогрев передних сидений                      | ✓                                               |
| Электропакет салона                                   |                                                 |
| Центральный замок                                     | ✓                                               |
| Ключ ДУ (дистанционный ключ)                          | ✓                                               |
| Бесключевой доступ                                    | —                                               |
| Электрические стеклоподъемники передние               | ✓                                               |
| Электрические стеклоподъемники задние                 | ✓                                               |
| Системы активной и пассивной безопасности             |                                                 |
| Подушки безопасности                                  |                                                 |
| Подушка безопасности водительская                     | ✓                                               |
| Подушка безопасности переднего пассажира              | ✓                                               |
| Подушка безопасности пассажира с функцией деактивации | ✓                                               |
| Подушка безопасности боковая                          | ✓                                               |
| Подушки безопасности-шторки                           | ✓                                               |
| Подушка безопасности для коленей водителя             | ✓                                               |
| Детская безопасность                                  |                                                 |
| Крепление ISOFIX                                      | ✓                                               |
| Пассивная безопасность                                |                                                 |
| Трехточечный ремень безопасности                      | ✓                                               |



|                                                            |                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Натяжитель ремней безопасности                             | ✓                                                                                                             |
| Системы активной безопасности автомобиля и помощи водителю |                                                                                                               |
| Антиблокировочная система (ABS)                            | ✓                                                                                                             |
| Система распределения тормозного усилия (EBD)              | ✓                                                                                                             |
| Вспомогательная система торможения (BAS)                   | ✓                                                                                                             |
| Система курсовой устойчивости (ESP)                        | ✓                                                                                                             |
| Система помощи при старте на подъеме (HAC)                 | ✓                                                                                                             |
| Круиз-контроль                                             | ✓                                                                                                             |
| Динамическое освещение поворотов                           | опция                                                                                                         |
| Задний парктроник                                          | ✓                                                                                                             |
| Камера заднего обзора                                      | —                                                                                                             |
| Комфорт                                                    |                                                                                                               |
| Микроклимат салона                                         |                                                                                                               |
| Кондиционер                                                | ✓                                                                                                             |
| Климат-контроль                                            | ✓                                                                                                             |
| Аудиосистемы                                               |                                                                                                               |
| Радио                                                      | ✓                                                                                                             |
| CD-плеер                                                   | ✓                                                                                                             |
| Поддержка MP3                                              | ✓                                                                                                             |
| Hands free                                                 | ✓                                                                                                             |
| Дополнительное оборудование аудиосистемы                   | 4 динамика, AUX, USB                                                                                          |
| Мультимедиа и навигация                                    |                                                                                                               |
| Полноцветный ЖК-монитор                                    | —                                                                                                             |
| Доп. оснащение                                             |                                                                                                               |
| Зеркало заднего вида с автозатемнением                     | ✓                                                                                                             |
| Зеркала в противосолнечных козырьках                       | ✓                                                                                                             |
| Защита от угона и повреждения автомобиля                   |                                                                                                               |
| Иммобилайзер                                               |                                                                                                               |
| Сигнализация                                               | опция                                                                                                         |
| Аварийный набор автомобилиста                              |                                                                                                               |
| Запасное колесо полноразмерное                             | ✓                                                                                                             |
| Прочее                                                     |                                                                                                               |
| Дополнительное оборудование                                | Детский замок, регулировка ремней безопасности по высоте (стандарт), электропривод складывания зеркал (опция) |
| Дополнительно                                              | Хромированная окантовка решетки радиатора<br>хромированная подоконная линия                                   |

<https://www.drom.ru/catalog/lada/granta>

## 2.2. Имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки

**Вид права:** собственность.

**Ограничения/обременения:** В соответствии со сведениями, отраженными на сайте Реестра уведомлений о залоге движимого имущества (<https://www.reestr-zalogov.ru/search/index>) имущество находится в залоге у Банка ВТБ.

Залогодатель: Николай Николаевич Полежаев, 23.10.1971;

Залогодержатель: Банк ВТБ (публичное акционерное общество).

**Собственник:** Полежаев Николай Николаевич

Таблица 7

| № п/п | Наименование (Тип ТС)         | Марка/Модель | Год выпуска | Государственный регистрационный номер | Идентификационный номер (VIN) | Документы, подтверждающие право собственности |
|-------|-------------------------------|--------------|-------------|---------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1     | Легковой автомобиль универсал | ПЕЖО 4008    | 2012        | P 326 EO 32                           | VF3BUAFZPCZ804265             | Не предоставлены                              |

1. В соответствии со сведениями, отраженными на сайте Реестра уведомлений о залоге движимого имущества (<https://www.reestr-zalogov.ru/search/index>) имущество находится в залоге у Банка ВТБ.





#### Проверка на участие в дорожно-транспортных происшествиях

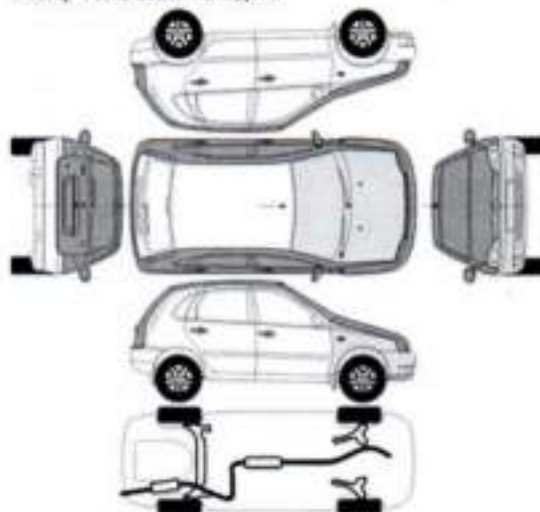
Получение сведений о дорожно-транспортных происшествиях с участием транспортных средств с указанным идентификационным номером (VIN), номером кузова или шасси, произошедших с начала 2015 года, а также тракторов, самоходных машин и других видов техники (зарегистрированных в органах государственного надзора) с указанным номером рамы, произошедших с 1 июля 2020 года

При проверке учитываются только дорожно-транспортные происшествия, оформленные при участии сотрудников полиции и отраженные на соответствующий федеральный учет в АИТС ГИБДД. Сведения о происшествиях имеют усредненно-обобщенный (агрегированный) характер, который не содержит информации о повреждении отдельных деталей кузова, шасси, двигателя, конструктивных элементов и т.п. транспортных средств (трактора, самоходной машины и другого вида техники). Предоставлены в обобщенном виде и не предназначены для оценки состояния транспортного средства (трактора, самоходной машины и другого вида техники).

Проверка проведена 11 сентября 2025 г. в 12:15:59

#### Информация о происшествии №730010446

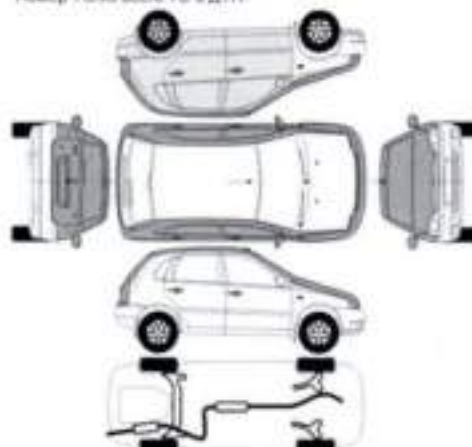
|                             |                                                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------|
| Дата и время происшествия:  | 24.08.2019 10:00                                 |
| Подразделение:              | ОБ ДПС ГИБДД УМВД России по Ульяновской области  |
| Тип происшествия:           | Стояновок                                        |
| Регион происшествия:        | Ульяновская область                              |
| Место происшествия:         | Засвияжский, Ульяновск, Ульяновская область, ПФО |
| Марка (модель) ТС:          | PEUGEOT(Прочие модели PEUGEOT)                   |
| Год выпуска ТС:             | 2012                                             |
| ОПФ собственника:           | ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА                                  |
| Номер ТС из всего ТС в ДТП: | 2/2                                              |





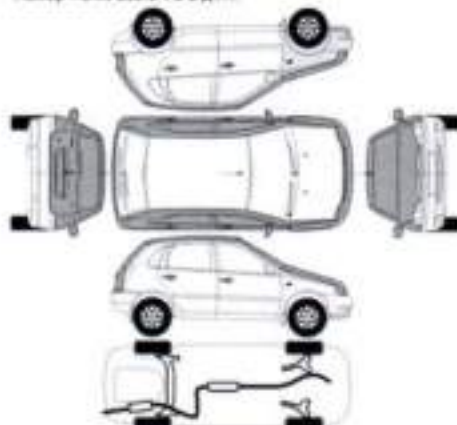
Информация о происшествии №73005572

Дата и время происшествия: 21.04.2019 22:15  
Подразделение: ОБ ДПС ГИБДД УМВД России по Ульяновской области  
Тип происшествия: Столкновение  
Регион происшествия: Ульяновская область  
Место происшествия: Засвияжский, Ульяновск, Ульяновская область, ПФО  
Марка (модель) ТС: PEUGEOT (400х серия)  
Год выпуска ТС: 2012  
ОПФ собственника: ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА  
Номер ТС(ов) всего ТС в ДТП: 2/2



Информация о происшествии №730052729

Дата и время происшествия: 20.02.2019 22:30  
Подразделение: ОБ ДПС ГИБДД УМВД России по Ульяновской области  
Тип происшествия: Столкновение  
Регион происшествия: Ульяновская область  
Место происшествия: с Луговое, Железнодорожный, Ульяновск, Ульяновская область, ПФО  
Марка (модель) ТС: PEUGEOT (Прочие модели Peugeot)  
Год выпуска ТС: 2012  
ОПФ собственника: ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА  
Номер ТС(ов) всего ТС в ДТП: 2/2



Повреждения колес (шин), элементов ходовой части, стекол, фар, указателей поворота, стоп-сигналов и других световых элементов (в т.ч. зеркал), а также царапины, сколы, потертости лакокрасочного покрытия или пластиковых конструктивных деталей и другие повреждения без изменения геометрии элементов (деталей) кузова и эксплуатационных характеристик ТС

Вмятины, вырывы, заломы, перекосы, разрывы и другие повреждения с изменением геометрии элементов (деталей) кузова и эксплуатационных характеристик ТС

× повреждения различного характера



4. Сведения о розыске на сайте Госавтоинспекции отсутствуют (<https://gosавтоинспекция.рф>).

**Проверка нахождения в розыске**

Получение сведений о федеральном розыске транспортных средств правоохранительными органами

По указанию участника сделки (лиц) о государственном регистрационном номере, идентификационном номере транспортного средства (ИПН), номере двигателя или номере шасси:

По указанному VIN (номер кузова или шасси) не найдена информация о розыске транспортного средства.

Проверка проведена 11 сентября 2025 г. в 12:17:22

5. По указанному VIN (номер кузова или шасси) не найдена информация о наложении ограничений на регистрационные действия с транспортным средством.

**Проверка наличия ограничений**

Получение сведений о наличии ограничений на регистрационные действия в Личном кабинете с транспортным средством

По указанию участника сделки (лиц) о государственном регистрационном номере транспортного средства (ИПН), номере двигателя или шасси:

По указанному VIN (номер кузова или шасси) не найдена информация о наложении ограничений на регистрационные действия с транспортным средством.

Проверка проведена 11 сентября 2025 г. в 11:43:46

**Таблица 8**

**Анализ представленной Заказчиком информации**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Информация о виде и объеме прав на имущество         | Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на имущество, право на которое оценивается, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права собственника оцениваемого имущества (право удостоверяющие, право устанавливающие 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 (техническим паспортам, спецификации к договору/ контракту и т.п.)                                                                                                                                                                      | Проведено |
| Установление данных об обременении 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 |
| Установление данных о местонахождении Объекта оценки | Установление правовых оснований установки/ 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.)                                                              | Проведено |
| Установление дополнительных характеристик Объекта    | Установление иных количественных и качественных характеристик имущества, право собственности на которое оценивается, в том числе содержащих описание существующих прав на него.                                                                                                                                                                                                   | Проведено |



### 2.3. Информация о техническом состоянии объекта оценки

Таблица 9

#### Описание оцениваемого объекта

| № п/п | Наименование (Тип ТС)         | Марка/Модель | Год выпуска | Государственный регистрационный номер | Идентификационный номер (VIN) | Модель, № двигателя | Шасси (рама) № | Кузов (кабина, прицеп) | Цвет  | Техническое состояние                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Фактический возраст ТФ, лет | Показания одометра, км |
|-------|-------------------------------|--------------|-------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------|----------------|------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| 1     | Легковой автомобиль универсал | ПЕЖО 4058    | 2012        | P 826 EO 32                           | VF3BLAFZPCZ804265             | 4B11 JT2721         | Отсутствует    | VF3BLAFZPCZ 804265     | Серый | В результате осмотра от 16.09.2025 г. оценщиком были установлены следующие повреждения:<br>- Крыло переднее левое – деформация (требуется ремонт, окраска),<br>- Дверь передняя левая – деформация (требуется ремонт, окраска),<br>- Стойка кузова средняя правая – деформация (требуется ремонт, окраска). | 13                          | 165 823                |



### 3. Анализ объекта оценки и его окружения

#### 3.1. Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации. Июнь 2025 год

1. Индекс промышленного производства в июне 2025 года вырос на +2,0% г/г после +1,8% г/г в мае. Рост промышленного производства по итогам 1 полугодия 2025 года в целом составил +1,4% г/г (за 2 квартал 2025 года рост +1,8% г/г).

2. Выпуск обрабатывающей промышленности в июне вырос на +4,1% г/г после +4,0% г/г в мае. В целом рост выпуска обрабатывающего сектора за 1 полугодие 2025 года составил +4,2% г/г (за 2 квартал 2025 года рост +3,7% г/г).

2.1. Основной положительный вклад в динамику обрабатывающих производств в июне по-прежнему вносит машиностроительный комплекс – его вклад в совокупный рост составил около 30%. Выпуск в июне вырос на +5,7% г/г после +18,0% г/г в мае. По итогам 1 полугодия 2025 года рост комплекса составил +11,8% г/г (за 2 квартал 2025 года рост +10,5% г/г). В июне высокие темпы роста сохранились в отрасли транспортного машиностроения – +23,7% г/г после +55,4% г/г в мае (в апреле было +22,9% г/г). Рост производства компьютерной и электронной техники составил +12,9% г/г после +21,1% г/г. В производстве машин и оборудования, не включённых в другие группировки, рост на +2,1% г/г после +0,7% г/г месяцем ранее.

2.2. Металлургический комплекс в июне вернулся в «плюс», его выпуск увеличился на +2,7% г/г после -0,6% г/г месяцем ранее. По итогам 1 полугодия 2025 года в целом по комплексу рост на +0,8% г/г (за 2 квартал 2025 года -0,6% г/г).

2.3. Химический комплекс также вернулся в «плюс» – в июне рост на +1,3% г/г после -0,5% г/г в мае. В производстве химических веществ и продуктов выпуск увеличился на +1,9% г/г после -0,5% г/г месяцем ранее. Продолжился рост в производстве лекарственных средств – +7,4% г/г после +11,2% г/г в мае. По итогам 1 полугодия 2025 года рост выпуска комплекса в целом составил +3,1% г/г (за 2 квартал 2025 года рост на +1,5% г/г).

2.4. В пищевой промышленности в июне выпуск увеличился на +1,0% г/г после -1,6% г/г в мае. В производстве пищевых продуктов наблюдалась околонулевая динамика после -2,8% г/г месяцем ранее. В производстве напитков рост составил +1,9% г/г после +3,0% г/г.

По итогам 1 полугодия 2025 года выпуск комплекса составил -0,7% г/г (за 2 квартал 2025 года -0,5% г/г).

2.5. В июне значительно ускорились темпы роста выпуска нефтеперерабатывающего комплекса – до +5,6% г/г после +1,8% г/г в мае. По итогам 1 полугодия 2025 года выпуск комплекса вырос на +1,6% г/г (за 2 квартал 2025 года рост на +3,2% г/г).

3. Динамика в добывающем секторе в июне улучшилась – выпуск составил -0,9% г/г после -1,1% г/г в мае. Этому способствовал рост добычи металлических руд (+4,1% г/г после +3,5% г/г месяцем ранее), а также улучшение динамики в добыче угля (+0,0% г/г после -1,2% г/г в мае). За 1 полугодие 2025 года динамика выпуска в добывающем секторе составила -2,4% г/г (за 2 квартал 2025 года -1,0% г/г).

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

| в % к соответ. периоду предыдущего года                   | 1 кв. 25 | 2 кв. 25 | июнь 25 | июль 25 | авг. 25 | сентяб. 25 | окт. 25 | нояб. 25 | декаб. 25 | 2024 | 1 кв. 24 | 2 кв. 24 | 3 кв. 24 | 4 кв. 24 | 2023  |
|-----------------------------------------------------------|----------|----------|---------|---------|---------|------------|---------|----------|-----------|------|----------|----------|----------|----------|-------|
| <b>Промышленное производство</b>                          | 1,4      | 1,8      | 2,0     | 1,8     | 1,5     | 1,1        | 0,8     | 0,2      | 2,2       | 4,6  | 6,7      | 2,9      | 4,2      | 5,4      | 4,3   |
| <b>Добыча полезных ископаемых</b>                         | -2,4     | -1,8     | -0,9    | -1,1    | -1,0    | -3,7       | -4,1    | -4,8     | -2,1      | -0,9 | -0,9     | -1,5     | -1,8     | 0,8      | -1,8  |
| добыча угля                                               | 2,5      | 0,4      | 0,0     | -1,2    | 2,5     | 4,0        | 0,4     | 6,1      | 5,9       | 1,3  | 2,6      | -1,8     | -1,1     | 5,3      | 0,3   |
| добыча металлических руд                                  | 3,2      | 4,0      | 4,1     | 3,5     | 3,1     | 2,4        | 1,3     | 1,3      | 4,6       | 2,5  | 3,8      | 2,2      | 1,2      | 3,0      | -1,7  |
| добыча прочих полезных ископаемых                         | -9,2     | -10,0    | -21,0   | -9,5    | 2,0     | -8,9       | -22,4   | -3,7     | 2,5       | -0,2 | 4,4      | -3,1     | -5,0     | 3,3      | -3,4  |
| предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых | 2,4      | 5,0      | 5,9     | 6,3     | 2,7     | -0,3       | -3,2    | 2,2      | 0,0       | 1,2  | 6,1      | -0,9     | -4,8     | 4,0      | 3,4   |
| <b>Обрабатывающее производство</b>                        | 4,2      | 3,7      | 4,1     | 4,0     | 3,0     | 4,7        | 4,0     | 3,2      | 7,0       | 8,5  | 10,7     | 5,0      | 6,3      | 9,0      | 6,7   |
| в том числе:                                              |          |          |         |         |         |            |         |          |           |      |          |          |          |          |       |
| капитальные изделия                                       | -0,7     | -1,1     | 0,0     | -2,8    | -0,6    | -0,3       | -0,7    | -1,9     | 1,7       | 3,5  | 1,9      | 1,3      | 5,6      | 5,9      | 6,6   |
| капитал                                                   | -2,3     | 1,6      | 1,9     | 3,0     | -0,2    | -0,8       | -0,1    | -11,3    | 0,6       | 9,4  | 6,3      | 10,1     | 4,5      | 10,1     | 1,1   |
| табачные изделия                                          | 6,1      | 5,6      | 16,1    | 6,4     | -0,3    | 4,6        | -2,9    | 4,3      | 14,4      | -2,8 | 4,0      | -3,9     | -3,8     | -0,3     | -10,9 |
| легкая промышленность                                     | -2,2     | -3,4     | -2,7    | -3,0    | -4,2    | -3,9       | -4,5    | -0,5     | -3,4      | 3,6  | 4,1      | 1,4      | 2,4      | 7,6      | 11,4  |
| в том числе:                                              |          |          |         |         |         |            |         |          |           |      |          |          |          |          |       |
| текстильные изделия                                       | 2,5      | 1,4      | 3,2     | -0,6    | 1,7     | 3,6        | -2,7    | 8,9      | 5,5       | 3,8  | 3,9      | -0,7     | 6,8      | 5,6      | 3,7   |
| одежда                                                    | -2,7     | -4,1     | -4,9    | -1,3    | -6,4    | -1,1       | -4,9    | 2,2      | -0,1      | 9,9  | 11,8     | 6,7      | 0,9      | 4,0      | 15,2  |
| одежа и изделия из ней                                    | -15,7    | -10,4    | -9,9    | -12,7   | -9,5    | -20,8      | -7,1    | -26,1    | -30,0     | -3,3 | -17,2    | -8,6     | -1,5     | 16,3     | 15,6  |
| лесопромышленность                                        | -2,2     | -0,3     | -0,6    | -0,9    | -2,4    | -1,0       | -1,8    | -2,8     | 1,8       | 4,9  | 3,0      | 1,9      | 5,9      | 9,8      | 1,3   |
| в том числе:                                              |          |          |         |         |         |            |         |          |           |      |          |          |          |          |       |
| обработка древесины и производство изделий из ней         | -3,6     | -0,7     | -10,3   | -7,0    | 0,8     | -1,1       | -1,0    | -1,4     | -0,8      | 4,2  | 3,8      | 9,0      | 4,2      | 8,7      | -1,8  |
| бумага и бумажные изделия                                 | -1,7     | -3,0     | -2,2    | -5,4    | -1,3    | -0,4       | -0,8    | -3,5     | 3,2       | 5,0  | 3,8      | 4,1      | 4,9      | 9,9      | 2,2   |
| деятельность                                              | -7,7     | -12,2    | -10,7   | -11,4   | -14,5   | -2,9       | -7,7    | -2,0     | 2,0       | 4,4  | -2,2     | -2,8     | 14,1     | 12,3     | 6,3   |
| производство кокса и нефтепродуктов                       | 1,8      | 3,2      | 5,6     | 1,8     | 2,3     | 0,9        | 1,8     | -4,0     | 1,8       | -2,1 | -1,8     | -4,8     | -2,4     | -4,1     | 2,8   |
| в том числе:                                              |          |          |         |         |         |            |         |          |           |      |          |          |          |          |       |
| химические вещества и химические продукты                 | 2,0      | 1,4      | 1,9     | -0,3    | 2,9     | 3,8        | 2,1     | 2,7      | 6,1       | 3,1  | 3,0      | 2,1      | 1,5      | 5,7      | 5,2   |
| лекарственные средства и медицинские материалы            | 14,5     | 12,3     | 7,4     | 11,2    | 18,6    | 16,8       | 24,4    | 4,3      | 22,8      | 19,0 | 22,0     | 18,3     | 18,4     | 11,3     | -0,4  |
| резинные и пластмассовые изделия                          | -4,0     | -7,0     | -0,3    | -10,1   | -4,7    | -0,3       | -1,3    | -1,0     | 1,5       | 0,8  | -1,8     | -1,0     | 1,6      | 5,1      | 8,0   |
| производство прочих неметаллических минеральных продуктов | -7,1     | -8,1     | -8,8    | -8,3    | -6,9    | -6,8       | -6,1    | -7,7     | -3,1      | 4,4  | 3,3      | 2,7      | 3,8      | 8,2      | 0,9   |



| в % к соответ. периоду<br>предыдущего года                             | 1 кв. 25 | II кв. 25 | III кв. 25 | IV кв. 25 | 1 кв. 26 | II кв. 26 | III кв. 26 | IV кв. 26 | 2024 | IV кв. 24 | II кв. 24 | I кв. 24 | I кв. 24 | 2023 |
|------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|------------|-----------|----------|-----------|------------|-----------|------|-----------|-----------|----------|----------|------|
| металлургический комплекс:<br>в т.ч.                                   | 0,8      | -8,8      | 2,7        | -6,8      | -3,8     | 2,3       | -0,2       | 2,1       | 8,8  | 7,7       | 6,8       | 4,3      | 18,8     | 8,7  |
| металлургия                                                            | -3,4     | -4,0      | -1,8       | -2,2      | -7,8     | -2,8      | -0,1       | -4,5      | -1,7 | -1,2      | -3,0      | -1,2     | 0,1      | 3,8  |
| копание металлургических<br>объектов                                   | 13,8     | 9,9       | 17,0       | 4,4       | 8,5      | 18,2      | 8,8        | 22,5      | 33,1 | 35,3      | 37,1      | 21,3     | 43,8     | 25,4 |
| машиностроительный комплекс:<br>в т.ч.                                 | 11,8     | 10,8      | 8,7        | 18,8      | 8,2      | 13,8      | 18,8       | 13,8      | 18,8 | 16,5      | 20,8      | 18,2     | 17,7     | 25,8 |
| компьютеры, электроника,<br>оптика                                     | 15,1     | 15,9      | 12,9       | 21,1      | 17,3     | 12,7      | 13,2       | 18,9      | 7,2  | 28,8      | 20,3      | 24,5     | 27,2     | 38,4 |
| электробудовление<br>машины и оборудование, не вкл.<br>в другие группы | -1,5     | -3,4      | -3,8       | -4,8      | -1,8     | 0,8       | -0,0       | 7,3       | 2,2  | 8,8       | 8,3       | 2,1      | 4,8      | 20,8 |
| автоматизированные, проекты и<br>конструкторские                       | -0,5     | -0,8      | 2,1        | 0,7       | -4,0     | -0,2      | -8,8       | -3,1      | 18,8 | -2,7      | -0,9      | -8,2     | -4,9     | 8,1  |
| прочие транспортные средства и<br>оборудование                         | -18,8    | -23,2     | -28,8      | -27,8     | -14,8    | -8,5      | -12,7      | -8,4      | -8,5 | 18,8      | 10,3      | 8,1      | 18,2     | 18,0 |
| прочие транспортные<br>средства и оборудование                         | 34,8     | 33,8      | 23,7       | 35,4      | 22,8     | 35,8      | 30,3       | 33,8      | 36,8 | 28,8      | 33,8      | 28,0     | 30,8     | 29,0 |
| прочие производства:<br>в т.ч.                                         | 4,8      | 2,4       | -3,4       | 2,1       | 8,2      | 7,8       | 6,8        | 8,8       | 8,8  | 4,3       | 8,3       | -1,3     | 8,1      | 7,8  |
| металлургия                                                            | -4,8     | -8,1      | -7,1       | -14,8     | -2,8     | -1,2      | -2,1       | 1,8       | -2,4 | 7,7       | 4,0       | 3,8      | 8,4      | 11,5 |
| прочие транспортные средства и<br>оборудование                         | 1,2      | -1,2      | -1,1       | -2,0      | 0,1      | 3,7       | 0,5        | 2,8       | 8,4  | 6,8       | 1,1       | 5,5      | 13,4     | 13,4 |
| прочие транспортные<br>средства и оборудование                         | 7,5      | 8,3       | -2,9       | 6,5       | 13,3     | 10,2      | 12,2       | 7,0       | 11,2 | 3,2       | 10,2      | -3,3     | 3,0      | 6,9  |
| Обеспечение<br>электроэнергией, газом и<br>паром                       | -2,3     | 0,2       | -1,2       | -8,8      | 2,3      | -3,8      | -2,1       | -3,8      | -4,4 | 2,3       | -0,2      | 2,1      | 2,3      | 0,4  |
| Водообеспечение, водоснабжение,<br>утилизация отходов                  | -1,1     | -2,8      | -1,1       | -1,8      | -3,2     | -0,1      | -1,4       | -1,8      | 3,2  | -6,1      | -1,1      | -1,8     | 8,7      | 0,3  |

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

Источник: [https://www.economy.gov.ru/material/file/e25b706c874dd5723f0d69d70dcd852/2025\\_07\\_23.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/e25b706c874dd5723f0d69d70dcd852/2025_07_23.pdf)

### 3.2. Обзор социально-экономических условий района расположения оцениваемого объекта

Оцениваемые объекты находятся на территории Брянской области, поэтому приведен анализ рынка Брянской области.

Брянская область — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа. Административный центр — город Брянск.

В Брянскую область проникли диверсанты. Минобороны: По ним нанесен артудар - телеканал "Красная Линия"

География и климат

Брянская область расположена в западной части Восточно-Европейской равнины. Занимает среднюю часть бассейна Десны и лесистый водораздел между ней и Окой.

Некоторые особенности географии:

Площадь области — 34 900 км².

Протяжённость с севера на юг — около 190 км, с запада на восток — около 270 км.

Рельеф — слабоволнистая равнина.

В области протекает более 120 рек, главная из которых — Десна.

Значительная часть территории (около четверти общей площади) покрыта лесами разных типов: хвойными, смешанными и широколиственными, а также лесостепью.

Климат — умеренно континентальный, с тёплым летом и умеренно холодной зимой. Средняя температура января — -7...-9 °С, средняя температура июля — +18...+20 °С.

Экономика

Ключевые отрасли экономики Брянской области:

Сельское хозяйство. В регионе выращивают пшеницу, рожь, ячмень, сахарную свёклу и картофель, активно развиваются животноводство и птицеводство.

Промышленный сектор. Охватывает машиностроение, металлургию, радиоэлектронику, производство строительных материалов и переработку сельскохозяйственной продукции.

Торговля и услуги. Значительную роль играют розничная торговля, общественное питание и гостиничный сервис.

Население

По данным Росстата, численность населения Брянской области на 2025 год — 1 132 795 человек. Плотность населения — 32,50 чел./км².

Достопримечательности

Некоторые достопримечательности Брянской области:

Свято-Успенский Свенский монастырь. Основан в XIII веке, здесь открыта церковь-трапезная святых Антония и Феодосия, построенная во времена Ивана Грозного.

Историко-литературный музей-заповедник Ф. И. Тютчева «Овстуг». Находится в селе Овстуг Жуковского района, здесь хранится память о поэте.

Историко-археологический музей «Палеолит». Расположен в селе Юдиново Погарского района, представляет собой законсервированный раскоп жилищ кроманьонцев.

Заповедник «Брянский лес». Единственный в Брянской области, включён в список ЮНЕСКО. Здесь можно увидеть зубров, чёрных аистов и других редких животных, занесённых в Красную книгу.

Источник: <https://extraguide.ru/russia/bryansk/sights/>



## Социально-экономическое положение Брянской области в январе – апреле 2025 года

### Промышленное производство

Индекс промышленного производства в апреле 2025 года по сравнению с апрелем 2024 года составил 110,9 процента, в январе - апреле 2025 года по сравнению с соответствующим периодом 2024 года - 108,9 процента

Таблица 10

### Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по основным видам обрабатывающих производств в фактически действующих ценах

|                                                                                                                                        | Апрель 2025 г. |                      | Январь - апрель 2025 г. |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|
|                                                                                                                                        | млн рублей     | в % к апрелю 2024 г. | млн рублей              | в % к январю - апрелю 2024 г. |
| <b>Добыча полезных ископаемых</b>                                                                                                      | <b>26,3</b>    | <b>171,8</b>         | <b>86,7</b>             | <b>141,0</b>                  |
| <b>Обрабатывающие производства</b>                                                                                                     | <b>47699,6</b> | <b>114,4</b>         | <b>176460,0</b>         | <b>111,8</b>                  |
| в том числе по видам:                                                                                                                  |                |                      |                         |                               |
| производство пищевых продуктов                                                                                                         | 17960,5        | 104,9                | 71569,0                 | 106,3                         |
| производство напитков                                                                                                                  | 562,6          | 144,4                | 1469,5                  | 115,3                         |
| производство табачных изделий                                                                                                          | ...            | 109,6                | ...                     | 103,5                         |
| производство текстильных изделий                                                                                                       | 11,2           | 107,3                | 40,9                    | 74,2                          |
| производство одежды                                                                                                                    | 185,2          | 116,2                | 687,2                   | 111,8                         |
| производство кожи и изделий из кожи                                                                                                    | ...            | 22,7                 | ...                     | 44,0                          |
| обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения | 436,4          | 89,9                 | 1703,2                  | 81,8                          |
| производство бумаги и бумажных изделий                                                                                                 | 1298,7         | 95,9                 | 5349,8                  | 97,4                          |
| деятельность полиграфическая и копирование носителей информации                                                                        | 73,1           | 167,9                | 291,4                   | 165,0                         |
| производство химических веществ и химических продуктов                                                                                 | 1718,2         | 129,9                | 6939,8                  | 124,8                         |
| производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях и ветеринарии                                         | ...            | в 87,3 р.            | ...                     | в 18,7 р.                     |
| производство резиновых и пластмассовых изделий                                                                                         | 768,0          | 91,3                 | 2895,0                  | 99,5                          |
| производство прочих неметаллической минеральной продукции                                                                              | 2005,6         | 100,6                | 6809,8                  | 112,1                         |
| производство металлургическое                                                                                                          | 750,5          | 65,2                 | 4228,4                  | 99,6                          |
| производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования                                                                 | 2352,6         | 122,8                | 9414,5                  | 138,3                         |
| производство компьютеров, электронных и оптических изделий                                                                             | 942,3          | 171,1                | 2638,5                  | 105,3                         |
| производство электрического оборудования                                                                                               | 1059,3         | 112,1                | 4322,5                  | 126,3                         |
| производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки                                                                  | 1000,3         | 55,6                 | 6774,7                  | 122,5                         |
| производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов                                                                         | 1779,4         | 102,9                | 5870,7                  | 102,1                         |
| производство прочих транспортных средств и оборудования                                                                                | 10583,4        | 138,1                | 34064,1                 | 113,4                         |
| производство мебели                                                                                                                    | 851,3          | 90,4                 | 3445,9                  | 98,8                          |
| производство прочих готовых изделий                                                                                                    | 121,3          | 100,0                | 391,0                   | 102,4                         |
| ремонт и монтаж машин и оборудования                                                                                                   | 848,4          | 160,2                | 3035,5                  | 162,5                         |
| <b>Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха</b>                                                    | <b>2114,2</b>  | <b>112,3</b>         | <b>9815,9</b>           | <b>108,7</b>                  |
| из него:                                                                                                                               |                |                      |                         |                               |
| производство, передача и распределение электроэнергии                                                                                  | 1233,6         | 119,0                | 5180,9                  | 111,2                         |
| производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха                                                  | 745,7          | 100,0                | 3787,0                  | 105,9                         |
| <b>Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений</b>                    | <b>910,7</b>   | <b>86,5</b>          | <b>3505,4</b>           | <b>89,3</b>                   |
| из него:                                                                                                                               |                |                      |                         |                               |
| забор, очистка и распределение воды                                                                                                    | 150,4          | 109,1                | 602,8                   | 111,2                         |
| сбор и обработка сточных вод                                                                                                           | 103,7          | 108,2                | 409,9                   | 110,7                         |
| сбор, обработка и утилизация отходов; обработка вторичного сырья                                                                       | 656,6          | 80,1                 | 2492,7                  | 82,7                          |

### Сельское хозяйство

На конец апреля 2025 года поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составило 417,3 тысячи голов (на 16% меньше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года), из него коров – 152,2 тысячи голов (на 19% меньше), свиней – 986,3 тысячи голов (на 12% меньше), овец и коз – 19,3 тысячи голов (на 8% меньше).



В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 3 процента всего поголовья крупного рогатого скота, 3 процента свиней, 92 процента овец и коз (на конец апреля 2024 года, соответственно, 3%, 3% и 89%).

В сельскохозяйственных организациях по отношению к соответствующей дате 2024 года поголовье крупного рогатого скота сократилось на 16 процентов, коров – на 20 процентов, свиней – на 13 процентов, овец и коз – на 65 процентов. В январе - апреле 2025 года в хозяйствах всех категорий по сравнению с аналогичным периодом прошлого года снизилось производство всех видов продукции животноводства.

Реализация продукции. В январе - апреле 2025 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года снизилась продажа основных видов продукции сельского хозяйства по всем каналам сбыта, кроме овощей.

#### **Строительство**

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности "Строительство", в январе - апреле 2025 года составил 11603,1 млн рублей или 124,6 процента к соответствующему периоду предыдущего года.

Жилищное строительство. В январе - апреле 2025 года организациями всех форм собственности построено 1607 квартир.

#### **Розничная торговля**

Оборот розничной торговли за январь - апрель 2025 года составил 130500,7 млн рублей, что в товарной массе на 0,6 процента больше, чем в январе - апреле 2024 года.

За январь - апрель 2025 года оборот розничной торговли на 95,1 процента формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в стационарной торговой сети (вне рынка); доля розничных рынков и ярмарок составила 4,9 процента (за январь - апрель 2024 года, соответственно, 95,1% и 4,9%).

В структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий за январь - апрель 2025 года составил 49,0 процента, непродовольственных товаров – 51,0 процента.

#### **Платные услуги населению**

В январе - апреле 2025 года, по оперативным данным, населению было оказано платных услуг на 29980,7 млн рублей или 102,7 процента (в сопоставимых ценах) к январю - апрелю предыдущего года.

#### **Оптовая торговля**

В январе - апреле 2025 года общий объем оборота оптовой торговли организаций всех видов деятельности составил 117575,3 миллиона рублей, что на 7,2 процента меньше (в сопоставимых ценах), чем в предыдущем году. На долю субъектов малого предпринимательства приходилось 38,9 процента оборота оптовой торговли.

Оборот оптовой торговли в январе - апреле 2025 года на 81,3 процента формировался организациями оптовой торговли, оборот которых составил 95605,4 миллиона рублей (на 5,3% меньше, чем в январе - апреле 2024 года).

#### **Потребительские цены**

Индекс потребительских цен в апреле 2025 года по отношению к марту 2025 года составил 100,5 процента, в том числе на продовольственные товары – 100,9 процента, непродовольственные товары – 100,4 процента, услуги – 100,0 процента.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключаяющий изменения цен на отдельные товары, подверженные влиянию факторов административного или сезонного характера, в апреле 2025 года по отношению к предыдущему месяцу составил 100,6 процента, с начала года – 103,8 процента (в апреле 2024 года - 100,6%, с начала года - 102,1%). Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг в среднем по Брянской области в апреле 2025 года составила 23368,62 рубля в расчете на одного человека, и за месяц изменение стоимости набора составило 101,0 процента, с начала года – 104,9 процента (в апреле 2024 года - 100,1%, с начала года – 101,4%).

Индекс цен на платные услуги населению в апреле 2025 года составил 100,0 процента, с начала года – 104,6 процента (в апреле 2024 года – 100,5%, с начала года – 103,8%).

#### **Цены производителей**

Индекс цен производителей промышленных товаров<sup>1)</sup> в апреле 2025 года относительно предыдущего месяца составил 100,8 процента, в обрабатывающих производствах – 100,9 процента, обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха – 98,4 процента, водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – 100,0 процента.

#### **Заработная плата**

В I квартале 2025 года объем денежных доходов населения сложился в размере 160561,2 миллиона рублей и увеличился по сравнению с I кварталом 2024 года на 16,8 процента, денежные расходы населения составили 151039,0 миллиона рублей и увеличились за аналогичный период на 12,5 процента. Прирост сбережений населения составил 9522,2 миллиона рублей.



Таблица 11

Динамика среднемесячной номинальной и реальной начисленной заработной платы

|                                                                                                                                        | рублей         | Март 2025 г.    |              |                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|--------------|----------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                        |                | в % к           |              |                                                          |
|                                                                                                                                        |                | февраль 2025 г. | март 2024 г. | к общероссийскому уровню среднемесячной заработной платы |
| <b>Всего</b>                                                                                                                           | <b>62528,5</b> | <b>103,5</b>    | <b>114,4</b> | <b>100,0</b>                                             |
| в том числе:                                                                                                                           |                |                 |              |                                                          |
| сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство                                                                           | 64805,2        | 104,4           | 123,7        | 103,7                                                    |
| добыча полезных ископаемых                                                                                                             | 84890,9        | 112,9           | 64,7         | 135,8                                                    |
| из них:                                                                                                                                |                |                 |              |                                                          |
| добыча прочих полезных ископаемых                                                                                                      | 84890,9        | 112,9           | 64,7         | 135,8                                                    |
| обрабатывающие производства                                                                                                            | 75799,4        | 100,6           | 107,8        | 121,2                                                    |
| в том числе по видам:                                                                                                                  |                |                 |              |                                                          |
| производство пищевых продуктов                                                                                                         | 69217,8        | 93,5            | 111,2        | 110,7                                                    |
| производство напитков                                                                                                                  | 51970,7        | 91,6            | 112,8        | 83,1                                                     |
| производство табачных изделий                                                                                                          | ...            | 104,9           | 85,7         | ...                                                      |
| производство текстильных изделий                                                                                                       | 18872,4        | 100,9           | 74,7         | 30,2                                                     |
| производство одежды                                                                                                                    | 37309,3        | 110,5           | 106,8        | 59,7                                                     |
| производство кожи и изделий из кожи                                                                                                    | 60908,4        | 83,9            | 96,2         | 97,4                                                     |
| обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения | 49923,6        | 97,3            | 122,0        | 79,8                                                     |
| производство бумаги и бумажных изделий                                                                                                 | 82316,9        | 111,4           | 116,1        | 131,6                                                    |
| деятельность полиграфическая и копирование носителей информации                                                                        | 39730,6        | 100,2           | 117,2        | 63,5                                                     |
| производство кокса и нефтепродуктов                                                                                                    | ...            | 100,0           | 78,0         | ...                                                      |
| производство химических веществ и химических продуктов                                                                                 | 94477,3        | 65,0            | 103,2        | 151,1                                                    |
| производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях                                                       | ...            | 73,1            | 105,8        | ...                                                      |
| производство резиновых и пластмассовых изделий                                                                                         | 61004,6        | 102,4           | 97,3         | 97,6                                                     |
| производство прочих неметаллической минеральной продукции                                                                              | 62888,5        | 104,9           | 94,8         | 100,6                                                    |
| производство металлургическое                                                                                                          | 80025,4        | 101,9           | 97,4         | 128,0                                                    |
| производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования                                                                 | 101067,9       | 102,7           | 116,3        | 161,6                                                    |
| производство компьютеров, электронных и оптических изделий                                                                             | 80661,2        | 104,4           | 108,4        | 129,0                                                    |
| производство электрического оборудования                                                                                               | 124387,7       | 148,5           | 108,5        | 198,9                                                    |
| производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки                                                                  | 85735,9        | 102,6           | 107,2        | 137,1                                                    |
| производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов                                                                         | 78021,7        | 108,6           | 100,3        | 124,8                                                    |
| производство прочих транспортных средств и оборудования                                                                                | 79476,4        | 88,8            | 92,9         | 127,0                                                    |
| производство мебели                                                                                                                    | 40706,8        | 96,1            | 112,9        | 65,1                                                     |
| производство прочих готовых изделий                                                                                                    | 64485,1        | 103,1           | 115,9        | 103,1                                                    |
| ремонт и монтаж машин и оборудования                                                                                                   | 83804,2        | 98,9            | 115,2        | 134,0                                                    |
| обеспечение электрической энергией, теплом и паром; кондиционирование воздуха                                                          | 57203,5        | 88,5            | 120,6        | 91,5                                                     |

**Занятость и безработица**

Численность рабочей силы по итогам выборочного обследования рабочей силы в среднем за 1 квартал 2025 года составила 561,7 тысячи человек.

В марте 2025 года численность штатных работников (без учета совместителей) организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, средняя численность работников которых превышает 15 человек, составила 229,3 тысячи человек. На условиях совместительства и по договорам гражданско - правового характера для работы в этих организациях привлекалось еще 7,4 тысячи человек (в эквиваленте полной занятости). Число замещенных рабочих мест работниками списочного состава, совместителями и лицами, выполнявшими работы по договорам гражданско - правового характера, в организациях в марте 2025 года составило 236,7 тысячи.

В марте 2025 года в общем количестве замещенных рабочих мест в организациях удельный вес рабочих мест внешних совместителей составлял 1,4 процента, лиц, выполнявших работы по гражданско - правовым договорам, - 1,7 процента.

По данным Департамента социальной политики и занятости населения Брянской области численность не занятых трудовой деятельностью граждан, состоящих на учете в органах государственной службы занятости, к концу апреля 2025 года составила 1889 человек, из них 1661 человек имели статус безработного.

Источник: <https://32.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/DOKL%200425.pdf>



### 3.3. Анализ рынка объекта оценки

#### 3.3.1. Анализ развитости первичного рынка легковых автомобилей

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в первом летнем месяце нынешнего года в нашей стране было реализовано 90 116 новых легковых автомобилей, что на 27,6% меньше, чем в июне 2024-го. Марочный рейтинг российского рынка сохраняет отечественная LADA\*, на долю которой в начале лета пришлось около 27% (год назад этот показатель был чуть выше – 27,5%). В количественном выражении это составляет 24 165 проданных машин. Среди иномарок продолжает лидировать Haval, автомобили которого в июне разошлись тиражом в 9 172 единицы. На третьей строчке находится Chery (8 858 шт.), за которым расположились еще два «китайца» – Changan (6 388 шт.) и Geely (6 165 шт.). Шестое место занимает белорусский бренд Belgee с показателем 4 074 машины. В ТОП-10 по итогам июня также вошли китайский Jetour (3 138 шт.), отечественный Solaris (2 201 шт.), китайские OMODA и GAC (1 974 и 1 845 шт. соответственно). Семь марок в первой десятке имеют отрицательную динамику. Самой сильной в начале лета она оказывается у OMODA, объем реализации которой упал на 61,3%. Три бренда показали рост, среди которых лучше всех отличился Solaris (+55,9%). По итогам первого полугодия 2025 года в нашей стране было продано 530 375 новых легковых автомобилей – на 26,3% меньше, чем за шесть месяцев прошлого года. Здесь лучше всех прибавил тот же Solaris (в 2,8 раза). Кроме него, «в плюсе» также оказались Belgee (+26,4%), Jetour (+8,5%) и GAC (+3,7%). Остальные шесть марок имеют рыночное снижение, а хуже других оно зафиксировано у Geely (-48,5%).

ТОП-10 марок по продажам новых легковых автомобилей (шт.)

| №              | Марка   | Июнь   |         |        | 6 месяцев |         |        | Доля рынка |           |             |             |
|----------------|---------|--------|---------|--------|-----------|---------|--------|------------|-----------|-------------|-------------|
|                |         | 2025   | 2024    | Изм.   | 2025      | 2024    | Изм.   | Июнь 2025  | Июнь 2024 | 6 мес. 2025 | 6 мес. 2024 |
| 1              | LADA*   | 24 165 | 34 199  | -29,3% | 155 891   | 207 403 | -25,0% | 26,82%     | 27,49%    | 29,32%      | 26,08%      |
| 2              | HAVAL   | 9 172  | 15 210  | -39,7% | 63 905    | 81 850  | -21,9% | 10,18%     | 12,78%    | 12,05%      | 11,32%      |
| 3              | CHERY   | 8 858  | 10 517  | -16,2% | 55 250    | 71 956  | -23,2% | 9,83%      | 10,91%    | 10,42%      | 9,92%       |
| 4              | CHANGAN | 6 388  | 10 071  | -36,6% | 29 940    | 48 702  | -38,9% | 7,09%      | 8,10%     | 5,61%       | 6,77%       |
| 5              | GEELY   | 6 165  | 11 958  | -48,4% | 35 580    | 69 102  | -48,5% | 6,84%      | 8,81%     | 6,71%       | 9,02%       |
| 6              | BELGEE  | 4 074  | 3 246   | 25,7%  | 17 833    | 14 109  | 26,4%  | 4,52%      | 2,61%     | 3,36%       | 1,96%       |
| 7              | JETOUR  | 3 138  | 3 163   | -0,7%  | 15 705    | 14 475  | 8,5%   | 3,48%      | 3,54%     | 2,96%       | 2,01%       |
| 8              | SOLARIS | 2 201  | 1 412   | 56,0%  | 10 480    | 2 741   | 100,3% | 2,44%      | 1,14%     | 1,98%       | 0,52%       |
| 9              | OMODA   | 1 974  | 5 096   | -61,3% | 13 341    | 25 126  | -46,9% | 2,19%      | 4,10%     | 2,52%       | 3,49%       |
| 10             | GAC     | 1 845  | 1 479   | 24,8%  | 7 952     | 7 067   | 12,6%  | 2,05%      | 1,19%     | 1,39%       | 0,99%       |
| Всего в России |         | 90 116 | 124 304 | -27,6% | 530 375   | 719 340 | -26,3% | 100,00%    | 100,00%   | 100,00%     | 100,00%     |

В модельном рейтинге все так же первенствуют автомобили семейства ПЕЖО 4008 (в т.ч. произведенные на его базе), которые в июне были реализованы в количестве 11 521 единицы. Это на 28% меньше, чем год назад. Далее следует другое вазовское семейство – LADA Vesta, результат которого составил 5 871 проданный автомобиль (-49,3%). Бестселлером среди иномарок остается китайский кроссовер Haval Jolion, который в июне разошелся тиражом в 3 606 машин (-48,4%). За ним расположился еще один «китаец» – кроссовер Changan UNI-S / CS55 Plus (3 023 шт.; -23,2%). Замыкает ТОП-5 белорусский кроссовер Belgee X50 (2 713 шт.; -16,4%).

ТОП-10 моделей по продажам новых легковых автомобилей (шт.)

| №              | Модель            | Июнь   |         |        | 6 месяцев |         |         | Доля рынка |           |             |             |
|----------------|-------------------|--------|---------|--------|-----------|---------|---------|------------|-----------|-------------|-------------|
|                |                   | 2025   | 2024    | Изм.   | 2025      | 2024    | Изм.    | Июнь 2025  | Июнь 2024 | 6 мес. 2025 | 6 мес. 2024 |
| 1              | LADA GRANTA*      | 11 521 | 16 005  | -28,0% | 68 140    | 91 994  | -25,9%  | 12,78%     | 12,67%    | 12,60%      | 13,34%      |
| 2              | LADA VESTA        | 5 871  | 11 390  | -49,3% | 42 906    | 62 192  | -31,0%  | 6,52%      | 9,32%     | 6,09%       | 8,63%       |
| 3              | HAVAL JOLION      | 3 606  | 6 983   | -48,4% | 25 589    | 55 210  | -53,3%  | 4,00%      | 5,61%     | 4,82%       | 4,90%       |
| 4              | CHANGAN UNI-S     | 3 023  | 3 936   | -23,2% | 13 480    | 16 112  | -16,3%  | 3,93%      | 3,16%     | 2,54%       | 2,24%       |
| 5              | BELGEE X50        | 2 713  | 3 246   | -16,4% | 11 435    | 14 109  | -18,9%  | 3,01%      | 2,61%     | 2,16%       | 1,96%       |
| 6              | CHERY TIGGO 4     | 2 472  |         |        | 9 522     |         |         | 2,74%      | 0,00%     | 1,80%       | 0,00%       |
| 7              | GEELY MONJARO     | 2 438  | 3 913   | -38,0% | 13 754    | 23 825  | -42,3%  | 2,71%      | 3,16%     | 2,59%       | 3,21%       |
| 8              | LADA NIVA LEGEND* | 2 410  | 3 040   | -20,7% | 15 325    | 21 472  | -29,1%  | 2,68%      | 2,40%     | 2,89%       | 3,20%       |
| 9              | LADA LARGUS VP    | 2 131  | 37      | 968,5% | 12 483    | 212     | 5796,2% | 2,38%      | 0,02%     | 2,55%       | 0,03%       |
| 10             | LADA NIVA TRAVEL  | 2 105  | 3 515   | -40,1% | 16 184    | 23 368  | -30,8%  | 2,34%      | 2,63%     | 3,03%       | 3,53%       |
| Всего в России |                   | 90 116 | 124 304 | -27,6% | 530 375   | 719 340 | -26,3%  | 100,00%    | 100,00%   | 100,00%     | 100,00%     |

Если смотреть динамику за первое полугодие, то положительной она оказывается лишь у универсала LADA Largus, объем реализации которого вследствие низкой сравнительной базы увеличился примерно в 60 раз. Остальные представленные модели показывают падение, а самое сильное оно у Geely Monjaro (-42,3%).

Источник: <https://www.avto-stat.ru/press-releases/60374/> © Автостат.

#### 3.3.2. Анализ развитости вторичного рынка легковых автомобилей

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в июне россияне купили 467,4 тыс. подержанных легковых автомобилей. Это на 4,8% меньше, чем месяцем ранее (в мае 2025-го), и на 6,4% ниже показателя июня прошлого года. Среди марок на вторичном рынке лидирует отечественная LADA – в начале лета было куплено 115,8 тыс. таких б/у машин. На втором месте в этом рейтинге находится японская Toyota, результат которой составил 46,8 тыс. единиц. За ней следуют корейские бренды Kia и Hyundai (27,2 тыс. и 26,1 тыс. шт. соответственно), а замыкает пятерку лидеров японский Nissan (20,6 тыс. шт.). Все марки в ТОП-10 демонстрируют отрицательную динамику как в месячном, так и в годовом сравнении. В обоих случаях меньше других в объемах вторичного рынка потеряла



Honda (-1,2% и -2,3% соответственно). По отношению к маю сильнее всего «просела» LADA (-8,3%), а к июню 2024 года – Nissan (-13,5%)

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

| №  | Марка             | Июнь 2025      | Май 2025       | Июнь 2024      | Изм. июнь/май, % | Изм. июнь/июнь, % | 6 мес. 2025      | 6 мес. 2024      | Изм., %     |
|----|-------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------|
| 1  | LADA              | 115 813        | 126 324        | 122 844        | -8,3             | -5,7              | 715 810          | 683 529          | 4,7         |
| 2  | Toyota            | 46 816         | 48 241         | 51 487         | -3,0             | -9,1              | 269 743          | 287 185          | -6,1        |
| 3  | Kia               | 27 174         | 27 975         | 29 086         | -2,9             | -6,6              | 150 586          | 156 288          | -3,6        |
| 4  | Hyundai           | 26 106         | 26 646         | 27 729         | -2,0             | -5,9              | 146 919          | 149 859          | -2,6        |
| 5  | Nissan            | 20 562         | 21 792         | 23 756         | -5,7             | -13,5             | 119 106          | 130 265          | -8,6        |
| 6  | Volkswagen        | 19 121         | 20 231         | 20 999         | -5,5             | -8,9              | 109 016          | 114 608          | -4,9        |
| 7  | Chevrolet         | 16 305         | 17 284         | 18 095         | -5,7             | -9,9              | 97 251           | 99 997           | -2,7        |
| 8  | Honda             | 16 229         | 16 434         | 16 607         | -1,2             | -2,3              | 87 573           | 88 467           | -1,0        |
| 9  | Renault           | 15 477         | 16 653         | 17 358         | -7,1             | -10,8             | 91 690           | 95 568           | -4,1        |
| 10 | Ford              | 13 968         | 14 236         | 15 551         | -1,9             | -10,2             | 80 794           | 85 299           | -5,3        |
|    | <b>Всего в РФ</b> | <b>467 433</b> | <b>491 040</b> | <b>499 618</b> | <b>-4,8</b>      | <b>-6,4</b>       | <b>2 733 772</b> | <b>2 748 258</b> | <b>-0,5</b> |

Самым популярным легковым автомобилем с пробегом в нашей стране остается вазовская «семерка», июньский показатель которой составил 10,9 тыс. экземпляров. Далее в модельном рейтинге располагаются Hyundai Solaris (9,2 тыс. шт.) и Kia Rio (9,1 тыс. шт.). На четвертую позицию опустилась «четырнадцатая» модель (8,7 тыс. шт.). Кроме них, в первую пятерку попал и Ford Focus, результат которого в июне составил 8,3 тыс. б/у машин. Все десять моделей тоже имеют рыночное снижение – в сравнении как с маем 2025-го, так и с июнем 2024-го. В первом случае меньше всего это коснулось Toyota Corolla (-0,8%), а больше других – LADA 4x4 (-10,7%). Во втором случае таковыми стали LADA 2107 (-2,7%) и Kia Rio (-13,2%)

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

| №  | Модель            | Июнь 2025      | Май 2025       | Июнь 2024      | Изм. июнь/май, % | Изм. июнь/июнь, % | 6 мес. 2025      | 6 мес. 2024      | Изм., %     |
|----|-------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------|
| 1  | LADA 2107         | 10 890         | 12 065         | 11 192         | -9,7             | -2,7              | 67 666           | 62 740           | 7,9         |
| 2  | Hyundai Solaris   | 9 130          | 9 510          | 10 145         | -3,4             | -9,4              | 52 245           | 54 313           | -3,8        |
| 3  | Kia Rio           | 9 121          | 9 526          | 10 306         | -4,3             | -13,2             | 52 471           | 55 793           | -6,0        |
| 4  | LADA 2114         | 8 730          | 9 555          | 9 961          | -8,6             | -12,4             | 55 303           | 59 083           | -6,3        |
| 5  | Ford Focus        | 8 266          | 8 466          | 9 335          | -2,4             | -11,5             | 48 330           | 51 092           | -5,4        |
| 6  | LADA 2170         | 7 816          | 8 454          | 8 049          | -7,5             | -2,9              | 48 931           | 48 601           | 0,7         |
| 7  | Toyota Corolla    | 7 714          | 7 776          | 8 354          | -0,8             | -7,7              | 42 952           | 45 239           | -5,1        |
| 8  | LADA 4x4          | 7 315          | 8 192          | 7 898          | -10,7            | -7,4              | 48 111           | 47 344           | 1,6         |
| 9  | LADA 2190         | 6 495          | 6 805          | 7 036          | -5,3             | -7,7              | 38 664           | 38 250           | 1,1         |
| 10 | Toyota Camry      | 6 213          | 6 493          | 6 686          | -4,3             | -7,1              | 37 673           | 38 589           | -2,4        |
|    | <b>Всего в РФ</b> | <b>467 433</b> | <b>491 040</b> | <b>499 618</b> | <b>-4,8</b>      | <b>-6,4</b>       | <b>2 733 772</b> | <b>2 748 258</b> | <b>-0,5</b> |

Если рассматривать итоги первого полугодия 2025 года, то за это время россияне стали обладателями 2 млн 733,8 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это всего лишь на 0,5% меньше, чем за 6 месяцев прошлого года

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/60469/> © Автостат.

### 3.4. Анализ ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

К факторам, влияющим на стоимость объекта оценки, относятся:

- год выпуска имущества;
- пробег;
- техническое состояние объекта оценки;
- комплектация объекта оценки;
- активность и объем рынка.

### 3.5. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

Одной из особенностей Российской Федерации и, соответственно, всех ее регионов, являлось то, что все политические изменения в стране были только видимостью активности. По сути, курс страны не менялся, и в политике наблюдалась преемственность. Следовательно, политическая ситуация была стабильна. На рынке движимого имущества также отмечалась относительно стабильная ситуация и при отсутствии каких-либо резких политических заявлений, обещала оставаться более-менее спокойной и предсказуемой. В целом же, глобального влияния на движимое имущество политика не имела. Во всяком случае, вероятность обвала рынка вследствие перестановок в правительстве или выборов была очень низка. Политические катаклизмы не только не могли нанести серьезный урон рынку движимого имущества, а наоборот, могли спровоцировать его рост. Предпосылок к изменению текущего политического курса России на дату оценки не было, так что можно было с уверенностью утверждать, вне зависимости от того, какие новые имена появлялись в правительстве, рынок движимого имущества мог спать спокойно. Российский рынок более резко реагировал на экономику, чем на политику. Рассматривая влияние на рынок движимого имущества экономики страны, следует отметить, что данное влияние обусловлено,



прежде всего, инфляцией. Инфляция оказывает на рынок движимого имущества как положительное, так и негативное влияние. Причины привлекательности вложений в движимое имущество в условиях инфляции:

1. Быстрое обесценение денег при недостаточной надежности их сохранности в кредитных учреждениях;
2. Частое несоответствие банковской ставки уровню инфляции;
3. Ограниченность более доходных направлений инвестирования;
4. Достаточная доступность и простота инвестирования.

С другой стороны, инфляция негативно влияла на рынок движимого имущества, сдерживая его развитие:

- чем выше инфляция, тем труднее собрать достоверную информацию для совершения операций с движимым имуществом, в частности сложнее достоверно определить стоимость движимого имущества, изучать рынок, учитывать его состояние, проводить корректировку рыночных условий во времени;
- снижение инвестиционной активности вследствие невозможности точного прогнозирования соотношения между затратами и ожидаемой выгодой, что стимулирует к вложению денег в другие сферы;
- падение реальных доходов и проблематичность получения долгосрочного кредита под приемлемый процент приводит к недостатку финансовых ресурсов у покупателей.

Говорить о масштабах влияния общего состояния экономики на стоимость движимого имущества достаточно сложно. Уверенно можно сказать лишь одно: резкий спад в экономике неизбежно приводит к снижению цен. Если же спад небольшой, то зависимость между ВВП и ценами на движимое имущество может быть и прямо противоположной. При угрозе кризисных ситуаций люди пытаются обрести уверенность и стабильность. И, как показывает опыт, многие ищут эту уверенность и стабильность, приобретая движимое имущество. Спрос при этом растет, а с ним растут и цены.

### 3.6. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Понятие «Наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость, определенную на дату оценки.

Процесс анализа вариантов использования объекта можно разбить на следующие этапы:

- составление списка анализируемых функций, которые могут быть реализованы. При этом никаких ограничений на перечень функций не накладывается, не учитываются реальные возможности уже существующего здания. Критерием занесения функции в список служит только наличие полезности (потенциального спроса).
- на втором этапе из уже имеющегося списка функций удаляются те, которые являются юридически недопустимыми. В качестве юридических ограничений могут выступать: различные законодательные акты.
- на третьем этапе рассматривают физическую осуществимость оставшихся на втором этапе функций.
- на четвертом этапе рассматривают экономическую целесообразность физически осуществимых и юридически допустимых функций. Экономически целесообразной считается та функция, которая обеспечивает безусловный возврат капитала и доход на капитал, не меньший, чем для ближайшего альтернативного проекта. Критерием экономической целесообразности является выполнение неравенства: чистая текущая стоимость (NPV) > 0.
- следующим этапом является отбор финансово-осуществимых функций из экономически целесообразных. Критерием финансовой осуществимости является возможность получения кредита или иного источника финансирования.

- на последнем этапе осуществляется выбор функции обладающей максимальной продуктивностью.

При анализе наиболее эффективного использования под максимальной продуктивностью объекта оценки понимается максимальное значение его чистой текущей стоимости. Чистая текущая стоимость определяется как разность между настоящей стоимостью серии будущих доходов, получаемых от использования объекта оценки и капитальных затрат необходимых для получения этих доходов.

Анализ НЭИ базируется на предпосылке о переоборудовании (в случае необходимости) существующих улучшений под рассматриваемую функцию.

Объект оценки – легковой автомобиль, с определенными функциональными возможностями и техническими характеристиками. На основании этой информации, Оценщик считает, что наилучшее и наиболее эффективное использование объекта оценки - по своему прямому назначению.

## 4. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке

Основные принципы, заложенные в подходах к оценке рыночной стоимости материальных активов, основаны на ожиданиях пользователя, влиянии рыночной среды, наилучшем и наиболее эффективном использовании имущества и свойствах отдельных категорий активов. Важнейшими из них являются принципы полезности, замещения, ожидания будущих доходов, сбалансированности затрат и ожидаемых доходов, конкуренции, предложения и спроса и, собственно, наилучшего и наиболее оптимального использования.

Наиболее распространенными подходами к оценке стоимости являются:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.



#### 4.1. Затратный подход

**Затратный подход** основывается на том факте, что покупатель не заплатит за объект оценки большую сумму, чем та, в которую ему обойдется приобретение аналогичного по назначению и качеству объекта на дату оценки без существенных дополнительных издержек. Принимается во внимание достоверность данных о затратах на приобретение и монтаж оборудования общественного питания и прочего оцениваемого имущества.

Этим подходом оценивается стоимость воспроизводства, которая впоследствии корректируется на износ.

Под стоимостью воспроизводства понимают стоимость сооружения, приобретения, установки новых, неизношенных фондов, аналогичных оцениваемым, на том же месте, в условиях реально существующих на момент оценки.

Износ отражает потерю стоимости, вызванную снижением потребительной стоимости объекта в процессе эксплуатации, вследствие естественного старения и природных воздействий, а также изменения методов строительства и технологий производства. Износ подразделяется на функциональный, физический и экономический.

**Функциональный износ** тесно связан с отклонением характеристик данного объекта от некоего объекта-эталона, несоответствием современным стандартам с точки зрения его полезности. Он рассматривается как утрата некоторых первоначальных достоинств, влияющих на потребительную стоимость объекта.

**Износ физический** отражает утрату первоначальных технических и конструктивных свойств объекта в процессе эксплуатации вследствие ухудшения технического состояния. Методы определения физического износа условно могут быть разделены на три группы:

- по техническому состоянию: в соответствии с общепринятой методикой износ определяется как сумма физических износов отдельных элементов, взвешенных по их доле в восстановительной стоимости. При этом признаки физического износа обычно устанавливаются при проведении технической экспертизы. В качестве процедур, выполняемых техническим экспертом, можно отметить визуальный осмотр объекта и техническое диагностирование.

- по индивидуальным срокам службы: в основе лежит принцип нормативных сроков службы объекта в целом или его элементов. В данном случае подразумевается нормальный износ, возникший за период эксплуатации последних, а также износ вследствие воздействия различных факторов при нарушении норм эксплуатации.

- по нормативным срокам службы: принцип нормального физического срока службы единичного объекта основных фондов с учетом климатических условий и загруженности в течение суток заложен в основе Постановления Правительства Российской Федерации «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». В настоящее время этот документ является базой для определения нормативных сроков службы объектов основных средств.

**Экономический износ** характеризуется негативным влиянием на объект внешней среды: политических, экономических и других аналогичных факторов. Причинами могут быть отраслевой спад производства или спад в регионе экономической активности, негативные действия местной администрации, неблагоприятное территориальное расположение и т.д.

#### 4.2. Сравнительный подход

**Сравнительный подход** основан на том факте, что покупатель осведомлен о рыночной цене на аналогичные по качеству и состоянию объекты. Поэтому он не заплатит большую сумму, чем та, по которой возможно приобретение интересующего объекта. Для проведения расчетов необходимо исследование совершенных продаж объектов-аналогов, сходных с оцениваемым объектом. Цены осуществленных продаж корректируются с учетом сравнительных характеристик аналогов и оцениваемого объекта, а также условий совершения сделок с имуществом.

#### 4.3. Доходный подход

**Доходный подход** основан на принципе ожидания получения покупателем дохода от приобретаемой собственности. Доход выражается в капитализации будущих поступлений потенциальному собственнику в пределах некоторого прогнозного периода.

#### 4.4. Решение о выборе подходов к оценке

В большинстве случаев оценка проводится с использованием всех трех подходов. Это позволяет определить стоимость объекта оценки тремя различными путями, каждый из которых имеет свои ограничения в конкретном использовании. Однако в ряде случаев некоторые подходы по тем или иным причинам не могут быть применены.

При выборе учитываются следующие факторы: цель оценки, вид оцениваемой стоимости, категория оцениваемого актива, достоверность, надежность, полнота и достаточность исходной аналитической информации, как уникальной для объекта оценки, так и общего характера.

Оценщиком проведен анализ возможности применения указанных подходов.

*Доходный подход* не применялся, поскольку оценщику не удалось выявить ни одного предложения по сдаче в аренду объектов, сходных по своим техническим параметрам с оцениваемым. В данном случае отсутствует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы, соответственно оценщику не представляется возможным определить величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

*Сравнительный подход* обусловлен достаточным количеством достоверной информации о сделках купли-продажи на вторичном рынке. В связи с наличием развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов аналогов, Оценщик сделал



вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Данный подход является наиболее предпочтительным, так как он наиболее полно и достоверно отражает рыночную ситуацию.

## 5. Затратный подход

Затратный подход - способ оценки имущества, основанный на определении стоимости издержек на создание, изменение и утилизацию имущества, с учетом всех видов износа. Затратный подход позволяет определить стоимость воспроизводства или стоимость замещения оцениваемой собственности. Под *стоимостью воспроизводства* понимается сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки. Под *стоимостью замещения* понимается сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки. Выбор оценщика относительно определения стоимости диктуется особенностями собственности и наличием исходной информации.

Затратный метод основывается на изучении возможностей инвестора в приобретении имущества и исходит из того, что инвестор не заплатит за имущество большую сумму, чем та, в которую обойдется приобретение соответствующего имущества аналогичного по назначению и качеству в обозримый период без существенных издержек.

Затратный метод показывает оценку стоимости воспроизводства имущества за вычетом износа. Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

- расчет стоимости воспроизводства;
- определение величины физического, функционального износа и износа внешнего воздействия;
- уменьшение стоимости воспроизводства на сумму износа для получения рыночной стоимости.

Стоимость воспроизводства – это расчетная стоимость восстановления в текущих ценах на дату оценки точной копии Объекта оценки из тех же материалов, с соблюдением тех же способов производства и квалификацией рабочей силы, по такому же проекту, которые применялись при производстве оцениваемого объекта.

Стоимость воспроизводства рассчитывается в текущих ценах, как стоимость производства оцениваемого объекта, без учета износа и привязанная к дате оценки. Иными словами, это затраты на воссоздание объекта в первоначальном виде, монтаж и наладку.

В связи с наличием развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов аналогов, Оценщик сделал вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Данный подход является наиболее предпочтительным, так как он наиболее полно и достоверно отражает рыночную ситуацию.

## 6. Сравнительный подход

Метод сравнения продаж основывается на посылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, то есть, основываясь на информации об аналогичных сделках. Поэтому предполагается, что цены, по которым на рынке автотранспорта состоялись сделки купли-продажи объекта, схожего или аналогичного оцениваемому объекту, отражают его рыночную стоимость. Отсюда следует, что данный метод основывается на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленное на продажу автотранспорт заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

- исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках предложениях по продаже автотранспорта, аналогичных объекту оценки.
- отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях.
- подбор подходящих единиц измерения и проведение сравнительного анализа для каждой выбранной единицы измерения.
- сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, проданных или продающихся на рынке по отдельным элементам, корректировка цены оцениваемого объекта.
- установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведению их к одному стоимостному показателю или группе показателей. В условиях недостатка или низкой достоверности информации о рынке вместо стоимостной оценки объекта выходные данные могут быть представлены в виде группы показателей.

Метод сравнения продаж заключается в анализе фактических сделок купли - продажи автотранспорта и сравнении объектов, по которым эти сделки проводились, с оцениваемым автотранспортом.

**Процентные поправки** вносятся путем умножения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше сопоставляемого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент, если хуже - понижающий коэффициент.

К процентным поправкам можно отнести, например, поправки на техническую сопоставимость, износ, время продажи.

Стоимостные поправки:

- а) денежные поправки, вносимые к единице, изменяют цену проданного объекта-аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Поправка



вносится положительная, если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, если хуже, применяется отрицательная поправка.

К денежным поправкам, вносимым к единице сравнения, можно отнести поправки на качественные характеристики, а также поправки, рассчитанные статистическими методами;

б) денежные поправки, вносимые к цене проданного объекта-аналога в целом, изменяют ее на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта.

К денежным поправкам, вносимым к цене проданного объекта-аналога в целом, следует отнести поправки на наличие или отсутствие дополнительных улучшений (капитальный ремонт, замена основных узлов и агрегатов и пр.).

Расчет и внесение поправок.

Для расчета и внесения поправок используется множество различных методов, среди которых можно выделить следующие:

- методы, основанные на анализе парных продаж;
- экспертные методы расчета и внесения поправок;
- статистические методы.

#### Метод парных продаж.

Под *парной продажей* подразумевается продажа двух объектов, в идеале являющихся точной копией друг друга, за исключением одного параметра (например, года выпуска), наличием которого и объясняется разница в цене этих объектов. Данный метод позволяет рассчитать поправку на вышеупомянутую характеристику и использовать ее для корректировки на этот параметр цены продажи сопоставимого с объектом оценки объекта-аналога.

Ограниченность применения данного метода объясняется сложностью подбора объектов парной продажи, поиском и проработкой большого количества информации.

#### Экспертные методы расчета и внесения поправок.

Основу экспертных методов расчета и внесения поправок, обычно процентных, составляет субъективное мнение эксперта-оценщика о том, насколько оцениваемый объект хуже или лучше сопоставимого аналога.

Обозначим стоимость объекта оценки  $X$ , а цену продажи сопоставимого аналога примем равной 1,0, тогда:

если объект лучше аналога на 15%, тогда цена аналога должна увеличиться на те же 15%:

$$X = 1,0 \cdot (15\% + 1,0) = 1,0(1 + 0,15) = 1,15;$$

если оцениваемый объект хуже аналога на 15%, цена аналога уменьшится:

$$X = 1,0 - 15\% \cdot 1,0 = 1,0 \cdot (1,0 - 0,15) = 0,85.$$

Аналог лучше оцениваемого объекта на 15%, тогда цена аналога должна уменьшиться:

$$1,0 = X + 15\% \cdot X = X \cdot (1 + 0,15), X = 0,87.$$

4. Аналог хуже оцениваемого объекта на 15%, тогда цена аналога должна вырасти:

$$1,0 = X - 15\% \cdot X = X \cdot (1,0 - 0,15), X = 1 : 0,85 = 1,18.$$

Экспертными методами расчета и внесения поправок обычно пользуются, когда невозможно рассчитать достаточно точные денежные поправки, но есть рыночная информация о процентных различиях.

#### Статистические методы расчета поправок.

Суть метода корреляционно-регрессионного анализа состоит в допустимой формализации зависимости между изменениями цен объектов движимого имущества и изменениями каких-либо его характеристик.

Данный метод трудоемок, и для его использования требуется достаточно развитый рынок автотранспорта, так как метод предполагает анализ большого количества репрезентативных выборок из базы данных.

1. Процентные поправки всегда вносятся первыми - к каждой предыдущей, уже скорректированной величине цены сопоставимой продажи.

2. Вносятся денежные поправки, последовательность внесения которых не имеет значения.

В ряде случаев денежные поправки, вносимые к цене аналога в целом, должны вноситься перед процентными. Например, если поправки на условия финансирования или на право собственности рассчитаны как абсолютные денежные, то они применяются первыми для корректировки цен аналогов.

Основные показатели сравнения сопоставимых объектов (аналогов):

- 1) права собственности на движимое имущество;
- 2) условия финансирования;
- 3) условия и время продажи;
- 4) физические характеристики.

Объект оценки находится на территории Брянской области, поэтому оценщиком было проведено исследование вторичного рынка автомобилей в данном регионе по состоянию на дату осмотра.

При подборе аналогов оценщику не удалось найти достаточное количество предложений к продаже в регионе расположения Объекта оценки. Поэтому оценщик принял решение расширить географию поиска и рассмотреть предложения о продаже также в других регионах. В результате исследования оценщику удалось найти 3 предложения к продаже (на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru)).

При использовании подхода сравнительных продаж обычно производится ряд корректировок стоимости выбранных объектов-аналогов на различные факторы ("уторговывание", физической износ, технические характеристики, и пр.) в соответствии с оцениваемыми объектами. Величина корректировок определяется оценщиком либо экспертным путем, либо на основании парных продаж. Сопоставляются продажи двух объектов, которые идентичны за исключением одного различия, которое становится возможным оценить и тем самым определить величину поправки.



## 6.1. Поправочные коэффициенты для корректировки и вывода рыночной стоимости объекта оценки в ХТС.

### 1) *Корректировка на имущественные права.*

В данном отчете, все представленные объекты-аналоги находятся в собственности, ввиду чего корректировка по правам собственности не требуется.

### 2) *Корректировка на условия финансирования сделки.*

При нетипичных условиях финансирования сделки купли-продажи движимого имущества (например, в случае ее полного кредитования) необходим тщательный анализ, в результате которого вносится соответствующая поправка к цене данной сделки.

В данном отчете, все представленные объекты-аналоги реализуются на типичных условиях финансирования, ввиду чего корректировка по условиям финансирования не требуется.

### 3) *Корректировка на "уторговывание".*

Данная корректировка вводится из-за того, что информация о реальных сделках с движимым имуществом фактически не доступна/и в качестве цены аналогов берутся цены предложения на такие объекты. Так эта корректировка отражает возможное понижение цены предложения, принятой в расчетах в процессе переговоров о купле-продаже движимого имущества между продавцом и покупателем.

Величина скидки «на торг» определена на основании информации, полученной из справочника «Справочник оценщика машин и оборудования» (Нижний Новгород, Лейфер Л. А., 2023 год).

**Границы расширенного интервала для скидки  
 «на торг» в процентах  
 (по результатам экспертного опроса оценщиков)**

Таблица 2.2.1.2

| Группа                                                            | Среднее | Расширенный интервал |       |
|-------------------------------------------------------------------|---------|----------------------|-------|
|                                                                   |         | мин.                 | макс. |
| Транспорт и спецтехника общего назначения                         | 9,6%    | 3,5%                 | 15,6% |
| Специальная техника                                               | 11,4%   | 6,0%                 | 17,6% |
| Железнодорожный и водный транспорт                                | 13,0%   | 6,0%                 | 19,9% |
| Специальное оборудование широкого профиля                         | 11,8%   | 6,2%                 | 18,4% |
| Узкоспециализированное оборудование                               | 12,2%   | 6,3%                 | 20,5% |
| Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ | 13,3%   | 6,3%                 | 20,0% |
| Электронное оборудование                                          | 13,9%   | 6,1%                 | 21,6% |

Согласно данному источнику, скидка на транспорт и спецтехнику общего назначения составляет от 3,5% до 15,6%. При расчете принимаем среднее значение – 9,6%.

### 4) *Корректировка на условия продажи.*

Все объекты-аналоги выставлены на продажу на типичных условиях.

На основании вышеизложенного, корректировка по условиям продажи не требуется.

### 5) *Корректировка на время продажи.*

Время продажи – один из основных элементов сравнения сопоставимых продаж. Для внесения поправки на данную характеристику в цену продажи объекта-аналога необходимо знать тенденции изменения цен на рынке машин и оборудования с течением времени.

Все объекты, выбранные в качестве аналогов, были представлены на рынке в текущем квартале. Анализ динамики цен на рынке позволяет с высокой степенью достоверности утверждать, что существенного изменения цен в данном сегменте рынка не произошло, таким образом, введение поправки на указанные аналоги представляется нецелесообразным.

### 6) *Корректировка на степень физического износа*

Поправку на износ рассчитываем по формуле:

$$П_{из} = (100\% - I_{об}) / (100\% - I_{ан})$$

где  $I_{об}$  - износ объекта;

$I_{ан}$  - это - износ аналога.

Расчет физического износа Объекта оценки и объектов-аналогов производится на основании методики "Р-03112194-0376-98. Методика оценки стоимости транспортных средств с учетом технического состояния" (утв. Минтрансом РФ 10.12.1998) (с изм. от 21.02.2005). Согласно данному источнику, значение физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства определяется по следующей формуле:

$$I_{\phi} = 100 \cdot (1 - e^{-\Omega})$$

где  $e$  - основание натуральных логарифмов (2,72);

$\Omega$  - функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции  $\Omega$  для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с таблицей ниже:



Параметрическое описание функции  $W$ , зависящей от фактического возраста  $T_f$  и фактического пробега с начала эксплуатации  $L_f$ , для различных видов транспортных средств на товарных рынках Российской Федерации

| N  | Вид транспортного средства                                 | Вид зависимости $\Omega$                      |
|----|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1  | Легковые автомобили отечественные                          | $\Omega = 0,07 \cdot T_f + 0,0025 \cdot L_f$  |
| 2  | Грузовые бортовые автомобили отечественные                 | $\Omega = 0,1 \cdot T_f + 0,003 \cdot L_f$    |
| 3  | Тяжелые отечественные                                      | $\Omega = 0,09 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$   |
| 4  | Автомобили-самосвалы отечественные                         | $\Omega = 0,15 \cdot T_f + 0,0025 \cdot L_f$  |
| 5  | Автомобили специализированные отечественные                | $\Omega = 0,14 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$   |
| 6  | Автобусы отечественные                                     | $\Omega = 0,16 \cdot T_f + 0,001 \cdot L_f$   |
| 7  | Легковые автомобили европейского производства              | $\Omega = 0,05 \cdot T_f + 0,0025 \cdot L_f$  |
| 8  | Легковые автомобили японского производства                 | $\Omega = 0,055 \cdot T_f + 0,003 \cdot L_f$  |
| 9  | Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии) | $\Omega = 0,065 \cdot T_f + 0,0032 \cdot L_f$ |
| 10 | Легковые автомобили производства Японии                    | $\Omega = 0,045 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$  |
| 11 | Грузовые автомобили зарубежного производства               | $\Omega = 0,09 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$   |
| 12 | Автобусы зарубежного производства                          | $\Omega = 0,12 \cdot T_f + 0,001 \cdot L_f$   |

Сборка оцениваемого транспортного средства производилась на территории Чешской республики, поэтому Объект оценки относится к категории «Легковые автомобили европейского производства», при расчете принимаем соответствующее параметрическое значение функции  $\Omega$ :

$$\Omega = 0,05 \cdot T_f + 0,0025 \cdot L_f,$$

где:

$T_f$  – фактический возраст, лет.

$L_f$  – фактический пробег транспортного средства с начала эксплуатации, тыс.км.

Фактический возраст и пробег принят на основании предоставленных Заказчиком документов.

Фактический возраст и фактический пробег, сведения о техническом и физическом состоянии объектов-аналогов были получены на основании открытой информации, размещенной в сети Интернет.

Все расчеты приведены в таблице ниже.

#### 7) Корректировка на различие в технических характеристиках

Все объекты-аналоги сопоставимы с Объектом оценки по данному показателю, поэтому корректировка не производилась.

#### 8) Корректировка на наличие дополнительного оборудования

Ни один объект-аналог, предлагаемый для сравнения, как и оцениваемый объект не имеют дополнительного оборудования и поэтому корректировки по данному показателю не производились.

Заключительным этапом сравнительного подхода является анализ произведенных расчетов с целью получения итоговой величины стоимости оцениваемого объекта. При этом оценщики:

1. Тщательно проверили использованные для расчета данные по сопоставимым продажам и их скорректированные величины.
2. Провели итоговое обобщение скорректированных величин сопоставимых продаж путем расчета средневзвешенной величины.

Наибольший вес присваивается скорректированным величинам цен тех отобранных аналогов, к которым вводилось меньшее количество и величина поправок. Иначе говоря, наибольший вес при согласовании результатов корректировок будут иметь те аналоги, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ИЗМЕРИТЕЛЯ.

Стоимость измерителя определим, как средневзвешенное скорректированных цен сравнимых объектов. При расчете весов учитываем два фактора достоверности: количество корректировок (отличий) и величину введенных поправок.

Поскольку объекты с наименьшим количеством корректировок являются наиболее близким аналогом, их достоверность наиболее высока. При увеличении количества корректировок (отличий) достоверность результата снижается. Исходя из теории математической статистики выбраны гиперболическая модель зависимости «вес-количество корректировок», т.е. используем формулу:  $K = 1/N$ ; где  $N$  – количество корректировок.

По мере увеличения корректировок достоверность результата так же снижается. Скорректированная цена равна  $СЦ = ЦА \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot \dots \cdot K_n = ЦА \cdot BK$ ;

Где  $K_1, \dots, K_n$  – коэффициенты корректировки, определяемые по формуле  $K_i = (1/|Pi|)$ ,

$|Pi|$  – абсолютное значение  $i$ -той поправки,

$ЦА$  – цена продажи аналога на измеритель,

$BK$  – валовой коэффициент корректировки

Соответственно, отбросив слагаемые высших порядков, относительная погрешность скорректированной цены составит:  $dSC = dЦА \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot \dots \cdot K_n = dЦА \cdot BK$ .



Если цены продаж аналогов определены с равной степенью достоверности, имеем:

- $dЦА = \text{const}$  или  $dЦЦ/ВК = \text{const}$ .

Тогда для обеспечения наибольшей достоверности в качестве весов следует выбирать величину  $1/ВК$ .

Считая, что факторы количество корректировок и размер корректировок являются независимыми, получим:  
 $Вес = 1/(N \cdot ВК) = 1/(N \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot \dots \cdot K_n)$ .

Процесс корректировок и выведения рыночной стоимости оцениваемого объекта методом сравнения продаж приведен ниже.

**Корректировки объектов-аналогов и выведение рыночной стоимости легкового автомобиля: ПЕЖО 4008, универсал, 2012 года выпуска, государственный регистрационный номер Р 826 ЕО 32, идентификационный номер (VIN) VF3BUAFZPCZ804265 в ХТС:**

**Таблица 12**

| Характеристика                                                        | Оцениваемый объект | Аналог 1                                                                                                                      | Аналог 2                                                                                                                                      | Аналог 3                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Источник                                                              | -                  | <a href="https://auto.drom.ru/ryazan/peugeot/4008/565185949.html">https://auto.drom.ru/ryazan/peugeot/4008/565185949.html</a> | <a href="https://auto.drom.ru/moskov-na-dona/peugeot/4008/276550562.html">https://auto.drom.ru/moskov-na-dona/peugeot/4008/276550562.html</a> | <a href="https://auto.drom.ru/nizhny-novgorod/peugeot/4008/437531585.html">https://auto.drom.ru/nizhny-novgorod/peugeot/4008/437531585.html</a> |
| Марка, модель                                                         | Peugeot 4008       | Peugeot 4008                                                                                                                  | Peugeot 4008                                                                                                                                  | Peugeot 4008                                                                                                                                    |
| Комплектация                                                          | 2.0 CVT 4WD Active | 2.0 CVT 4WD Active                                                                                                            | 2.0 CVT 4WD Active                                                                                                                            | 2.0 CVT 4WD Active                                                                                                                              |
| Год выпуска                                                           | 2012               | 2012                                                                                                                          | 2012                                                                                                                                          | 2012                                                                                                                                            |
| Пробег, тыс. км.                                                      | 165,823            | 181,000                                                                                                                       | 200,000                                                                                                                                       | 156,000                                                                                                                                         |
| Стоимость предложения, руб.                                           | -                  | 1 036 000р.                                                                                                                   | 950 000р.                                                                                                                                     | 849 888р.                                                                                                                                       |
| Права на аналог относительно объекта оценки                           | собственность      | собственность                                                                                                                 | собственность                                                                                                                                 | собственность                                                                                                                                   |
| Корректировка на имущественные права, %                               | -                  | 0,00%                                                                                                                         | 0,00%                                                                                                                                         | 0,00%                                                                                                                                           |
| Скорректированная стоимость                                           | -                  | 1 036 000р.                                                                                                                   | 950 000р.                                                                                                                                     | 849 888р.                                                                                                                                       |
| Условия финансирования относительно объекта оценки                    | типичные           | типичные                                                                                                                      | типичные                                                                                                                                      | типичные                                                                                                                                        |
| Корректировка на условия финансирования, %                            | -                  | 0,00%                                                                                                                         | 0,00%                                                                                                                                         | 0,00%                                                                                                                                           |
| Скорректированная стоимость                                           | -                  | 1 036 000р.                                                                                                                   | 950 000р.                                                                                                                                     | 849 888р.                                                                                                                                       |
| Корректировка на уторговывание                                        | -                  | -9,60%                                                                                                                        | -9,60%                                                                                                                                        | -9,60%                                                                                                                                          |
| Скорректированная цена удаленного показателя                          | -                  | 936 544                                                                                                                       | 858 800                                                                                                                                       | 768 299                                                                                                                                         |
| Условия продажи относительно объекта оценки                           | -                  | условия свободной рыночной сделки                                                                                             | условия свободной рыночной сделки                                                                                                             | условия свободной рыночной сделки                                                                                                               |
| Корректировка на условия продажи, %                                   | -                  | 0,00%                                                                                                                         | 0,00%                                                                                                                                         | 0,00%                                                                                                                                           |
| Скорректированная стоимость                                           | -                  | 936 544                                                                                                                       | 858 800                                                                                                                                       | 768 299                                                                                                                                         |
| Дата продажи относительно объекта оценки                              | дата оценки        | дата оценки                                                                                                                   | дата оценки                                                                                                                                   | дата оценки                                                                                                                                     |
| Корректировка на время продажи, %                                     | -                  | 0,00%                                                                                                                         | 0,00%                                                                                                                                         | 0,00%                                                                                                                                           |
| Скорректированная стоимость                                           | -                  | 936 544                                                                                                                       | 858 800                                                                                                                                       | 768 299                                                                                                                                         |
| Фактический возраст ТФ, лет                                           | 13                 | 13                                                                                                                            | 13                                                                                                                                            | 13                                                                                                                                              |
| Фактический пробег ЛФ, тыс. км.                                       | 165,823            | 181,000                                                                                                                       | 200,000                                                                                                                                       | 156,000                                                                                                                                         |
| Параметрическое значение функции $\Omega$                             | 1,06               | 1,10                                                                                                                          | 1,15                                                                                                                                          | 1,04                                                                                                                                            |
| Физический износ с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации ТС | 65,5%              | 66,8%                                                                                                                         | 68,4%                                                                                                                                         | 64,7%                                                                                                                                           |
| Соотношение % износа оцениваемого объекта и объектов-аналогов         | -                  | 103,87%                                                                                                                       | 108,93%                                                                                                                                       | 97,57%                                                                                                                                          |
| Корректировка на степень физического износа, %                        | -                  | 3,87%                                                                                                                         | 8,93%                                                                                                                                         | -2,43%                                                                                                                                          |
| Скорректированная стоимость                                           | -                  | 972 785                                                                                                                       | 935 455                                                                                                                                       | 749 649                                                                                                                                         |
| Корректировка на различие в технических характеристиках               | -                  | 0,00%                                                                                                                         | 0,00%                                                                                                                                         | 0,00%                                                                                                                                           |
| Итого скорректированная стоимость                                     | -                  | 972 785                                                                                                                       | 935 455                                                                                                                                       | 749 649                                                                                                                                         |
| Корректировка на наличие дополнительного оборудования                 | -                  | 0,00%                                                                                                                         | 0,00%                                                                                                                                         | 0,00%                                                                                                                                           |
| Итого скорректированная стоимость                                     | -                  | 972 785                                                                                                                       | 935 455                                                                                                                                       | 749 649                                                                                                                                         |
| Количество корректировок                                              | -                  | 2                                                                                                                             | 2                                                                                                                                             | 2                                                                                                                                               |
| Валовая корректировка                                                 | -                  | 1,1384                                                                                                                        | 1,1938                                                                                                                                        | 1,1226                                                                                                                                          |
| Вес                                                                   | -                  | 0,4392                                                                                                                        | 0,4188                                                                                                                                        | 0,4454                                                                                                                                          |
| Сумма весов                                                           | 1,3034             | -                                                                                                                             | -                                                                                                                                             | -                                                                                                                                               |



|                                      |                          |          |          |          |
|--------------------------------------|--------------------------|----------|----------|----------|
| Нормированный вес                    | -                        | 33,70%   | 32,13%   | 34,17%   |
| Вклад                                | -                        | 327 795  | 300 584  | 256 163  |
| Рыночная стоимость                   | 884 542р.                | -        | -        | -        |
| Итоговое значение рыночной стоимости | 885 000р.                | -        | -        | -        |
| -                                    | Оцениваемый объект       | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
| -                                    | K1                       | 1,0000   | 1,0000   | 1,0000   |
| -                                    | K2                       | 1,0000   | 1,0000   | 1,0000   |
| -                                    | K3                       | 1,0960   | 1,0960   | 1,0960   |
| -                                    | K4                       | 1,0000   | 1,0000   | 1,0000   |
| -                                    | K5                       | 1,0000   | 1,0000   | 1,0000   |
| -                                    | K6                       | 1,0387   | 1,0893   | 1,0243   |
| -                                    | K7                       | 1,0000   | 1,0000   | 1,0000   |
| -                                    | K8                       | 1,0000   | 1,0000   | 1,0000   |
| -                                    | Валовая корректировка    | 1,1384   | 1,1938   | 1,1226   |
| -                                    | Количество корректировок | 2        | 2        | 2        |
| -                                    | Вес                      | 0,4392   | 0,4188   | 0,4454   |
| -                                    | Сумма весов              | -        | -        | 1,3034   |
| -                                    | Нормированный вес        | 33,70%   | 32,13%   | 34,17%   |

### Итоговые результаты оценки в рамках сравнительного подхода

Таблица 13

| № п/п  | Наименование (Тип ТС)         | Марка/Модель | Год выпуска | Государственный регистрационный номер | Идентификационный номер (VIN) | Рыночная стоимость оцениваемого объекта, полученная с использованием сравнительного подхода в ХТС, руб. |
|--------|-------------------------------|--------------|-------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | Легковой автомобиль универсал | ПЕЖО 4008    | 2012        | P 826 EO 32                           | VF3BUAFZPCZ804265             | 885 000,00р.                                                                                            |
| ИТОГО: |                               |              |             |                                       |                               | 885 000,00р.                                                                                            |

## 7. Доходный подход

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость имущества непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесёт данное имущество. Другими словами, инвестор приобретает приносящее доход имущество на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от его коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи.

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

Доходный подход не применялся, поскольку оценщику не удалось выявить ни одного предложения по сдаче в аренду объектов, сходных по своим техническим параметрам с оцениваемым. В данном случае отсутствует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы, соответственно оценщику не представляется возможным определить величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

## 8. Итоговое обобщение результатов оценки, полученных различными подходами

Для того чтобы дать как можно более четкий и однозначный ответ относительно стоимости собственности Заказчика, оценщик провел итоговое обобщение величины стоимости на основе значений, полученных с помощью разных подходов. При выводе итоговой величины стоимости оценщик руководствовался, прежде всего, целью оценки, а также количеством и качеством исходной информации, имеющейся по каждому подходу.

Оценщиком дана одна стоимостная оценка, исходя из анализа всех данных, относящихся к данному объекту:

Таблица 14

### Сводка оценок стоимости объекта в текущем состоянии по различным подходам

| Наименование подхода | Значение, руб. |
|----------------------|----------------|
| ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД     | Не применялся  |
| ДОХОДНЫЙ ПОДХОД      | Не применялся  |
| СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД | 885 000,00р.   |

По полученным результатам рассчитываем итоговое значение.

Поскольку при расчете стоимости объектов оценки Оценщик исключил два из трех существующих подходов к оценке, весовая доля третьего подхода принята за единицу.



Таблица 15

Итоговое обобщение результатов оценки, полученных различными подходами

| № п/п | Наименование (Тип ТС)         | Марка/Модель | Год выпуска | Государственный регистрационный номер | Идентификационный номер (VIN) | Рыночная стоимость, полученная с использованием затратного подхода, руб. | Рыночная стоимость, полученная с использованием сравнительного подхода, руб. | Рыночная стоимость, полученная с использованием доходного подхода, руб. | Вес рыночной стоимости, рассчитанной с использованием затратного подхода | Вес рыночной стоимости, рассчитанной с использованием сравнительного подхода | Вес рыночной стоимости, рассчитанной с использованием доходного подхода | Рыночная стоимость в ХТС, руб. |
|-------|-------------------------------|--------------|-------------|---------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1     | Легковой автомобиль универсал | ВАЗ 4008     | 2012        | P 826 EO 32                           | VF3BU1AF2PC2804265            | не применялся                                                            | 885 000,00р.                                                                 | не применялся                                                           | не применялся                                                            | 1,0                                                                          | не применялся                                                           | 885 000,00р.                   |
| -     | -                             | ИТОГО:       | -           | -                                     | -                             | -                                                                        | 885 000,00р.                                                                 | -                                                                       | -                                                                        | -                                                                            | -                                                                       | 885 000,00р.                   |





|    |                                                  |        |      |      |         |
|----|--------------------------------------------------|--------|------|------|---------|
| 5  | Уплотнитель передн. лев. двери - с/у             | 920,00 | 0,20 | 1,00 | 184,00  |
| 6  | Накладка шахты передн. лев. стекла наружн. - с/у | 920,00 | 0,20 | 1,00 | 184,00  |
| 7  | Облицовка передн. лев. двери - с/у               | 920,00 | 0,30 | 1,00 | 276,00  |
| 8  | Зеркало лев. наружн. - с/у                       | 920,00 | 0,10 | 1,00 | 92,00   |
| 9  | Ручка передн. двери лев. наружн. - с/у           | 920,00 | 0,10 | 1,00 | 92,00   |
| 10 | Ручка передн. двери лев. внутр. - с/у            | 920,00 | 0,10 | 1,00 | 92,00   |
| 11 | Стеклоподъемник передн. лев. - с/у               | 920,00 | 0,60 | 1,00 | 552,00  |
| 12 | Дверь передн. лев. - ремонт                      | 920,00 | 0,50 | 1,00 | 460,00  |
| 13 | Стойка средн. прав. - ремонт                     | 920,00 | 1,50 | 1,00 | 1380,00 |
| 14 | Дверь задняя правая - с/у                        | 920,00 | 0,70 | 1,00 | 644,00  |

**Итого:** 8 096,00 РУБ

#### Стоимость работ по окраске/контролю

**Таблица 18**

| № | Наименование                                       | Цена   | Нормо-час | Кол-во | Сумма   |
|---|----------------------------------------------------|--------|-----------|--------|---------|
| 1 | Подготовительная работа к окраске                  | 920,00 | 1,70      | 1,00   | 1564,00 |
| 2 | Крыло передн. лев. - окраска наружных поверхностей | 920,00 | 1,40      | 1,00   | 1288,00 |
| 3 | Дверь передн. лев. - окраска наружных поверхностей | 920,00 | 2,20      | 1,00   | 2024,00 |
| 4 | Стойка средн. прав. - окраска после ремонта        | 920,00 | 2,10      | 1,00   | 1932,00 |

**Итого:** 6 808,00 РУБ

**Стоимость ремонтных работ:** 14 904,00 РУБ

#### Стоимость материалов

**Таблица 19**

| №  | Наименование                                 | Цена      | Кол-во | Сумма    |
|----|----------------------------------------------|-----------|--------|----------|
| 1  | Отвердитель Standox 2K Platinum Hardener (л) | 6 300,00  | 0,12   | 756,00   |
| 2  | Лак Standocryl 2K-Platinum-Klarlack (л)      | 5 250,00  | 0,23   | 1 207,50 |
| 3  | Растворитель для очистки Standox T2 (л)      | 4 200,00  | 0,60   | 2 520,00 |
| 4  | Грунт 2K-Primer Rothraun (л)                 | 6 300,00  | 0,15   | 945,00   |
| 5  | Отвердитель Standox 2K-Hardener MS (л)       | 6 300,00  | 0,04   | 252,00   |
| 6  | Пакет для укрывания (шт)                     | 70,07     | 1,00   | 70,07    |
| 7  | Скотч бумажный (м)                           | 1,92      | 18,00  | 34,56    |
| 8  | Наждачная бумага (шт)                        | 98,00     | 4,00   | 392,00   |
| 9  | Наждачная бумага (шт)                        | 98,00     | 4,00   | 392,00   |
| 10 | Водостойкая наждачная бумага (шт)            | 98,00     | 4,00   | 392,00   |
| 11 | Готовая основа Standox Basislack (л)         | 11 200,00 | 0,55   | 6 160,00 |
| 12 | Растворитель Standox MSB-Verdunnung (л)      | 4 200,00  | 0,28   | 1 176,00 |
| 13 | Липкая протирочная салфетка (шт)             | 112,00    | 8,00   | 896,00   |

**Итого:** 15 193,13 РУБ

#### Итоговая калькуляция:

**Таблица 20**

| № п/п | Наименование                | Цена, руб.    |
|-------|-----------------------------|---------------|
| 1.    | Работы                      | 14 904        |
| 2.    | Материалы                   | 15 193        |
| 3.    | Стоимость ремонта           | 30 097        |
| 4.    | Стоимость ремонта (округл.) | <b>30 000</b> |



Таким образом, на основании проведенного анализа, оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость Объекта оценки на **16 сентября 2025 года** составляет:

**Таблица 21**

**Итоговое значение рыночной стоимости**

| № п/п  | Наименование (Тип ТС)         | Марка/Модель | Год выпуска | Государственный регистрационный номер | Идентификационный номер (VIN) | Рыночная стоимость ТС при отсутствии указанных дефектов, руб. | Стоимость ремонта ТС (работа + запчасти), принятая к расчету руб. | Рыночная стоимость с учетом дефектов, руб. |
|--------|-------------------------------|--------------|-------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1      | Легковой автомобиль универсал | ПЕЖО 4008    | 2012        | P 826 EO 32                           | VF3BUAFZPCZ804265             | 885 000,00р.                                                  | 30 000,00р.                                                       | 855 000,00р.                               |
| ИТОГО: |                               |              |             |                                       |                               | 885 000,00р.                                                  | 30 000,00р.                                                       | 855 000,00р.                               |

**855 000,00 руб.**

**Восемьсот пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек**



Все участники составления отчета имеют профессиональное базовое образование в области оценки. Ниже приведен список оценщиков участвовавших в выполнении работ:

**Придачни Одиссей Леонидович**

**оценщик**

**Приложения:**

1. Акт осмотра;
2. Фотоматериалы;
3. Паспорт транспортного средства: 77 РК 462799;
4. Авансы;
5. Копия Свидетельства о членстве в саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», дата выдачи 22 июля 2020 г.;
6. Копия Выписки из единого государственного реестра Ассоциации «Русское общество оценщиков», дата выдачи 28 июля 2020 года;
7. Копия Квалификационного аттестата в области оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 042548-2 от 02 августа 2024 года;
8. Копии страховых полисов.

Всего листов в отчете: -

Всего страниц в отчете: -

**Благодарим Вас, за возможность оказать Вам наши услуги.**

В разработке отчета принимали участие:

**оценщик 1 категории**

**Придачни О.Л.**

Зарегистрировано «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 год

МП

Заключение без печати - недействительно.



## **ПРИЛОЖЕНИЯ**



Акт осмотра ТС № 1

Лист № 1

Дата осмотра ТС: 16.08.2025 г.

Место осмотра: г. Белгород, п. Пушкина ул. Родионова д. 2

Вид осмотра:

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

В присутствии оценщика (обязательно подтверждается фотографией):

☒ Был включен одометр ☒ Был произведен запуск ДВС

Основные параметры ТС

VIN: V F 3 B V A F Z R E Z 8 0 4 2 6 5

При отсутствии VIN (или не возможности сфотографировать на осмотре) – указать № кузова/шасси/кабины. Оставить комментарий если выявлено несоответствие маркировочных изделий на ТС предоставленным документам на ТС.

Марка, модель ПЕЖО 4008 Год выпуска 2012 КПП (тип) АКПП

ПТС (нет/есть/дубликат) есть Ключи от ТС (нет/есть/количество) 2

Двигатель

Тип:

☒ бензиновый ☐ дизельный ☐ Газовое оборудование ☐ Иное

Объем: 1998 куб. см л. Мощность: 150 л.с. 110 кВт

Модель и № ДВС (при возможности сфотографировать): 4B11 JT 2721

Пробег по одометру (на момент осмотра) 165823 км./миль

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

Собственник (на момент осмотра): Полемин Николай Николаевич

Количество владельцев: 1 (Указать количество владельцев, не считая автосалона/автодилера/представителя)

Аварии (следы предыдущих аварий):

Если выявлены следы ремонта, следы перекрашивания элементов, если при осмотре использовался толщиномер

Шины (состояние): 215/70 R16

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

Модификация:

указать название заводской комплектации (если известно)

|                                         |                                                         |                                                             |                                            |                                                                |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 4x4 | <input checked="" type="checkbox"/> кондиционер         | <input checked="" type="checkbox"/> элект. зеркала          | <input type="checkbox"/> камера зад. хода  | <input type="checkbox"/> Air-bag фронтальные вод.пас.          |
| <input checked="" type="checkbox"/> ПТФ | <input checked="" type="checkbox"/> климат-контроль     | <input checked="" type="checkbox"/> датчик парк. пер/зад    | <input type="checkbox"/> пневмоподвеска    | <input type="checkbox"/> Air-bag бок. в спинках сидений        |
| <input checked="" type="checkbox"/> ГУР | <input checked="" type="checkbox"/> датчик дождя        | <input checked="" type="checkbox"/> зап. стеклопод. пер/зад | <input type="checkbox"/> рейлинги          | <input type="checkbox"/> Air-bag бок. для головы (заторм.)     |
| <input checked="" type="checkbox"/> ЭУР | <input checked="" type="checkbox"/> датчик света        | <input checked="" type="checkbox"/> подогрев пер/зад        | <input type="checkbox"/> handsfree         | <input type="checkbox"/> Тип фар                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> ABS | <input checked="" type="checkbox"/> обогрев лоб. стекла | <input checked="" type="checkbox"/> обогрев сиденья пер/зад | <input type="checkbox"/> обогрев руля      | <input type="checkbox"/> Тип обивки сид. <u>кожа/кожа зам.</u> |
| <input checked="" type="checkbox"/> ESP | <input checked="" type="checkbox"/> зап. - рег. сидений | <input type="checkbox"/> омыватели фар                      | <input type="checkbox"/> Кож. оплетка руля | <input type="checkbox"/> Кол-во динамиков <u>4</u>             |
| <input checked="" type="checkbox"/> ДХО | <input type="checkbox"/> Панорам. крыша                 | <input type="checkbox"/> навигацион. система                | <input type="checkbox"/> Круиз-контроль    | <input type="checkbox"/> Тип колес, дисков <u>мотор. диск</u>  |
| <input type="checkbox"/> люк            | <input type="checkbox"/> жид. монитор                   | <input type="checkbox"/> мультируль                         | <input type="checkbox"/> Борт. компьютер   | <input type="checkbox"/> Размер дисков <u>R16</u>              |

При отсутствии – поставить минус, при наличии – галочку (нужное подчеркнуть, либо дописать).

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

Представитель Оценочной организации

ФИО: Прицакин Евгений Александрович

Подпись:

Присутствовали

| ФИО | Роль участника осмотра | подпись |
|-----|------------------------|---------|
|     |                        |         |
|     |                        |         |
|     |                        |         |





Фотоматериалы



















| Наименование (Ф.И.О. и наименование организации) | Подпись ответственного |
|--------------------------------------------------|------------------------|
| Адрес                                            |                        |
| Дата приема (прислания)                          |                        |
| Документы на право собственности                 |                        |
| Видовая принадлежность объекта                   | Подпись ответственного |
| №, №                                             | №, №                   |
| Составляющие и регистрационный №                 | №, №                   |
| Регистрационный регистрационный №                | №, №                   |
| Дата регистрации                                 | №, №                   |
| Выдана ТИОД                                      | №, №                   |
| Идентификация и описание в учете                 | №, №                   |
| Дата приема в учет                               | №, №                   |
| Подпись ответственного                           | Подпись                |

| Наименование (Ф.И.О. и наименование организации) | Подпись ответственного |
|--------------------------------------------------|------------------------|
| Адрес                                            |                        |
| Дата приема (прислания)                          |                        |
| Документы на право собственности                 |                        |
| Видовая принадлежность объекта                   | Подпись ответственного |
| №, №                                             | №, №                   |
| Составляющие и регистрационный №                 | №, №                   |
| Регистрационный регистрационный №                | №, №                   |
| Дата регистрации                                 | №, №                   |
| Выдана ТИОД                                      | №, №                   |
| Идентификация и описание в учете                 | №, №                   |
| Дата приема в учет                               | №, №                   |
| Подпись ответственного                           | Подпись                |

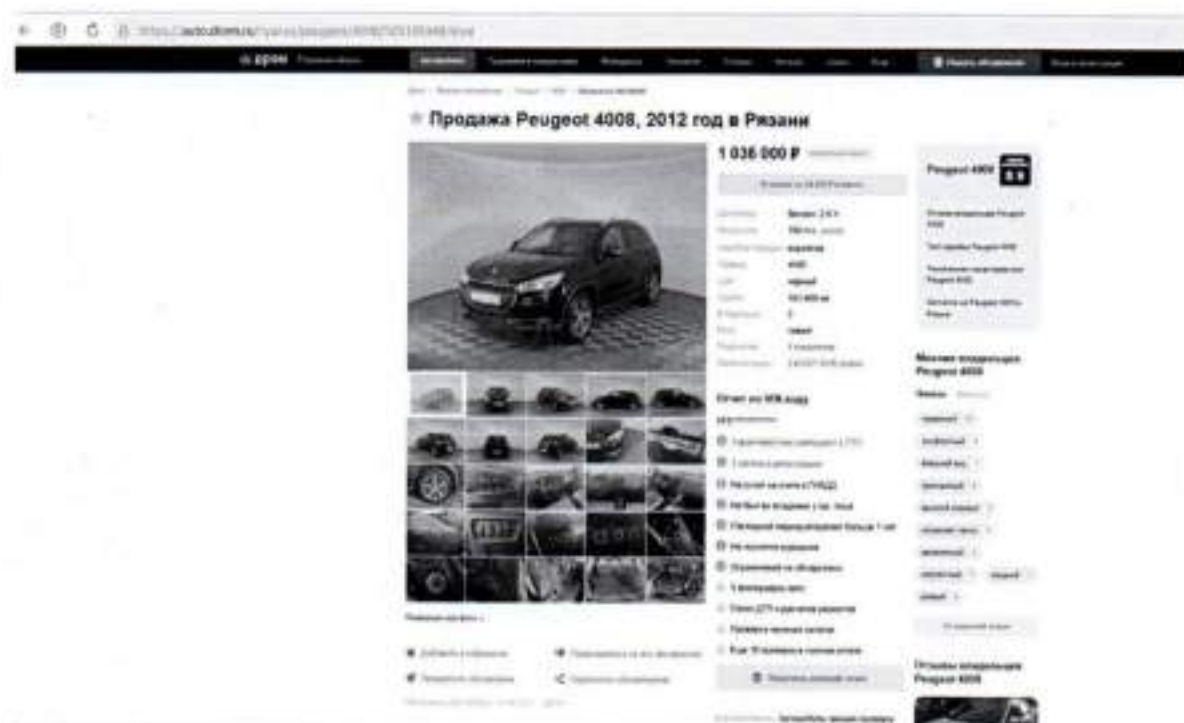
| Наименование (Ф.И.О. и наименование организации) | Подпись ответственного |
|--------------------------------------------------|------------------------|
| Адрес                                            |                        |
| Дата приема (прислания)                          |                        |
| Документы на право собственности                 |                        |
| Видовая принадлежность объекта                   | Подпись ответственного |
| №, №                                             | №, №                   |
| Составляющие и регистрационный №                 | №, №                   |
| Регистрационный регистрационный №                | №, №                   |
| Дата регистрации                                 | №, №                   |
| Выдана ТИОД                                      | №, №                   |
| Идентификация и описание в учете                 | №, №                   |
| Дата приема в учет                               | №, №                   |
| Подпись ответственного                           | Подпись                |



Общество с ограниченной ответственностью  
Центр оценки и экспертизы  
г. Белгород, ул. Попова, д. 58, офис №8  
Тел./факс 26-79-04, 31-36-62, 58-59-14, 58-59-15

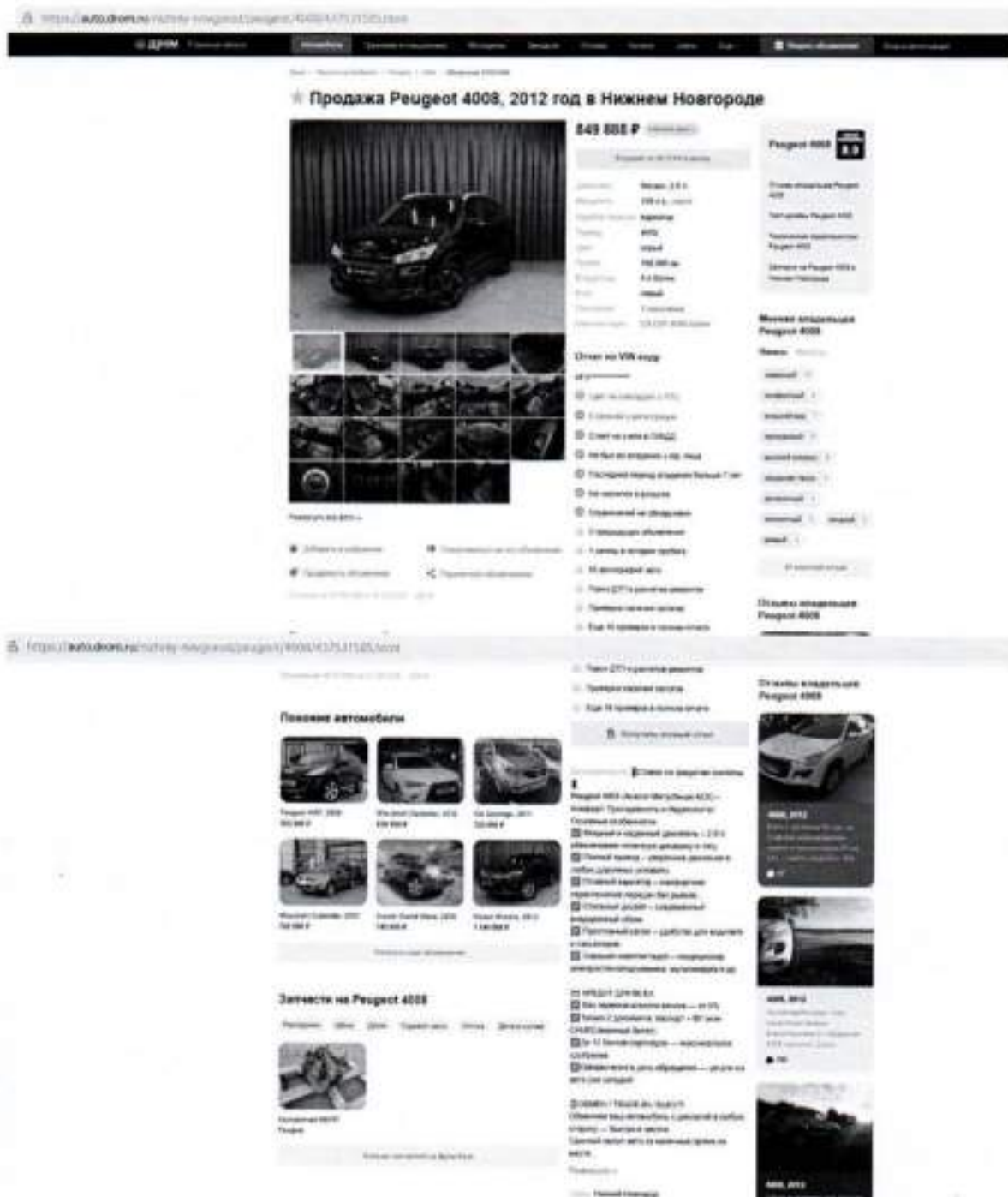


## Аналоги



<https://auto.drom.ru/ryazan/peugeot/4008/565185949.html>





<https://auto.drom.ru/nizhniy-novgorod/peugeot/4008/437531585.html>





**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 022929-2 от 25 июня 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по изданию оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

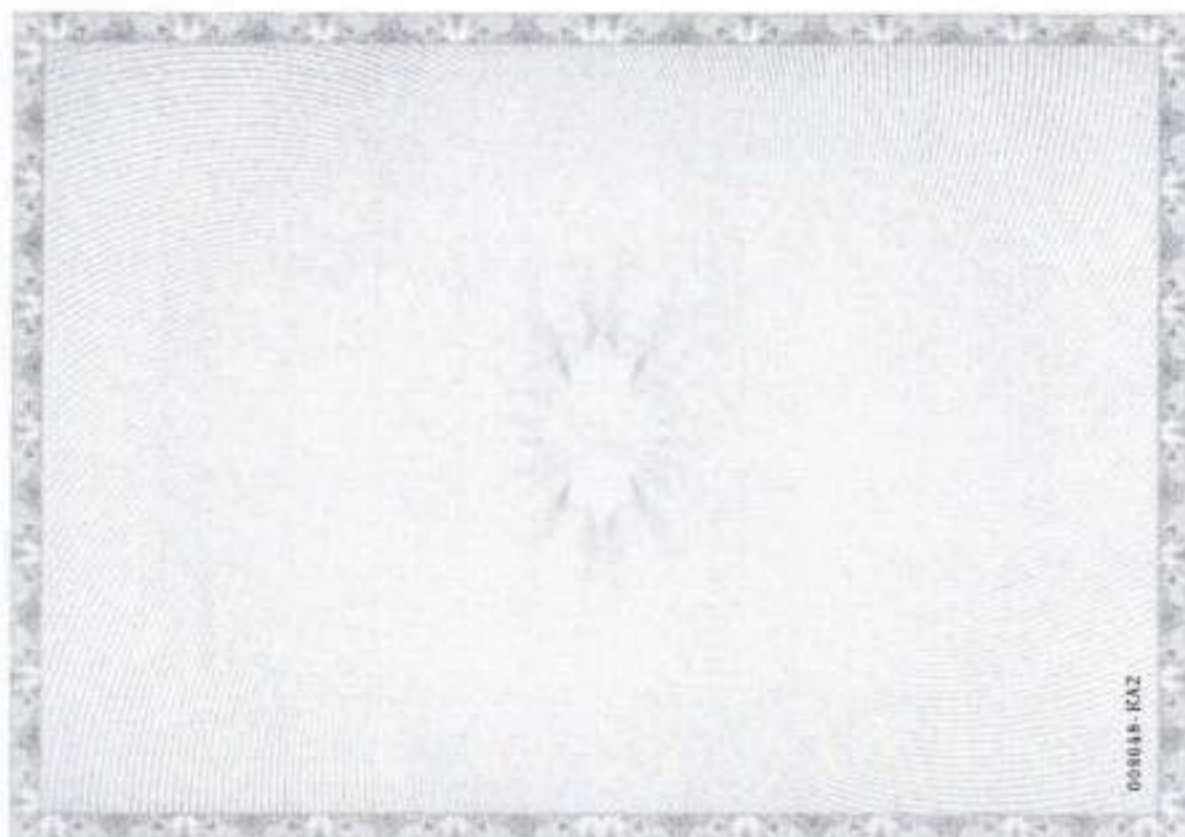
выдан Приданию Одиссею Леонидовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от 25 июня 2021 г. № 205

Директор  А.С. Бузин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до 25 июня 2024 г.





|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18. Действия Страхователя при наступлении события, влекущего возмещение убытков: | 18.1. При возникновении каких-либо обстоятельств, которые могут в дальнейшем стать основанием для предъявления возмещения убытков, Страхователь обязан уведомить в течение ПЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ Страхователя об этом Страхователя и уведомить страховую компанию об обстоятельствах, послуживших основанием для наступления события, которое может быть признано ущербом. |
| 19. Условия выплаты возмещения:                                                  | 19.1. Страхователь обязуется возместить Страхователю сумму возмещения в течение ПЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ со дня получения Страхователем уведомления о наступлении события, влекущего возмещение убытков, при условии, что Страхователь представит Страхователю документы, подтверждающие наступление события, влекущего возмещение убытков.                                   |
| 20. Условия выплаты возмещения:                                                  | 20.1. Страхователь обязуется возместить Страхователю сумму возмещения в течение ПЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ со дня получения Страхователем уведомления о наступлении события, влекущего возмещение убытков, при условии, что Страхователь представит Страхователю документы, подтверждающие наступление события, влекущего возмещение убытков.                                   |
| 21. Условия выплаты возмещения:                                                  | 21.1. Страхователь обязуется возместить Страхователю сумму возмещения в течение ПЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ со дня получения Страхователем уведомления о наступлении события, влекущего возмещение убытков, при условии, что Страхователь представит Страхователю документы, подтверждающие наступление события, влекущего возмещение убытков.                                   |
| 22. Условия выплаты возмещения:                                                  | 22.1. Страхователь обязуется возместить Страхователю сумму возмещения в течение ПЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ со дня получения Страхователем уведомления о наступлении события, влекущего возмещение убытков, при условии, что Страхователь представит Страхователю документы, подтверждающие наступление события, влекущего возмещение убытков.                                   |
| 23. Условия выплаты возмещения:                                                  | 23.1. Страхователь обязуется возместить Страхователю сумму возмещения в течение ПЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ со дня получения Страхователем уведомления о наступлении события, влекущего возмещение убытков, при условии, что Страхователь представит Страхователю документы, подтверждающие наступление события, влекущего возмещение убытков.                                   |



Страхователь:   
 Страхователь:   
 Страхователь:

|                                |                                                                                                             |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Общие сведения              | 1.1. Страхователь:<br>1.2. Страхователь:<br>1.3. Страхователь:                                              |
| 2. Описание страхового случая  | 2.1. Описание страхового случая:<br>2.2. Описание страхового случая:<br>2.3. Описание страхового случая:    |
| 3. Условия выплаты возмещения  | 3.1. Условия выплаты возмещения:<br>3.2. Условия выплаты возмещения:<br>3.3. Условия выплаты возмещения:    |
| 4. Условия выплаты возмещения  | 4.1. Условия выплаты возмещения:<br>4.2. Условия выплаты возмещения:<br>4.3. Условия выплаты возмещения:    |
| 5. Условия выплаты возмещения  | 5.1. Условия выплаты возмещения:<br>5.2. Условия выплаты возмещения:<br>5.3. Условия выплаты возмещения:    |
| 6. Условия выплаты возмещения  | 6.1. Условия выплаты возмещения:<br>6.2. Условия выплаты возмещения:<br>6.3. Условия выплаты возмещения:    |
| 7. Условия выплаты возмещения  | 7.1. Условия выплаты возмещения:<br>7.2. Условия выплаты возмещения:<br>7.3. Условия выплаты возмещения:    |
| 8. Условия выплаты возмещения  | 8.1. Условия выплаты возмещения:<br>8.2. Условия выплаты возмещения:<br>8.3. Условия выплаты возмещения:    |
| 9. Условия выплаты возмещения  | 9.1. Условия выплаты возмещения:<br>9.2. Условия выплаты возмещения:<br>9.3. Условия выплаты возмещения:    |
| 10. Условия выплаты возмещения | 10.1. Условия выплаты возмещения:<br>10.2. Условия выплаты возмещения:<br>10.3. Условия выплаты возмещения: |

Страхователь:   
 Страхователь:   
 Страхователь:



**ОДОБРЕНО**  
**Заключение к отчету № 702 от 18.09.2025**

| Сведения об Оценщике и Заказчике                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Заказчик                                            | Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, местонахождение: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Оценщик                                             | <b>ООО "Центр оценки и экспертиз"</b><br>Почтовый адрес: 308014, Белгородская область, город Белгород, ул. Попова, дом 58, офис 8<br>ИНН 3123049516, ОГРН 1023101644301, дата присвоения: 17.09.2002 г., Полмс страхования оценщиков при осуществлении профессиональной деятельности № №922/2730688863 от 10.01.2025 г., выдан Страховое акционерное общество "РЕСО-Гарантия"<br>Срок действия с 01.01.2025 г. по 31.12.2025<br>Страховая сумма - 100 000 000 руб. |
| Основание проведения оценки                         | Договор № 2025/06/41186/50434409 от 2025-06-27                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Оценку проводили                                    | Оценщик: Придачин Одиссей Леонидович                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Сведения об оцениваемом объекте                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Объект оценки                                       | VIN: VF3BUAFZPCZ804265<br>Собственник: Полекин Николай Николаевич<br>Владелец: 4+<br>Производитель: Peugeot<br>Модель: 4008<br>Поколение: —<br>Год выпуска: 2012<br>КПП: вариатор<br>Тип привода: полный<br>Тип двигателя: бензин<br>Пробег: 165 823 км.<br>Руль: левый<br>Объем двигателя (см3): 1998.00<br>Наличие повреждений: Нет<br>Аварии: Да<br>Машина на ходу: Да<br>Технология 1 визит: Нет                                                               |
| Цель оценки                                         | Для суда/банкротства<br>Оценка применима также для других целей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Осмотр ТС внешний                                   | Осмотр ТС внешний (задание от Банка): Возможен<br>Осмотр ТС внешний Оценщиком: Осмотр проведен<br>Дата внешнего осмотра: 16.09.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Осмотр ТС внутренний                                | Осмотр ТС внутренний (задание от Банка): Возможен<br>Осмотр ТС внутренний Оценщиком: Осмотр проведен                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Проведение тех. диагностики                         | Проведение тех. диагностики, инфо от Банка: Без диагностики.<br>Проведение тех. диагностики, инфо от ОК: Без диагностики                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Дефектовочная ведомость                             | Нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Дата оценки                                         | 16.09.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Дата составления заключения                         | 18.09.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Стоимость ТС в хор. тех. состоянии, руб.            | 885 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Всего ст-сть дефектов, руб.                         | 30 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| - дефектов выявленных, руб.                         | 30 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| - дефектов скрытых (экспертная корректировка), руб. | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, руб                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Рыночная стоимость объекта оценки, руб.             | 855 000 (восемьсот пятьдесят пять тысяч) рублей<br>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 и дополнениями, Федеральными стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, №№9-10), введенными приказами Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. № 209, от 1 июня 2015 г. № 327, от 01.06.2015 г. № 328, стандартами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией (СРО оценщиков), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет - стандарты Ассоциация "Русское общество оценщиков"

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 "Центр оценки и экспертиз"

Придачин Одиссей Леонидович