



Финансовому управляющему
Акопян Вардуи Сашаевны

Отеговой Александре Павловне

454100, Челябинская обл, Челябинск г. 40-летия Победы ул, дом № 5, а/я 9527

Уважаемая Александра Павловна!

На основании определения Арбитражного суда Орловской области по делу № **A48-1515/2025** от «01» августа 2025 года, Банк ВТБ (ПАО) является залоговым кредитором Акопян Вардуи Сашаевны.

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

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

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

Приложение:

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

С уважением,
представитель Банка ВТБ (ПАО)
по доверенности

 /А.С. Басова

А.С. Басова
тел. 8-902-140-52-75

УТВЕРЖДЕНО:

Представитель Банка ВТБ (ПАО)
БАСОВА А.С.

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

БАСОВА

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

Акопян Вардуи Сашаевна

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 Орловской области по делу № А48-1515/2025 «12» мая 2025 года введена процедура реализации имущества.

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

2. Сокращения и Термины

- 2.1. **Должник** – Акопян Вардун Сашаевна (11.05.1971, место рождения г. Ленинакан Армения, адрес регистрации: Орловская обл., г. Орёл, ул Комсомольская д. 78, кв.61, СНИЛС: 19569744952, ИНН: 57080179651).
- 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 № V927/2042-0001385 от «31» октября 2023 года. Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда Орловской области по делу № А48-1515/2025 от «01» августа 2025 года.
- 2.7. **Конкурсные кредиторы** – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом Имущества.
- 2.8. **Оператор электронной площадки** – лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящее торги в электронной форме в соответствии с Законом.
- 2.9. **Организатор торгов** – Финансовый управляющий.
- 2.10. **Официальное издание** – официальное издание в соответствии с распоряжением Правительства РФ для публикации сведений, предусмотренных Законом.
- 2.11. **Порядок** – Настоящий Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога.
- 2.12. **Победитель на торгах** - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах.
- 2.13. **Претендент** – лицо, направившее заявку на участие в торгах

посредством публичного предложения.

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

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

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

3. Подготовка к торгам

3.1. Согласно отчету об **оценке ООО «ЭКСО-Орел» № 249-25/з от 17 ноября 2025 г.** рыночная стоимость Имущества составляет **648 000** рублей. Таким образом, начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет **648 000 (шестьсот сорок восемь тысяч) рублей.**

3.2. Состав Имущества:

№ лота	Наименование	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
1	Chevrolet Cruze год выпуска 2012 VIN XUFJA696JC3088361	648 000

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. Оtegoва

ОДОБРЕНО

Заключение к отчету № 249-25/э от 17.11.2025

Сведения об Оценщике и Заказчике	
Заказчик	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН 7702070139, местонахождение: 191144, г. Санкт-Петербург, Дачный переулок, д. 11, лит. А
Оценщик	ООО "ЭКСО-Орел" Почтовый адрес: 302028, г.Орел, ул.С.Шаумяна, 30 ИНН 5753018253, ОГРН 1025760831750, дата присвоения: 09.12.2002 г. Полис страхования оценщиков при осуществлении профессиональной деятельности № 2435084000779 от 09.12.2024 г., выдан Страховое акционерное общество "ВСК" (САО "ВСК") Срок действия с 09.12.2024 г. по 08.12.2025 Страховая сумма - 100 000 000 руб.
Основание проведения оценки	Договор № 249-25/э от 2025-10-29
Оценку проводили	Оценщик: Дмитровская Татьяна Викторовна
Сведения об оцениваемом объекте	
Объект оценки	VIN: XUFJA696JC3088361 Собственник: Анохин Вадим Сергеевич Владелец: 4+ Производитель: Chevrolet Модель: CRUZE Поколение: I Год выпуска: 2012 КПП: автомат Тип привода: передний Тип двигателя: бензин Пробег: 172 216 км. Руль: левый Объем двигателя (см3): 1598,00 Наличие повреждений: Нет Авария: Нет Машина на ходу: Да Технология 1 визит: Нет
Цель оценки	Для суда/банкротства Оценка применима также для других целей
Осмотр ТС внешний	Осмотр ТС внешний (задание от Банка): Возможен Осмотр ТС внешний Оценщиком: Осмотр проведен Дата внешнего осмотра: 13.11.2025
Осмотр ТС внутренний	Осмотр ТС внутренний (задание от Банка): Возможен Осмотр ТС внутренний Оценщиком: Осмотр проведен
Проведение тех. диагностики	Проведение тех. диагностики, инфо от Банка: Без диагностики Проведение тех. диагностики, инфо от ОК: Без диагностики
Дефектовочная ведомость	нет
Дата оценки	17.11.2025
Дата составления заключения	17.11.2025
Стоимость ТС в хор. тех. состоянии, руб.	648 000
Всего ст-сть дефектов, руб.	0
- дефектов выявленных, руб.	0
- дефектов скрытых (экспертная корректировка), руб.	—
РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, руб	
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	648 000 (шестьсот сорок восемь тысяч) рублей Если собственник ТС - юр. лицо/ИП, указанная стоимость включает НДС

Оценка проведена в соответствии с Законом № 112-ФЗ от 29.07.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", с внесенными в него изменениями и дополнениями, Федеральными Стандартами оценки (ФСО №№ 1-11, №№ 9-110, введенными в действие Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. № 250, от 1 июня 2015 г. № 327, от 01.06.2015 г. № 328, стандарты оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией (СРО оценщиков), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет - стандарты Ассоциации "Межрегиональный Союз Оценщиков"

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

Заключение и Отчет утвердил:
Ведущий оценщик отдела оценки
ООО "ЭКСО-Орел"

Дмитровская Татьяна Викторовна

ЭКСПЕРТИЗА СОБСТВЕННОСТИ

ЭКСО
Эксперт

**ОТЧЕТ
ОБ ОЦЕНКЕ**

№249-25/э

дата оценки:

17 ноября 2025г.

дата составления отчета:

17 ноября 2025г.

заказчик:

Банк ВТБ

объект оценки:

*Автомобиль Chevrolet KL1J Cruze, 2012 года выпуска,
VIN: XUFLA696JC3088361, гос. рег. знак Н 215 ВР 57*

*Права на объект оценки: право собственности;
Физическое лицо*

*Ограничения и обременения: ограничений не выявлено,
обременение в виде залога*

Управляющему Региональным операционным офисом
«Орловский» филиала № 3652 Банка ВТБ (ПАО)
Державину Д.Б.

Уважаемый Дмитрий Борисович!

Данный отчет об оценке объекта оценки выполнен фирмой ООО «ЭКСО-ОРЕЛ», расположенной по адресу: г. Орел, ул. Шаумяна, д. 30. Мы осуществляем свою деятельность в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.

Гражданская ответственность оценщиков и ответственность юридического лица застрахована Страховым акционерным обществом «ВСК» (САО «ВСК»), филиал в г. Орле.

Оценка выполнена в соответствии с требованиями ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998г., ФСО I-VI, ФСО №10, Стандартов и Правил СРО МСО.

Всю информацию и анализ, использованные для определения рыночной стоимости объекта оценки, Вы найдете в соответствующих разделах отчета, части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений. Нами не проводилась финансовая, юридическая, налоговая проверка и (или) экологическая, техническая и иные виды аудита.

В соответствии с заключенным договором №249-25/з от 29.10.2025г., нами произведена оценка движимого имущества. Цель оценки: для суда/банкротства.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость¹ объекта оценки на 17 ноября 2025г. составляет:

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.	В том числе НДС – 20%, руб.
1	Автомобиль Chevrolet KL1J Cruze, 2012 года выпуска, VIN: XUEJJA696JC3088361, гос. рег. знак Н 215 ВР 57 Права на объект оценки: право собственности; Физическое лицо ² Ограничения и обременения: ограничений не выявлено, обременение в виде залога ³	648 000	129 600

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки на 17 ноября 2025г. с учетом округления составляет:

648 000 руб. Шестьсот сорок восемь тысяч руб. 00 коп. с учетом НДС в размере 129 600 руб. 00 коп.

Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ (п.12 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»).

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам⁴.

С уважением,
генеральный директор

А.В. Казариновский

¹ В случае, если объект оценки является объектом налогообложения согласно законодательству РФ, то данная стоимость включает НДС-20%.

² Согласно данным с сайта <http://госавтоинспекция.рф>

³ Свидетель, согласно данным представителя Банка ВТБ (ПАО)

⁴ Настоящее сопроводительное письмо не является ни отчетом об оценке, ни его составной частью, а только предшествует сопроводительный отчет

Содержание:

1	ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР	4
2	ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	4
3	ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	4
4	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ	5
5	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	6
6	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК (ОЦЕНЩИКИ) ЗАКЛЮЧИЛ (ЗАКЛЮЧИЛИ) ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	6
7	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	6
8	ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ	7
9	УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	7
10	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	7
10.1	Информация по осмотру Объекта оценки	7
10.2	Количественные и качественные характеристики Объекта оценки со ссылкой на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки	8
11	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ	9
12	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	11
12.1	Анализ социально-экономической и политической ситуации в стране и регионе	11
12.2	Анализ рынка легкового автотранспорта	13
12.3	Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки	15
13	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	16
13.1	Последовательность определения стоимости объекта оценки, обоснование выбора используемых подходов в оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, отказ от использования подхода к оценке	16
13.2	Процесс определения стоимости объекта оценки каждым из примененных методов оценки и соответствующие им расчеты	22
13.2.1	Определение стоимости движимого имущества сравнительным подходом	22
13.3	Согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки	30
14	ИТОГОВАЯ РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА	31
15	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	32

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Копия ИТС 57 РО 878730;

Акт осмотра от 13.11.2025г.;

Выписка из государственного реестра ТС от 13.11.2025г.;

Копия Интернет-распечаток;

Копия свидетельства о членстве в МСО; Копии страховых полисов; Копия квалификационного аттестата

1 ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР

Таблица 1 – дата составления и порядковый номер отчета

Дата составления:	17 ноября 2025г.
Порядковый номер отчета:	249-25/з

2 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 2 – Основания для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основания для проведения оценщиком оценки объекта оценки:	договор №249-25/з от 29.10.2025г.
---	-----------------------------------

3 ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

Таблица 3 – Задание на оценку

Объект оценки, включая права на объект оценки / Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единицы оборудования, достаточных для их идентификации:	Автомобиль Chevrolet KL1J Cruze, 2012 года выпуска, VIN: XUFJA696JC3088361, гос. рег. знак Н 215 ВР 57 Права на объект оценки: право собственности: Физическое лицо ⁵ Ограничения и обременения: ограничений не выявлено, обременение в виде залога ⁶	
Цель оценки:	Для суда/банкротства для суда/банкротства	
Указание на соблюдение требований Закона об оценке:	Оценка проводится в соответствии с требованиями ФЗ от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
Вид стоимости:	рыночная	
Предпосылки рыночной стоимости	✓ Использование объекта оценки без совершения сделки с ним ✓ Участниками сделки являются неопределенные лица ✓ Дата оценки: 17 ноября 2025г. ✓ Предполагаемое использование в текущем использовании	
Дата оценки:	17 ноября 2025г.	
Специальные допущения, иные существенные допущения:	ограничения (обременения) прав при расчете стоимости не учитываются	
Ограничения оценки:	Ограничений оценки ограничений не выявлено, обременение в виде залога	
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами РФ	Использование, распространение и публикация отчета об оценке объекта оценки запрещено	
Указание на форму составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе и в форме электронного документа	
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки	отсутствует	
Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	Автомобиль Chevrolet KL1J Cruze, 2012 года выпуска, VIN: XUFJA696JC3088361, гос. рег. знак Н 215 ВР 57	Копия ПТС 57 РО 878730; Акт осмотра от 13.11.2025г.; Выписка из государственного реестра ТС от 13.11.2025г.
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов отсутствует	
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Банк ВТБ (ПАО)	
Форма представления итоговой стоимости	В виде числа с округлением по математическим правилам округления, в рублях Оценщик не должен приводить в отчете суждение о возможных границах интервала, в котором по его мнению, может находиться итоговая стоимость объекта оценки	

⁵ Ссылка данна с сайта <http://rosstatneposrednik.ru>⁶ Сведения, согласно данным представителем Банка ВТБ (ПАО)

Специфические требования к отчету об оценке	отсутствуют
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	Проведение дополнительных исследований и определение иных расчетных величин не требуется
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта	Полный осмотр с использованием цифровой фотокамеры
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Документы предоставляются в день подписания Договора по оценке имущества
Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки). Если на этапе подготовки задания на оценку любой из сторон договора определена (выявлена) необходимость привлечения отраслевых экспертов, то такое условие должно быть включено в задание на оценку	Привлечение отраслевых специалистов не требуется
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации	отсутствует

4 СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ

Таблица 4 – Сведения об оценщике

Ф.И.О.	Дмитровская Татьяна Викторовна, трудовой договор № 9 от 01.07.2017г.
Номер контактного телефона:	8(4862)42-18-78
Место нахождения Исполнителя:	г.Орел, ул.С.Шаумяна, д.30
Почтовый адрес Исполнителя:	г.Орел, ул.С.Шаумяна, д.30
Адрес электронной почты:	ivikta@inbox.ru
Сведения о членстве в СРО:	Саморегулируемая организация «Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков», регистрационный номер в реестре 1277 от 31 июля 2015 г. (344022, г.Ростов-на-Дону, ул.М.Горького, д.245/26, офис 606)
№, дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	✓Диплом об образовании и о квалификации, выдан ФГБОУ ВПО ОрелГИЭТ, дата выдачи 25.06.1992г., №105705 0015357, рег.№ 1978 ✓Удостоверение о повышении квалификации по программе «Оценочная деятельность» №2224 от 10.02.2017г., выданное ФГБОУ ВПО «Орловский государственный университет имени И.С.Тургенева»
Стаж работы в оценочной деятельности:	12 лет
Сведения о страховании гражданской ответственности:	Наименование страховой компании САО «ВСК», страховой полис: № 24350В4000780, страховая сумма 5 000 000 руб., срок действия с 09.12.2024г. по 08.12.2025г.
№ квалификационного аттестата по направлению «Оценка движимого имущества»	№043623-2 от 30 августа 2024г.

Эксперт проводивший осмотр – Эксперт ООО «Экспертиза собственности – Орел» Лифанов Николай Николаевич, имеющий высшее техническое образование, по специальности ТО и ремонт машин в АПК. Диплом ВСГ № 4396013, дата выдачи 02.07.2010г.; Дополнительное образование по программе «Эксперт-техник по независимой технической экспертизе», диплом серия ПП № 000118 от 20.03.2015 г. Аттестация комиссией МАК от 12.05.2015 г. Включен в государственный реестр

экспертов-техников под номером 3348. Дополнительное образование по программе «Судебный эксперт». Диплом о профессиональной переподготовке рег. №383178, выдан: 26.07.2024 г. в ООО «Институт развития образования, повышения квалификации и переподготовки» по программе «Судебный эксперт».

Общий стаж работы с 2010г.

5 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Таблица 5 - Сведения о заказчике оценки

Организационно-правовая форма:	Публичное акционерное общество
Наименование:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество)
Местонахождение юридического лица:	Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А
ОГРН, дата присвоения:	1027739609391, зарегистрировано 22.11.2002г.
Реквизиты:	к/с 30101810345250000855 отделение Воронеж, г.Воронеж БИК 042007855, КПП 366643002, ОКПО 19251503

6 СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК (ОЦЕНЩИКИ) ЗАКЛЮЧИЛ (ЗАКЛЮЧИЛИ) ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Таблица 6 – Сведения о юридическом лице

Организационно-правовая форма организации:	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации:	ООО «Экспертиза собственности - Орел»
ОГРН:	1025700831750
Дата присвоения ОГРН:	09.12.2002г.
Местонахождение юридического лица:	302028, г. Орел, ул. С.Шаумяна, 30
Почтовый адрес юридического лица:	302028, г. Орел, ул. С.Шаумяна, 30
Реквизиты юридического лица:	ИНН 5753018253, КПП 575301001, р/с 407 02 810 3 2751 0001113 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, к/с 301 01 810 1 4525 0000411, БИК 044525411
Сведения о страховании ответственности юридического лица:	Наименование страховой компании САО «ВСК», страховой полис: № 24350B4000779, страховая сумма 100 000 000 руб., срок действия с 09.12.2024г. по 08.12.2025г.

7 СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Оценка объекта оценки не может проводиться оценщиком, если он является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Проведение оценки объекта оценки не допускается, если: в отношении объекта оценки оценщик имеет внешние или обязательственные права вне договора; оценщик является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком оценщика.

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо не вправе заключать договор на проведение оценки с заказчиком в случаях, если оно имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) является аффилированным лицом заказчика, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Особенности применения предусмотренных настоящей статьей правил независимости оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, при определении кадастровой стоимости устанавливаются федеральным стандартом оценки.

8 ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Оценка проведена указанным в отчете специалистом-оценщиком лично без привлечения сторонних организаций и специалистов. Осмотр проведен уполномоченным сотрудником ООО «ЭКСО-Орел» Лифановым Н.Н.

9 УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Обоснованность применения стандартов оценки состоит в обязанности оценщика соблюдать государственные стандарты и методические рекомендации, действующие на дату составления отчета об оценке объекта оценки.

Федеральный стандарт оценки ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее ФСО I);

Федеральный стандарт оценки ФСО II «Виды стоимости», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022г., утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее ФСО II);

Федеральный стандарт оценки ФСО III «Процесс оценки», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее ФСО III);

Федеральный стандарт оценки ФСО IV «Задание на оценку», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее ФСО IV);

Федеральный стандарт оценки ФСО V «Подходы и методы оценки», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее ФСО V);

Федеральный стандарт оценки ФСО VI «Отчет об оценке», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, далее (ФСО VI);

Федеральный стандарт оценки ФСО №10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015г. (далее ФСО-10) определяет требования к проведению оценки стоимости машин и оборудования.

Стандарты и Правила оценочной деятельности СРО «Ассоциация «МСО» устанавливают требования к отчету об оценке согласно правил СРО, в котором состоит оценщик.

10 ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

10.1 Информация по осмотру Объекта оценки

Оцениваемое имущество осматривалось уполномоченным сотрудником ООО «ЭКСО-Орел» Лифановым Н.Н. по адресу: г. Орёл, ул. Машкарина, 5а. Дата осмотра: 13 ноября 2025г. Фотоснимки представлены в приложении к отчету. Полные характеристики представлены в табл.7.⁷

⁷ Сведения, согласно данным представителя Банка ВТБ (ПАО)

10.2 Количественные и качественные характеристики Объекта оценки со ссылкой на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки

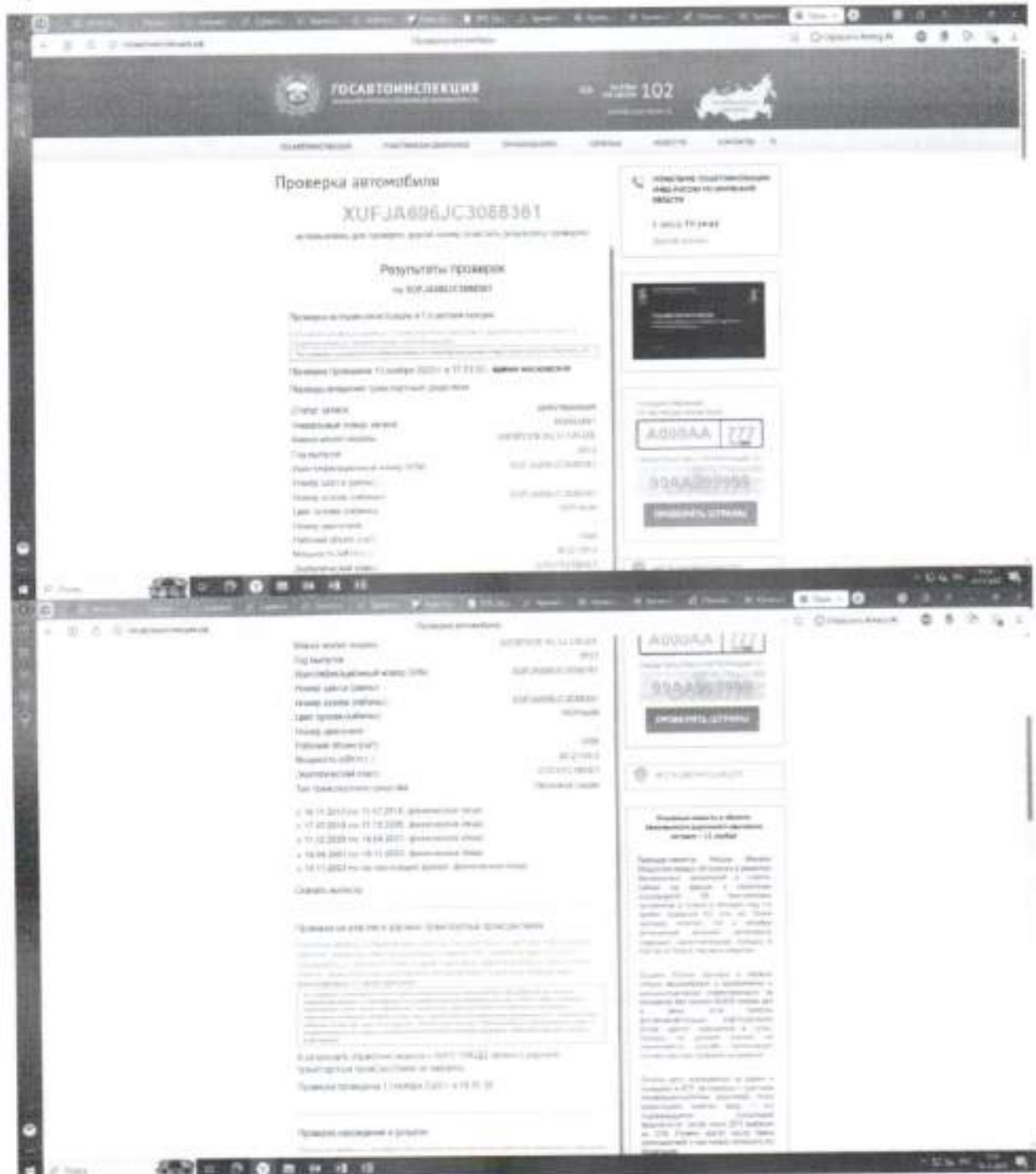


Рис. 7 - Проверка автомобиля согласно сайта <https://rosavtoinspektia.ru/check/auto>

Сведения о физических свойствах объекта оценки устанавливались на основании акта осмотра. Состояние имущества определялось на основе визуального осмотра объекта оценки. Сведения об имущественных правах, обременениях устанавливались на основании данных заказчика.

Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки:

- ✓ Задание на оценку;

- ✓ Копия ПТС 57 РО 878730;
- ✓ Акт осмотра от 13.11.2025г;
- ✓ Выписка из государственного реестра ТС от 13.11.2025г.

Таблица 8 - Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта, имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки

<i>Автомобиль Chevrolet KL1J Cruze, 2012 года выпуска, VIN: XUFJA696JC3088361, гос. рег. знак Н 215 ВР 57</i>	
Правообладатель /Собственник	Физическое лицо ⁸
Государственный номер	Н 215 ВР 57
Имущественные права	Право собственности
Оцениваемые права	Право собственности
№ паспорта ТС	57 РО 878730
Адрес места регистрации:	Св. отсутствуют
Балансовая стоимость, руб.	отсутствует
Идентификационный номер (VIN)	XUFJA696JC3088361
Марка, модель ТС	Шевроле KL1J Cruze
Наименование (тип ТС)	Легковой седан
Категория ТС	B/M1
Год выпуска	2012
Модель, № двигателя	F13D32955532
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина, прицеп)	XUFJA696JC3088361
Цвет кузова (кабины, прицепа)	Черный
Мощность двигателя, л. с. (кВт)	109 (80,2)
Рабочий объем двигателя, куб. см	1598
Тип двигателя	Бензиновый на бензине
Экологический класс	Четвертый
Разрешенная максимальная масса, кг	1844
Масса без нагрузки, кг.	1476
Организация - изготовитель ТС (страна)	ООО «ДЖЕНЕРАЛ МОТОРЗ АВТО» (РОССИЯ)
Имущественные права и наличие обременений	Право собственности, обременение в виде залога ⁹
Техническое состояние (в том числе о физическом износе и устаревании объекта)	Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), пробег 172 216 ¹⁰ км.
Информация о текущем использовании Объекта оценки	Нет данных
Элементы, входящие в состав объекта оценки, влияющие на результаты оценки	Не выявлены
Другие факторы и характеристики	Не выявлены

11 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

Выводы и заключения, сделанные Оценщиком в настоящем Отчете основываются на следующих допущениях и ограничениях:

1. Оценщик основывался на информации, предоставленной Заказчиком, общей информацией по соответствующему сегменту рынка, а также информации, имеющейся в архивах Оценщика и полученной за время проведения настоящей оценки.
2. Оценщик исходил из того, что предоставленная информация и данные являются точными и правдивыми. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

⁸ Согласно данным с сайта <https://госавтоинспекция.рф/>

⁹ Сведения, согласно данным предоставителем Банка ВТБ (ПАО)

¹⁰ Сведения согласно данным акта осмотра и осмотра

3. Перед оценщиком не ставилась задача, и он не проводил как часть настоящего исследования специальные экспертизы - юридическую экспертизу правового положения оцениваемого объекта, строительно-техническую и технологическую экспертизу оцениваемого объекта, санитарно-гигиеническую и экологическую экспертизу, аудиторскую проверку финансовой отчетности и инвентаризацию составных частей объекта оценки.

4. Оценщик исходил из того, что все необходимые лицензии, ордера на собственность и иная необходимая разрешительная документация существуют или могут быть получены, или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объекте, для которого производились расчеты.

5. Объект оценки рассматривался с учетом лишь тех ограничений и сервитутов, которые оговорены в Отчете.

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

7. При проведении оценки предполагалось разумное владение и компетентное управление объектом оценки. Оценщик не гарантирует и не несет ответственность за убытки и потери заказчика, которые явились следствием мошенничества, общей халатности или неправомерных действий третьих лиц в отношении объекта оценки. От оценщика не требуется и он не принимает на себя ответственность за результаты хозяйственной деятельности, за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к вопросу управления объектом оценки.

8. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

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

12.1 Анализ социально-экономической и политической ситуации в стране и регионе

12.1.1 Общая характеристика Орловской области

Орловская область была образована Постановлением ЦИК СССР 27 сентября 1937 года. В 1944 году из состава Орловской области была выделена Брянская область, а в 1954 году, в связи с образованием Липецкой области, от Орловской области отошли еще 9 восточных районов.¹¹



Орловская область — субъект Российской Федерации. Входит в состав Центрального федерального округа и Центрального экономического района.

Граничит с областями: на севере с Тульской, на востоке с Липецкой, на юге с Курской, на западе с Брянской, на северо-западе с Калужской.

Дата образования — 27 сентября 1937 года. Численность населения Орловской области — 713 043 (01.01.2022г.). Площадь территории составляет 24 652 км². Административный центр — город Орёл. Область разделена на 24 муниципальных района.

Административный центр — г. Орёл (320,8 тыс. жителей, дата основания — 1566 г.), расположен почти в центре области, лежит в 382 км к югу от Москвы. В области 7 городов и 14 поселков городского типа. Наиболее крупные города: г. Ливны (51,1 тыс. жителей) и г. Мценск (45,7 тыс. жителей). На территории образованы 24 района, райцентры — населенные пункты городского типа от 3 до 12 тыс. жителей. Город разделен на 4 административных района: Заводской, Советский, Железнодорожный и Северный.

12.1.1 Основные макроэкономические тенденции развития Орловской области

Динамика показателей областного бюджета

тыс. рублей

Наименование показателей	январь-август 2024 г.		январь-август 2025 г.	
	всего	в % к январю-августу 2023 г.	всего	в % к январю-августу 2024 г.
ДОХОДЫ (тыс. руб.), всего	36 533 438	102,8	37 240 689	101,9
из них:				
Налоговые и неналоговые доходы	23 483 275	112,0	24 868 197	105,9
Удельный вес в доходах (%)	64,3	x	67	x
НДФЛ	8 619 926	137,3	8 751 944	101,5
Налог на прибыль организаций	5 666 751	83,9	5 418 768	95,6
Акцизы	3 732 857	110,7	4 217 312	113,0
Налог на имущество организаций	1 819 720	101,4	2 048 697	112,6
Транспортный налог	245 749	123,7	300 882	122,4
Налоги на совокупный доход	2 450 344	131,7	2 717 375	110,9
Безвозмездные поступления	13 050 163	89,6	12 372 493	94,8
Безвозмездные поступления от других бюджетов	12 728 098	91,9	12 351 310	97,0
Дотации на выравнивание уровня бюджетной обеспеченности	4 918 058	107,1	4 672 155	95,0
Субвенции	771 156	95,3	806 595	104,6
Субсидии	4 787 102	92,2	4 965 578	103,7
РАСХОДЫ (тыс. руб.), всего	36 164 411	101,4	38 337 280	106,0
Защищенные статьи	27 576 062	102,2	29 381 078	106,5

¹¹ портал Орловской области — публичный информационный центр. <http://orel-region.ru/index.php?head=2>

Удельный вес в расходах (%)	76,3	x	76,6	x
в т.ч. заработная плата с начислениями	7 354 336	113,3	7 273 040	98,9
Удельный вес в расходах (%)	20,3	x	19,0	x
Программа капитального строительства	1 056 841	64,8	1 153 030	109,1
Удельный вес в расходах (%)	2,9	x	3,0	x
Прочие материальные затраты	7 531 508	106,7	7 803 172	103,6
Удельный вес в расходах (%)	20,8	x	20,4	x

Источники информации: <http://and-region.ru/index.php?bcnt=20&post=21&it=2>, дата обращения: август 2025 г., автор: Администрация города

12.1.2 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки стране и регионе на рынок

Главным политическим событием первой половины 2024 года в России стали выборы президента.

Наиболее значимым политическим итогом последних полутора лет стало успешное противостояние России попыткам изоляции со стороны стран Запада и укрепление связей с большинством незападных государств.

Несмотря на санкционное давление и внешние попытки дестабилизации, в России сохраняется устойчивая политическая стабильность.

Экономика России превзошла самые оптимистичные ожидания, продемонстрировала высокую гибкость и устойчивость к внешним вызовам. Такие результаты стали возможны благодаря эффективной экономической политике государства, которая обеспечила макроэкономическую стабильность и создала благоприятные условия для развития страны.

Рынок недвижимости в России в 2024 году продолжает демонстрировать разнообразные тенденции, формируемые под воздействием множества факторов, включая экономические, социальные и политические.

В 2024 году российская экономика продолжает испытывать последствия международных санкций и повсеместной инфляции. Повышение цен на энергоресурсы, а также восстановление после пандемии в некоторых секторах экономики оказали комплексное воздействие на покупательскую способность населения и рынок недвижимости в целом.

В 2024 году россияне продолжают демонстрировать осторожность при принятии решений о покупке недвижимости. Наибольший спрос наблюдается на доступное жилье — однокомнатные и малогабаритные квартиры, особенно в крупных городах и их окрестностях. Репутация «первичной» недвижимости остается на высоком уровне благодаря государственным программам и субсидиям.

Цены на недвижимость в России в 2024 году продолжают демонстрировать рост, однако темпы увеличения становятся менее агрессивными по сравнению с предыдущими годами. Статистика показывает, что в крупных городах, таких как Москва и Санкт-Петербург, средняя стоимость квадратного метра остается высокой, а в некоторых случаях продолжает расти на 5-10% в годовом выражении.

В регионах, где дисбаланс между спросом и предложением остается более острым, возможны колебания цен. В то же время в менее развитых городах наблюдается стагнация или даже падение цен, что создает значительный диссонанс на рынке.

Строительная отрасль в 2024 году сталкивается с множеством трудностей, включая недостаток квалифицированной рабочей силы и высокие цены на строительные материалы. Это приводит к увеличению сроков строительства новых объектов и, как следствие, к дефициту жилья на рынке, что также подпитывает рост цен.

Арендный рынок в России с каждым годом становится все более динамичным. В 2024 году наблюдается рост цен на аренду, особенно в крупных городах. Во многом это связано с дефицитом жилой площади и повышенным спросом на аренду со стороны людей, которые по-прежнему не готовы или не могут позволить себе приобретение недвижимости.

Коммерческая недвижимость в 2024 году переживает интересные изменения. В условиях перехода на удаленную работу многие компании пересматривают свои офисные потребности. Спрос на офисные площади, особенно в крупных городах, демонстрирует неуверенность, однако соответствующие объекты, предлагающие гибкие условия аренды, начинают пользоваться растущим интересом.

Новые форматы работы требуют от компаний инновационных решений в области офисного пространства. Многие организации ищут возможности для оптимизации своих затрат на аренду, что неминуемо влияет на рынок офисной недвижимости: наблюдаются случаи переоснащения и оптимизации арендуемых площадей в сторону меньших офисов с гибкими условиями.

Тенденции и динамика рынка недвижимости РФ характерны и для регионального рынка недвижимости Орловской области.

Источники:

1. https://dzen.ru/a/Z6Gukpv_2wYCMej/

2. <https://arpro.ru/medizh/2024p2/pofit.html>

12.2 Анализ рынка легкового автотранспорта

Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», по итогам последнего летнего месяца 2025 года в нашей стране было реализовано 122 235 новых легковых автомобилей. Это на 17,6% меньше, чем в августе прошлого года. Лидерство на российском рынке с огромным преимуществом сохраняет отечественная марка LADA*, на долю которой в конце лета пришлось менее четверти (22,6%) от общего объема, что в количественном выражении составляет 27 610 проданных экземпляров. Титул самого популярного иностранного бренда вернул себе Haval, автомобили которого в августе разошлись тиражом в 16 028 единиц. На третью строчку в общем зачете опустился Chery (11 099 шт.), за которым следует еще один «китаец» – Geely (8 689 шт.). Пятое место впервые занял белорусский Belgee с показателем 7 806 автомобилей. В ТОП-10 также попали Changan (7 010 шт.), Jetour (4 485 шт.), Solaris (3 668 шт.), Toyota (2 996 шт.) и OMODA (2 984 шт.). Стоит отметить, что японский бренд в последний раз находился тут в октябре прошлого года, т.е. 10 месяцев назад. Шесть из десяти марок-лидеров рынка продемонстрировали в августе отрицательную динамику. При этом сильнее всех «просела» Geely (-40,1%), а наименее критично – Haval (-13,6%). А вот среди брендов, показывающих рост, лучше других отличился Belgee (в 2,2 раза). Меньше всего выросли продажи у Jetour (+21,1%). За прошедшие 8 месяцев нынешнего года в России было продано 773 264 новых легковых автомобиля – на 23% меньше, чем в январе – августе 2024-го. Здесь «в плюсе» находятся те же четыре бренда, из которых сильнее всех «выстрелил» Solaris (рост в 2,2 раза). А хуже всего обстоят дела у Geely и OMODA, имеющих одинаковое падение (-45,6%).

№	Марка	Август			8 месяцев			Доля рынка			
		2025	2024	Изм.	2025	2024	Изм.	Август 2025	Август 2024	8 мес. 2025	8 мес. 2024
1	LADA*	27 610	39 564	-30,4%	211 331	281 389	-24,9%	22,59%	26,00%	27,33%	28,05%
2	Haval	16 028	18 530	-13,6%	92 050	116 660	-20,7%	18,11%	12,51%	12,03%	11,62%
3	Chery	11 099	16 544	-32,9%	79 851	102 124	-21,8%	9,09%	11,15%	10,33%	10,17%
4	Geely	8 689	14 511	-40,1%	52 638	86 711	-45,6%	7,11%	9,78%	6,81%	9,67%
5	Belgee	7 806	3 485	124,0%	32 150	21 310	50,9%	6,39%	2,93%	8,16%	2,12%
6	Changan	7 010	11 431	-38,7%	44 810	71 536	-37,4%	5,73%	7,71%	5,79%	7,13%
7	Jetour	4 485	3 704	21,1%	24 600	21 716	13,3%	3,67%	2,50%	3,18%	2,18%
8	Solaris	3 668	2 128	72,4%	17 474	7 640	122,9%	3,00%	1,43%	2,38%	0,78%
9	Toyota	2 996	1 331	95,7%	13 914	11 340	22,7%	2,43%	1,03%	1,80%	1,13%
10	OMODA	2 984	4 658	-35,9%	18 090	35 087	-45,6%	2,44%	3,18%	2,47%	3,50%
Всего в России		122 235	148 382	-17,6%	773 264	1 009 880	-23,0%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Рисунок 1- ТОП-10 марок по продажам новых легковых автомобилей (шт.)

В модельном рейтинге по-прежнему первенствуют автомобили семейства LADA Granta (в т.ч. произведенные на его базе), которые в августе были реализованы в количестве 12 912 единиц. Это на 31,4% меньше, чем год назад. Бестселлером среди иномарок остается китайский кроссовер Haval Jolion, который в конце лета разошелся тиражом в 6 643 машины (-25,8% к августу 2024 года). За ним следует LADA Vesta, результат которой составил 6 332 проданных автомобиля (-43,9%). Кроме перечисленных моделей, в ТОП-5 самых популярных по итогам августа вошли Belgee X50 (5 102 шт.; +59,6%) и новичок Chery Tiggo 7L (3 770 шт.). При этом только белорусский кроссовер демонстрирует рост продаж в первой десятке, а самое сильное падение зафиксировано у семейства LADA Vesta.

№	Модель	Август			8 месяцев			Динамика			
		2025	2024	Изм.	2025	2024	2025	2024	Изм.	8 мес. 2025	8 мес. 2024
1	LADA Granta*	12 912	18 932	-31,8%	94 102	132 990	-29,3%	10,56%	12,70%	12,17%	13,15%
2	Harai Johni	8 643	8 955	-35,0%	37 764	52 466	-28,0%	5,43%	6,04%	4,89%	5,23%
3	LADA Vesta	6 992	11 288	-43,9%	55 951	89 241	-37,9%	5,18%	7,61%	7,23%	8,29%
4	Belgee X50	5 102	5 186	-9,6%	20 780	20 951	-0,8%	4,17%	2,15%	2,69%	3,08%
5	Chery Tiggo 7L	3 770			10 139			3,08%	0,00%	1,31%	0,00%
6	Changan UNI-S	3 531	4 787	-26,7%	20 603	25 436	-18,4%	2,88%	3,73%	3,08%	3,54%
7	Chery Tiggo 4	3 476			17 680			1,64%	0,00%	2,26%	0,00%
8	Geely Monaro	3 331	3 936	-15,4%	19 426	23 614	-17,4%	2,73%	2,60%	2,64%	3,15%
9	Harai Mi	3 141	3 912	-20,9%	17 475	24 378	-28,3%	2,37%	2,60%	2,36%	2,47%
10	LADA Niva Legend*	3 019	3 723	-18,7%	21 768	30 811	-30,5%	2,48%	2,51%	2,75%	3,05%
	Всего в России	122 286	148 982	-17,6%	779 264	1 009 880	-23,8%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Рисунок 2 – ТОП-10 моделей по продажам новых легковых автомобилей (шт.)

Если рассматривать рыночную динамику за 8 месяцев 2025 года, то положительная не наблюдается ни у одной модели среди представленных. При этом менее других здесь сократились объемы реализации у Belgee X50 (-0,8%).

Источник: <https://www.avtoestat.ru/press-releases/60757/> © АвтоСТАТ.

Рынок легковых автомобилей с пробегом в июне 2025 года

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%).

№	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	-6,9	145 919	149 859	-2,6
5	Nissan	20 552	21 792	23 756	-5,7	-13,5	119 106	130 285	-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
	Всего в РФ	467 433	491 040	499 618	-4,8	-6,4	2 733 772	2 748 259	-0,5

Рисунок 3 – ТОП-10 МАРОК НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

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%).

№	Модель	Июнь 2025	Май 2025	Июнь 2024	Изм. июнь/май, %	Изм. июнь/июль, %	6 мес. 2025	6 мес. 2024	Изм., %
1	LADA 2107	10 890	12 055	11 192	-9,7	-2,7	67 666	62 740	7,9
2	Hyundai Solaris	9 190	9 510	10 145	-3,4	-9,4	52 246	54 313	-3,8
3	Kia Rio	9 121	9 526	10 506	-4,3	-13,2	52 471	55 793	-6,0
4	LADA 2114	8 730	9 555	9 961	-8,6	-12,4	55 383	59 083	-6,3
5	Ford Focus	8 286	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	6 855	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	38 599	-2,4
	Всего в РФ	467 433	491 040	499 618	-4,8	-6,4	2 733 772	2 748 259	-0,5

Рисунок 4 – ТОП-10 МОДЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

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.

Основными потенциальными покупателями ТС на вторичном рынке являются физические лица, ИП и юридические лица.

В ходе анализа рынка были выявлены основные ценообразующие факторы при продаже ТС:

Техническое состояние. Изменение стоимости ТС в зависимости от технического состояния колеблется от 5 до 50%. При этом необходимо отметить, что снижение стоимости в зависимости от технического состояния происходит неравномерно. Характеризуется физическим износом - основные показатели наработка и год выпуска.

Комплектация. Важным ценообразующим фактором является комплектация. Данный фактор характеризуется прямой зависимостью показателей комплектации и цены на ТС, чем больше опций в комплектации, тем больше стоимость ТС (увеличение стоимости доходит до 40%).

Наличие дополнительного оборудования. Наличие дополнительных устройств повышает стоимость ТС. Изменение стоимости ТС в зависимости от наличия того или иного дополнительного оборудования колеблется от 5 до 25%.

Комплектность. Некомплектность, то есть отсутствие каких-либо устройств предусмотренных конструкцией автомобиля снижает его стоимость. Снижение стоимости ТС в зависимости от некомплектности доходит до 80%.

Регион использования. Как правило, регион использования не влияет на рыночную стоимость.

12.3 Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

Наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если сторона сделки предусматривает иное использование (п.6 ФСО II). При этом предполагается, что текущее использование объекта оценки является его наиболее эффективным использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование объекта оценки участниками рынка привело бы к его наибольшей стоимости. Наиболее эффективное использование объекта может отличаться от его текущего использования, в частности, может представлять собой ликвидацию - наиболее эффективным является использование в текущем назначении.

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

Особенности проведения анализа наиболее эффективного использования при определении стоимости отдельных видов объектов оценки могут быть установлены соответствующими специальными стандартами оценки - наиболее эффективным является использование в текущем назначении.

Текущее использование представляет собой фактическое использование объекта на дату оценки - наиболее эффективным является использование в текущем назначении.

С учетом цели проведения оценки, исходя из характера текущего использования и фактического состояния объекта оценки, наиболее эффективным является использование в текущем назначении.

13 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

13.1 Последовательность определения стоимости объекта оценки, обоснование выбора используемых подходов в оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, отказ от использования подхода к оценке

Установлению подлежит рыночная стоимость (согласно договору по оценке имущества №249-25/з от 29.10.2025г. и задания к Договору). Определение данного вида стоимости приведено ниже.

Понятие рыночной стоимости, используемое в настоящем отчете, определяется в соответствии со статьей 3 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» следующим образом:

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

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

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

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

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

платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

Этапы проведения оценки (согласно п.1 ФСО III) представлены в таблицах ниже:

Таблица 9 – План процесса оценки

№ п/п	Наименование этапа	Состояние
1	Согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основании, отличающемся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"	Проведено
2	Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки	Проведен
3	Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов	Проведено
4	Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки	Проведено
5	составление отчета об оценке объекта оценки	Проведено

На основании ФСО V «Подходы и методы оценки»: 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.

При определении стоимости имущества используют три подхода:

- ✓ затратный подход;
- ✓ сравнительный подход;

✓ доходный подход.

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных подходов и установить окончательную оценку объекта собственности на основании данных того подхода или подходов, которые расценены как наиболее надежные.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основные этапы сравнительного подхода:

- ✓ определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- ✓ выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- ✓ сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- ✓ внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
- ✓ согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в

качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

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

Особенность применения сравнительного подхода для оценки движимого имущества (п.13 ФСО-10):

При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

В рамках сравнительного подхода возможно использование одного из двух методов:

- ✓ прямого сравнения продаж;
- ✓ метод статистического моделирования.

Метод статистического моделирования цен основывается на анализе данных о ценах сделок (предложений) по продаже аналогичных (но не идентичных) объектов, имевших место на рынке оцениваемого объекта.

Основные этапы процедуры оценки данным методом:

- ✓ Определение стоимости аналогов на основе информации о сделках (предложении).
- ✓ Определение величины мультипликатора.
- ✓ Определение величины корректировок.
- ✓ Определение рыночной стоимости объекта оценки.

Метод прямого сравнения продаж – метод оценки рыночной стоимости объекта оценки, основанный на анализе рыночных цен сделок или предложений по продаже или аренде объектов, сопоставимых с оцениваемым, то есть аналогов, имевших место на рынке оцениваемого объекта до даты определения стоимости (даты проведения оценки) объекта оценки.

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

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

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

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

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

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

сопоставимым риском.

Основные этапы доходного подхода:

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

В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.

В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:

- ✓ определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);
- ✓ прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;
- ✓ определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;
- ✓ определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;
- ✓ приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализация денежного потока по ставке капитализации.

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

При выборе прогнозного периода учитываются:

- ✓ оставшийся срок полезного использования объекта оценки;
- ✓ период, на который доступна информация для составления прогноза;
- ✓ период достижения стабильного темпа роста денежных потоков объекта оценки, после завершения которого возможно применить постпрогнозную стоимость. Для объектов оценки с сезонным или циклическим характером деятельности прогнозный период должен учитывать сезонность или включать полный цикл получения доходов соответственно.

При прогнозировании денежного потока следует осуществлять его сопоставление со следующими показателями:

- ✓ ретроспективные показатели операционной, инвестиционной и финансовой деятельности (использования) объекта оценки;
- ✓ ретроспективные и прогнозные показатели отрасли и (или) сегмента рынка;
- ✓ прогнозный темп экономического роста региона или страны, в которой действует (используется) объект оценки.

Постпрогнозная стоимость представляет собой ожидаемую величину стоимости объекта оценки в конце прогнозного периода. Постпрогнозная стоимость определяется в случае, если объект оценки продолжит функционировать по окончании прогнозного периода.

При расчете постпрогнозной стоимости следует учитывать:

- ✓ срок полезного использования объекта оценки - неограниченный или ограниченный (например, для объектов с истощимыми запасами или ресурсами);
- ✓ потенциал дальнейшего изменения (роста или снижения) денежных потоков за пределами прогнозного периода;
- ✓ заранее определенную сумму денежных средств, ожидаемую к получению после завершения прогнозного периода;
- ✓ циклический характер деятельности или использования объекта оценки.

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

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

При определении ставки дисконтирования (ставки капитализации) следует учитывать:

- ✓ вид стоимости и соответствующие ему стороны сделки;
- ✓ допущения оценки;

- ✓ вид денежного потока, в частности его инфляционную (номинальный или реальный денежный поток), налоговую (доналоговый или посленалоговый денежный поток), валютную и иные составляющие;
- ✓ факторы риска инвестирования в объект оценки, в частности связанные с его следующими особенностями:
- ✓ вид объекта оценки (недвижимость, движимое имущество, бизнес, обязательства и другие);
- ✓ сегмент рынка объекта оценки (географическое положение объекта оценки или рынка производимого с его использованием продукта);
- ✓ срок полезного использования объекта оценки;
- ✓ специфические риски объекта оценки.

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

Особенность применения доходного подхода для оценки движимого имущества (п.15 ФСО-10):

Доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

Основные методы доходного подхода к оценке движимого имущества:

- ✓ метод дисконтирования денежных потоков;
- ✓ метод капитализации;
- ✓ метод равноэффективного функционального аналога.

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

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

- ✓ возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;
- ✓ надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

- ✓ метод затрат воспроизводства или затрат замещения;
- ✓ метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

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

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:

- ✓ полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;
- ✓ затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание

точной копии рассматриваемого объекта.

Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

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

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

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

При определении затрат на воспроизводство или замещение необходимо рассмотреть возможность использования фактических затрат, произведенных при создании объекта оценки или аналогичного объекта, проанализировать и при необходимости применить корректировки:

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

Различают следующие виды обесценения (износа, устаревания):

- ✓ физический износ, который представляет собой снижение стоимости объекта в результате ухудшения физического состояния и (или) утраты физических свойств из-за естественного физического старения и (или) в процессе использования (эксплуатации);
- ✓ функциональное устаревание (износ), которое представляет собой снижение стоимости объекта в связи с его несоответствием современным аналогам и (или) снижением технико-экономической эффективности его использования (эксплуатации): более низкая производительность, худшие параметры продукции и (или) технологического процесса, устаревание дизайна, более высокий уровень эксплуатационных расходов и другие факторы;
- ✓ экономическое (внешнее) обесценение, которое представляет собой снижение стоимости объекта, вызванное факторами, внешними по отношению к объекту, экономическими и (или) локальными факторами, в частности: избыток предложения подобных объектов на рынке, снижение спроса на производимую с использованием объекта продукцию, рост издержек производства, неблагоприятное влияние изменений факторов, характеризующих окружение объекта недвижимости. Действие данного вида обесценения может быть временным или постоянным.

Особенность применения затратного подхода для оценки движимого имущества (п.14 ФСО-10):

При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование — совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

- ✓ метода затрат воспроизводства или затрат замещения;
- ✓ метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки

В целом, затратный подход к оценке машин и оборудования основывается на следующей формуле:

$$C = C_{\pi(B)} \times (1 - N_C),$$

где

C – рыночная стоимость объекта оценки, ден.ед.

$C_{\pi(B)}$ – затраты на замещение (воспроизводство), ден.ед.

N_C – Совокупный износ, доли ед.

Выводы: Оценщик провел исследование рынка легковых автомобилей и выявил достаточное количество аналогов, необходимых для расчета (рынок активен, имеется информация о сделках/предложениях), т.е. в оценке используется сравнительный подход в рамках метода сравнения продаж.

Объект оценки используется в личных целях (не генерирует непосредственно доход), т.е. доходный подход в оценке не используется.

На текущий момент времени не имеется информация об объекте, обладающем такой же полезностью, что и объект оценки, т.е. расчет рыночной стоимости оцениваемого автотранспорта затратным подходом не проводился.

13.2 Процесс определения стоимости объекта оценки каждым из примененных методов оценки и соответствующие им расчеты

13.2.1 Определение стоимости движимого имущества сравнительным подходом

Особенности применения сравнительного подхода:

Сравнительный подход основывается на посылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли – продажи по аналогии, основываясь на информации об аналогичных сделках.

Данный подход основан на принципе замещения - покупатель не купит объект оценки, если его стоимость превышает затраты на приобретение на рынке схожего объекта, обладающего такой же полезностью. Поэтому предполагается, что цены, по которым на рынке движимого имущества состоялись сделки купли-продажи объекта, схожего или аналогичного оцениваемому объекту, отражают его рыночную стоимость.

Сравнительный подход наиболее применим для тех видов транспортных средств, машин и оборудования, которые имеют развитой вторичный рынок: автомобили, многие виды станков, суда, самолеты и другое стандартное серийное оборудование. Метод основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих «ценность» единицы движимого имущества в ее текущем состоянии. Основной используемый принцип — сопоставление, которое должно производиться:

- ✓ с точным аналогом, продающимся на вторичном рынке;
- ✓ с приблизительным аналогом, продающимся на вторичном рынке, с внесением корректирующих поправок при отсутствии точного аналога;
- ✓ с новым аналогичным имуществом с внесением поправок на износ при отсутствии вторичного рынка.

В рамках сравнительного подхода возможно использование одного из двух методов:

- ✓ прямого сравнения продаж;
- ✓ метод статистического моделирования.

Метод статистического моделирования цен основывается на анализе данных о ценах сделок (предложений) по продаже аналогичных (но не идентичных) объектов, имевших место на рынке оцениваемого объекта.

Основные этапы процедуры оценки данным методом:

- ✓ Определение стоимости аналогов на основе информации о сделках (предложении).
- ✓ Определение величины мультипликатора.
- ✓ Определение величины корректировок.
- ✓ Определение рыночной стоимости объекта оценки.

Метод прямого сравнения продаж – метод оценки рыночной стоимости объекта оценки, основанный на анализе рыночных цен сделок или предложений по продаже или аренде объектов, сопоставимых с оцениваемым, то есть аналогов, имевших место на рынке оцениваемого объекта до даты определения стоимости (даты проведения оценки) объекта оценки.

Принимая во внимание, объем и качество рыночных данных, цели и задачи настоящей оценки, для целей определения рыночной стоимости применялся сравнительный подход в рамках метода сравнения продаж. При наличии достоверной рыночной информации по предложению к продаже данный метод является доминирующим методом, рекомендуемым к применению.

Сначала проводится анализ рынка, и отбираются объекты, по своим ключевым характеристикам аналогичные оцениваемому, по которым имеется фактическая стоимостная (ценовая) информация. При использовании данного подхода вначале выбирается некий общий знаменатель или единица сравнения, при помощи которого максимально нивелируются существующие различия между оцениваемым объектом и его аналогами.

При необходимости фактические цены аналогов подвергаются корректировке, чтобы максимально приблизить к параметрам оцениваемого объекта. В результате стоимость оцениваемого объекта выводится на основе фактической цены аналогов (которая может быть подкорректированной, взвешенной и т.д.).

При сравнительном анализе стоимости объекта оценки мы опирались в основном на цены предложения. При отсутствии в свободном доступе баз данных с ценами реальных сделок данные публичных ofert наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям законодательства. Таким образом, оценщиком в расчетах были использованы данные, именуемые как «оферта» и «публичная оферта» (Ст. 435 и 437 ГК РФ). Следовательно, оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

При использовании подхода к оценке стоимости с точки зрения сравнения продаж были предприняты следующие действия:

- ✓ подробное исследование рынка продаж и предложений по продаже автотранспорта, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом;
- ✓ сбор и проверка информации о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках, местоположении и любых иных условиях сделки по каждому отобранному объекту;
- ✓ сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных или запрашиваемых цен в соответствии с имеющимися различиями;
- ✓ приведение ряда показателей стоимости сравнимых объектов к одному или к диапазону рыночной стоимости исследуемого объекта.

Математическую модель оценки автотранспорта с использованием метода рыночных сравнений может быть представлена в виде следующей формулы:

можно выделить следующие:

- ✓ методы, основанные на анализе парных продаж;
- ✓ экспертные методы расчета и внесения поправок;
- ✓ статистические методы (метод корреляционно-регрессионного анализа).

Метод парных продаж. Под парной продажей подразумевается продажа двух объектов, в идеале являющихся точной копией друг друга, за исключением одного параметра (например, комплектации), 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 этого 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.

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

В оценочной практике принято выделять шесть основных элементов сравнения:

- ✓ право собственности;
- ✓ условия продажи;
- ✓ состояние рынка;
- ✓ физические характеристики;
- ✓ экономические характеристики;
- ✓ характер использования.

Первые две корректировки определяют цену объекта сравнения при нормальных рыночных условиях на дату оценки и являются базой для остальных корректировок. Все корректировки вносятся последовательно.

Корректировки со знаком «-» являются понижающими (применяются к объектам-аналогам в том случае, если объект оценки лучше по тем или иным показателям сравнения); корректировки со знаком «+» являются повышающими (применяются к объектам-аналогам в том случае, если объект оценки хуже по тем или иным показателям сравнения). При отсутствии различий по элементам сравнения между объектом оценки и объектами-аналогами корректировки не применяются, т.е. корректировка «0». Обоснования вносимых корректировок приведено ниже.

С помощью построения корректировочной таблицы были устранены различия между сопоставимыми объектами и объектом оценки по следующим элементам:

Описание вносимых корректировок

Условия продажи. Корректировка учитывает нерыночные условия продажи (сделка между взаимозависимыми сторонами; сделка в условиях вынужденности продажи и др.). Обычные (объекты выставались без сведений о финансовых, корпоративных и прочих связях, ликвидность объектов равноценна) – корректировка не применяется.

Условия рынка. Выделяют две поправки на условия рынка, первая – это поправка на дату оценки, вторая – это поправка на торг.

В данном случае корректировки на дату не применяется, так как рассматриваемые объекты выставлены на открытом рынке в период, не превышающий 5-ти месяцев экспозиции.

Корректировка на торг. Корректировка на торг определена в размере -3,7%¹², согласно источника: Сборник рыночных корректировок и данных подлежащий использованию при определении стоимости транспортных средств. №6. По состоянию на 01.01.2025 г. (для даты оценки транспортных средств в пределах 2025 года) под ред. Попова А.А. (код сборника: СРКД 6-2025ТС). Сегмент: Легковые транспортные средства. Территория: Российская Федерация.

¹² Среднее значение по активному рынку

Активный и пассивный рынок (Рыночные данные)	Среднее значение	Доверительный интервал	
		Мин	Макс
Все бренды			
Скидка на торг (База для расчета: Цена предложения на открытом рынке)	3,70%	***[показать]	***[показать]

Физический износ. Физический износ обусловлен частичной потерей работоспособного состояния движимого имущества вследствие его эксплуатации или длительного хранения.

Физический износ может выражаться в изменении размеров, массы или состояния поверхностей вследствие изнашивания из-за постоянно действующих нагрузок. Скорость изнашивания деталей движимого имущества зависит от многих причин: условий и режима работы, материала, из которого они изготовлены; характера смазки трущихся поверхностей; удельного усилия и скорости скольжения; температуры в зоне сопряжения; состояния окружающей среды.

Износ бывает нормальным и аварийным. *Нормальным, или естественным,* называют износ, который возникает при правильной, но длительной эксплуатации движимого имущества, т.е. в результате использования заданного ресурса ее работы. *Аварийным, или прогрессирующим,* называют износ, наступающий в течение короткого времени и достигающий таких размеров, что дальнейшая эксплуатация движимого имущества становится невозможной.

При определенных значениях изменений, возникающих в результате изнашивания, наступает предельный износ, вызывающий резкое ухудшение эксплуатационных качеств отдельных деталей, механизмов, оборудования, транспортного средства в целом, что вызывает необходимость ее ремонта.

В общем случае износ движимого имущества в целом может быть определен как снижение потребительских свойств в зависимости от наработки. Методы определения физического износа классифицируются следующим образом:

а) *экспертные методы:*

✓ метод эффективного возраста – базируется на допущении о том, что можно достаточно достоверно определить остающийся срок службы;

✓ метод экспертизы состояния – предусматривает привлечение специалистов для экспертизы технического состояния и определения физического состояния движимого имущества в соответствии с оценочной шкалой;

✓ метод корреляционных моделей – основан на формуле зависимости между коэффициентом физического износа и возрастом движимого имущества с помощью степенной функции;

б) *экономико-статистические методы:*

✓ метод снижения доходности – базируется на допущении о том, что нарастание физического износа пропорционально снижению доходности имущества, т.е. сокращению чистой прибыли, определяемой как разность между выручкой и издержками

✓ метод стадии ремонтного цикла – базируется на положении о том, что по мере эксплуатации имущества его потребительские свойства снижаются при возрастании физического износа;

в) *экспериментально-аналитические методы:*

✓ метод снижения потребительских свойств – основан на зависимости потребительских свойств имущества от износа;

✓ метод поэтапного расчета – основан на определении износа для отдельных элементов машин и оборудования и суммировании полученных величин с учетом доли себестоимости этих элементов в себестоимости объекта оценки в целом;

✓ прямой метод определения износа – применим в тех случаях, когда известны стоимость новых машин и оборудования и затраты, которые необходимо произвести для того, чтобы довести изношенный объект до состояния нового.

В настоящем отчете наиболее приемлемыми является экспертный метод в рамках метода экспертизы состояния.

Для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния транспортного средства различными экспертами и снижения влияния субъективности, рекомендуется использовать для контроля оценки состояния (износа) осматриваемого транспортного средства шкалу экспертных оценок, приведенную в табл.:

Таблица 11 – Шкала для определения коэффициентов износа (метод экспертизы)

Транспорт и спецтехника общего применения	Среднее, %	Стандартное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			Мин.	Макс.
Описание состояния				
Новый, не зарегистрированный в ГИБДД объект в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки	5,5%	6,5%	0,0%	14,1%
Практически новый объект на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующие ремонта или замены каких-либо частей	11,8%	8,1%	1,4%	22,3%
Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующий текущего ремонта или замены каких-либо частей	22,6%	12,7%	5,8%	39,4%
Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	38,9%	8,0%	28,3%	49,5%
Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	57,2%	6,2%	49,0%	65,5%
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	68,8%	9,2%	56,5%	81,0%
Бывший в эксплуатации объект, требующий ремонта в объеме, превышающим экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такого; непригодный к эксплуатации; непригодный к эксплуатации и ремонту	85,8%	3,8%	80,5%	91,1%

Исходя из фактического состояния на дату оценки, данным заказчика, для определения корректных значений физического износа объекта оценки и аналогов по шкале экспертных оценок, Оценщиком к расчету приняты значения расширенного интервала. В данном случае использование значений расширенного интервала позволяет наиболее точно учесть стоимость необходимых ремонтных работ в отношении объекта оценки, что минимизирует субъективность использования метода экспертизы физического состояния объекта. В соответствии со шкалой экспертных оценок физический износ объекта оценки принят в размере значения – 57,2% (среднее значение). Для объектов-аналогов физический износ также принят в размере 57,2% (среднее значение), так как аналоги и объект оценки одного года выпуска и имеют приблизительно одинаковый пробег. Оценщик счел возможным, что дефекты эксплуатации, с учетом данных факторов, сопоставимы с объектом оценки, и применение корректировки в данном случае не требуется.

Технические характеристики. Различия в технических характеристиках повышает (снижает) стоимость объектов. В данном случае мощность двигателя всех аналогов соответствует оцениваемому объекту. Корректировка не вносилась, так как объект оценки и аналоги сопоставимы.

Регион использования (местоположение). Оценщиком был проанализирован рынок продаж транспортных средств и выявлено, что данный фактор не оказывает существенного влияния на стоимость ТС. Корректировка не применяется.

Определение рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода

Рыночная стоимость объектов исследования сравнительным подходом определена как *средневзвешенная величина*. Эксперт присвоил весовые коэффициенты (ранги) скорректированным ценам единицы сравнения аналогов.

Весовые коэффициенты объектам-аналогам присваиваются исходя из количества внесенных корректировок. Доля (удельный вес) объекта-аналога должна быть обратно пропорциональна количеству внесенных корректировок. Для расчета долей использовалась следующая формула:

$$d_j = \frac{k_j^{-1}}{\sum_{j=1}^j k_j^{-1}}$$

где d_i – вес каждого аналога;

j – количество аналогов (от 1 до j);

k_i – количество корректировок каждого аналога.

Рыночная стоимость объекта исследования в рамках сравнительного подхода определена по следующей формуле:

$$C = C_{\text{скорр.ан1}} * d_1 + C_{\text{скорр.ан2}} * d_2 + \dots + C_{\text{скорр.ан n}} * d_n$$

где:

C – рыночная стоимость объекта исследования;

$C_{\text{скорр.ан } 1, 2, n}$ – скорректированная цена объектов-аналогов;

$d_1, 2, n$ – весовые коэф-ты (ранги), учитывающие степень «похожести» объекта-аналога на объект оценки.

Таблица 12- Определение рыночной стоимости объекта оценки

Элемент сравнения	Ед. изм.	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Описание		Автомобиль Chevrolet Cruze 2012	Автомобиль Chevrolet Cruze 2012	Автомобиль Chevrolet Cruze 2012	Автомобиль Chevrolet Cruze 2012
Год выпуска			2012	2012	2012
Оцениваемые права			право собственности	право собственности	право собственности
Цена предложения	Руб.		650 000	700 000	670 000
Дата предложения			17 ноября 2025 г.	17 ноября 2025 г.	17 ноября 2025 г.
Условия продажи			обычные	обычные	обычные
Корректировка на условия продажи	доли		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость			650 000	700 000	670 000
Условия рынка (дата)	Руб.	17 ноября 2025 г.	17 ноября 2025 г.	17 ноября 2025 г.	17 ноября 2025 г.
Корректировка на дату	доли		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость	Руб.		650 000	700 000	670 000
Условия рынка (торг)			торг	торг	торг
Корректировка на торг	доли		0,963	0,963	0,963
Скорректированная стоимость	Руб.		625 950	674 100	645 210
Финансовый анализ	%	57,2%	57,2%	57,2%	57,2%
Корректировка на состояние, %	%		0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка на состояние, доли	доли		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость	Руб.		625 950	674 100	645 210
Технические характеристики			мощность двигателя 109 л.с., объем двигателя 1,6 куб.см.	мощность двигателя 109 л.с., объем двигателя 1,6 куб.см.	мощность двигателя 109 л.с., объем двигателя 1,6 куб.см.
Корректировка на Технические характеристики (мощность двигателя, л.с.)	доли		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость	Руб.		625 950	674 100	645 210
Местонахождение		г. Орел	г. Москва	Московская обл., г. Бельгород	г. Бельгород
Корректировка на местонахождение	доли		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость	Руб.		625 950	674 100	645 210
Суммарная корректировка	%		3,70%	3,70%	3,70%
Количество внесенных корректировок	ед. (раз)		1	1	1
Весовой коэффициент	Доли		0,33	0,33	0,33
Вклад	Руб.		208650	224700	215070
ИТОГО рыночная стоимость объекта сравнительным подходом, руб., с учетом округления			648 000		

13.3 Согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки

В настоящем разделе представлен анализ результатов оценки.

Таблица 13 - Анализ результатов оценки различными подходами, руб.

№ п/п	Наименование объекта	Затратный подход	Доходный подход	Сравнительный подход
1	Автомобиль Chevrolet KL1J Cruze, 2012 года выпуска, VIN: XUEJJA696JC3088361, гос. рег. знак Н 215 ВР 57	не исп.	не исп.	648 000

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

1. Возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца.
2. Тип, качество и обширность информации, на основе которых проводится анализ.
3. Способность параметров, используемых методов, учитывать конъюнктурные колебания и стоимость денежных средств.

Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как месторасположение, размер, потенциальная доходность.

В данном случае для оценки используется один подход, сравнительный, доля подхода составила 100%.

Обоснованная рыночная стоимость (РС) объектов оценки рассчитывается по формуле:

$$PC = Z_{\Pi} \times p_1 / 100\% + C_{\Pi} \times p_2 / 100\% + D_{\Pi} \times p_3 / 100\%,$$

где

- Z_{Π} - рыночная стоимость объекта, рассчитанная затратным подходом, руб.;
 C_{Π} - рыночная стоимость объекта, рассчитанная сравнительным подходом, руб.;
 D_{Π} - рыночная стоимость объекта, рассчитанная доходным подходом, руб.;
 $p_1 - p_3$ - весовой коэффициент соответственно для каждого из подходов.

Таблица 14- Расчет итоговой рыночной стоимости оцениваемого имущества, руб.

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска	Удельные веса в итоговой стоимости			Итоговая стоимость с НДС, руб.
			Затратный подход	Доходный подход	Сравнительный подход	
1	Автомобиль Chevrolet KL1J Cruze, 2012 года выпуска, VIN: XUEJJA696JC3088361, гос. рег. знак Н 215 ВР 57	2012	0,00	0,00	1,00	648 000

14 ИТОГОВАЯ РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

Основываясь на фактах и предположениях, примененных в настоящей работе, подходах и методах оценки, описанных в отчете, ограничительных условиях и сделанных допущениях, а также, учитывая назначение данной оценки, мы пришли к выводу, что **рыночная стоимость** объекта оценки на 17 ноября 2025г. составляет:

Таблица 15 – Итоговое значение рыночной стоимости

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС 20%	В т.ч. НДС - 20%, руб.	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС 20%
1	Автомобиль Chevrolet KL11 Cruze, 2012 года выпуска, VIN: XUPJA696JC3088361, гос. рег. знак Н 215 ВР 57 Права на объект оценки: право собственности: Физическое лицо ¹³ Ограничения и обременения: ограничений не выявлено, обременение в виде залога ¹⁴	648 000	129 600	518 400

Основываясь на фактах и предположениях, примененных в настоящей работе, подходах и методах оценки, описанных в отчете, ограничительных условиях и сделанных допущениях, а также, учитывая назначение данной оценки, мы пришли к выводу, что **рыночная стоимость** объекта оценки на 17 ноября 2025г. составляет:

648 000 руб. Шестьсот сорок восемь тысяч руб. 00 коп. с учетом НДС в размере 129 600 руб. 00 коп.
--

Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (п.12 №135-ФЗ №Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Генеральный директор

А.В. Казариновский

Специалист-оценщик

Т.В. Дмитриовская

М. П.

¹³ Согласно данным с сайта <http://rosstatministry.ru/>

¹⁴ Сведения, согласно данным представителем Банка ВТБ (ПАО)

**15 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЗУЕМЫХ ОЦЕНИКОМ И
УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации
2. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».
3. ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (приложение №1);
4. ФСО II «Виды стоимости», утвержденного приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022г., утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (приложение №2);
5. ФСО III «Процесс оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (приложение №3);
6. ФСО IV «Задание на оценку», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (приложение №4);
7. ФСО V «Подходы и методы оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (приложение №5);
8. ФСО VI «Отчет об оценке», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200(приложение №6);
9. ФСО №10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденные приказом МЭРТ №327 от 01.06.2015г.
10. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «МСО».
11. Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под ред.Лейфера Л.А., Н.Новгород
12. Амортизация / В.Я.Кожин. – М.: Издательство «экзамен», 2004.
13. Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И.оценки стоимости машин и оборудования/А.П. Ковалев, д-р экон. наук, проф., А.А. Кушель, канд. техн. наук, доц., И.В. Королев, П.В. Фадеев– М.:Финансы и статистика, 2006.
14. Практика оценки. Мышанов. – М.:Финансы и статистика, 2008.
15. Основы стоимости машин и оборудования/ А.П. Ковалев, д-р экон. наук, проф.,А.А. Кушель, канд. техн. наук, доц., И.В. Королев, П.В. Фадеев - М.:Финансы и статистика, 2007.
16. Смоляк С.А. Проблемы и парадоксы оценки машин и оборудования: сюита для оценщиков машин и оборудования. М.: МАОК, 2008.
17. Ковалев А.П., Тевелева О.В. «Проверка статистических кривых износа машин и оборудования на соответствие доходному подходу». Вопросы оценки, №2, 2009г.
18. Ковалев А.П. «Построение обобщенной кривой износа для массовой оценки машин и оборудования». Вопросы оценки, №3, 2009.
19. Тришин В.Н. «Об оценке специализированных и квазиспециализированных основных средств». Вопросы оценки, №3, 2009.
20. Методология оценки, реализуемая в программно-информационном комплексе «СтОФ» Составители: А.П.Ковалев, П.В.Фадеев, Б.С.Алихашкин, В.В. Евтюшкин. Москва, 2010.
21. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД37.009.015-98 издание второе, исправленное и дополненное, М.: 1998.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Фотоснимки объекта оценки



Фото №1



Фото №2



Фото №3



Фото №4



Фото №5



Фото №6



Фото №7



Фото №8



Φoto №9



Φoto №10



Φoto №11



Φoto №12



Φoto №13



Φoto №14

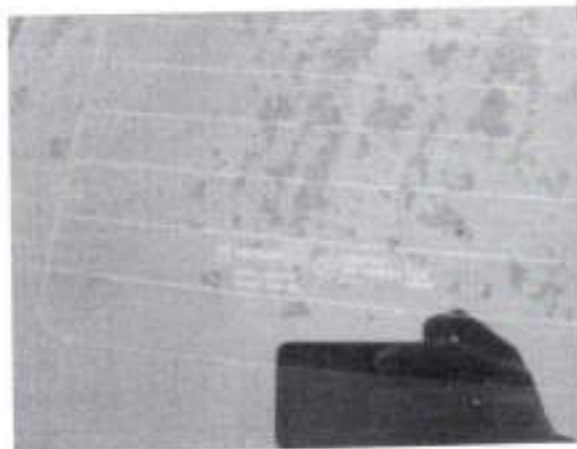


Фото №15



Фото №16



Фото №17



Фото №18



Фото №19

Фото №20



Фото №21



Фото №22



Фото №23



Фото №24



Фото №25



Фото №26



Φoto №27



Φoto №28



Φoto №29



Φoto №30



Φoto №31



Φoto №32



Фото №33



Фото №34



Фото №35



Фото №36



Фото №37



Фото №38



Фото №39



Фото №40



Фото №41



Фото №42



Фото №43



Фото №44



Фото №45

Фото №46



Фото №47



Фото №48



Фото №49



Фото №50



Φoto №51



Φoto №52



Φoto №53



Φoto №54



Φoto №55



Φoto №56



Фото №57



Фото №58



Фото №59



Фото №60



Фото №61



Фото №62



Фото №63



Фото №64



Фото №65



Фото №66



Фото №67



Фото №68



Φoto №69



Φoto №70



Φoto №71



Φoto №72



Φoto №73



Φoto №74



Фото №75



Фото №76



Фото №77



Фото №78



Фото №79

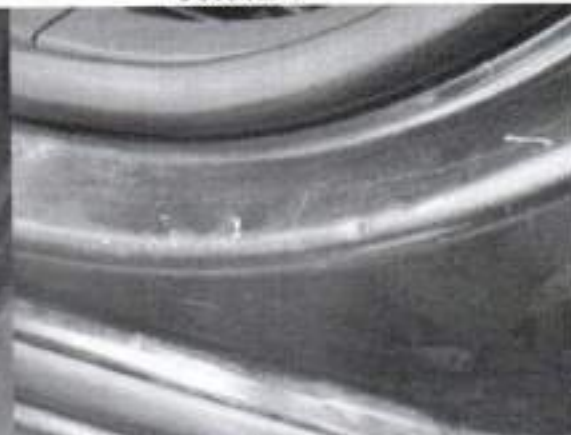


Фото №80



Фото №81



Фото №82



Фото №83



Фото №84



Фото №85

Фото №86

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

57 P0 878730

Особые отметки

1. Идентификационный номер (VIN)
2. Марка: **XUEJAX696JC3088361**
ШЕВРОЛЕ КЛИД КРУЗЕ
3. Наименование типа ТС
4. Категория ТС: **Легковой транспорт**
5. Год выпуска ТС: **B/M**
6. Модель, № двигателя: **2012**
7. Шасси (рама) №: **F16D32955532**
8. Кузов (кабина, прицеп): **ОТСУТСТВУЕТ**
9. Цвет кузова (кабины, прицепа): **XUEJAX696JC3088361**
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт): **109 (80.2)**
11. Рабочий объем двигателя, куб. см: **1598**
12. Тип двигателя: **Бензиновый на бензине**
13. Экологический класс: **ЧЕТВЕРТЫЙ**
14. Технически допущенная максимальная масса: **1844**
15. Масса в снаряженном состоянии, кг: **1476**
16. Производитель ТС (страна): **ООО "ДЖИНЕРАИ МОТОРЗ АВТО" (РОССИЯ)**
E-RU.MT02.B.00007.P219.06.2012
17. Страна: **МЕЖОТРАСЛЕВОЙ ФОНД "САПР-ФОНД"**
18. Серия, № ТД, ПТО: **ОТСУТСТВУЕТ**
19. Типовые ограничения: **ОТСУТСТВУЕТ**

НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС
22. **АКОПЯН ВАРДУИ САШАЕВНА**
302027, Россия, Орловская область, г. Орёл, ул. Мухоморова, д. 14, кв. 13
23. **Министерство внутренних дел Российской Федерации**
Орловская область, г. Орёл, ул. Ростовская, д. 20А
24. **Орловская область, г. Орёл, ул. Ростовская, д. 20А**
25. Дата выдачи паспорта

15.11.2023

Подпись



Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего
собственника

и. п.

Подпись настоящего
собственника

и. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

№

Государственный регистрационный номер

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

и. п.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

и. п.

Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего
собственника

и. п.

Подпись настоящего
собственника

и. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

№

Государственный регистрационный номер

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

и. п.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

и. п.

Подпись



Особые отметки

ДУБЛИКАТ ИТС
ВЗАМ СДАННОГО
57 ОУ 116935 17 07
2018 ОТДЕЛЕНИЕ №
1 МРЭО ГИБДД УМ
ВД РОССИИ ПО ОР-
ЛОВСКОЙ ОБЛАС-
ТИ

Наименование (ф. и. о.) собственника

АКОПИЯН ВАРДУИ САШАЕВНА

Орловская область, г Орёл, ул Матвеева дом 14

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

5419556827

Подпись продавца (передающего) *Дорогой, совершенный в простой письменной форме*
собственника *сособственников*

М. П.

М. П.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

№

Государственный регистрационный номер

019005

Дата регистрации

ИП150057

Выдано ГИБДД 15.11.2023

Отделение №1 МОТНРАС ОР-ГИБДД УМВД

Россия по Орловской обл.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

57 РО 878730

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись продавца (передающего)
собственника

Подпись принимающего
собственника

М. П.

М. П.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

№

Государственный регистрационный номер

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

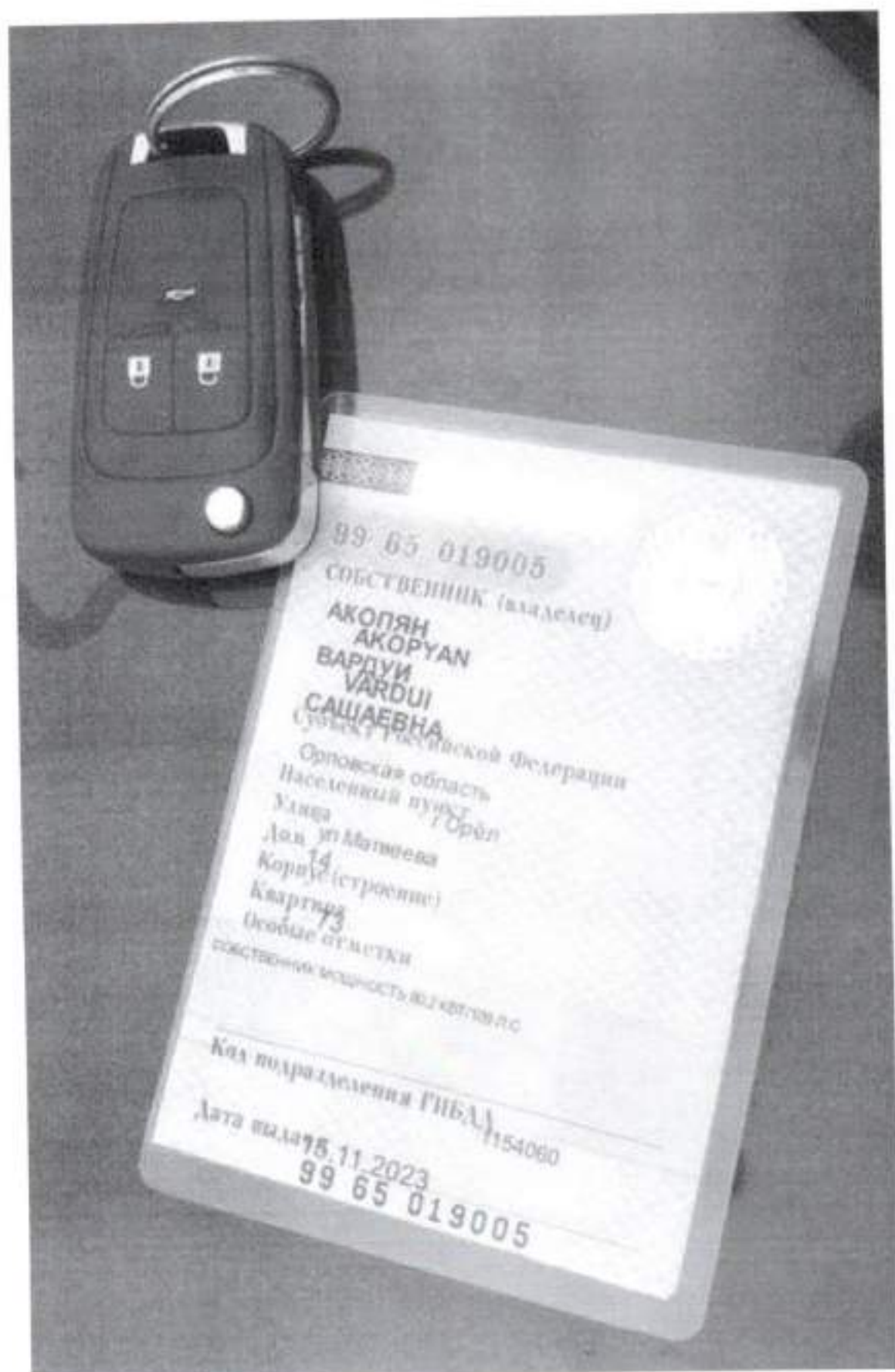
Дата снятия с учета

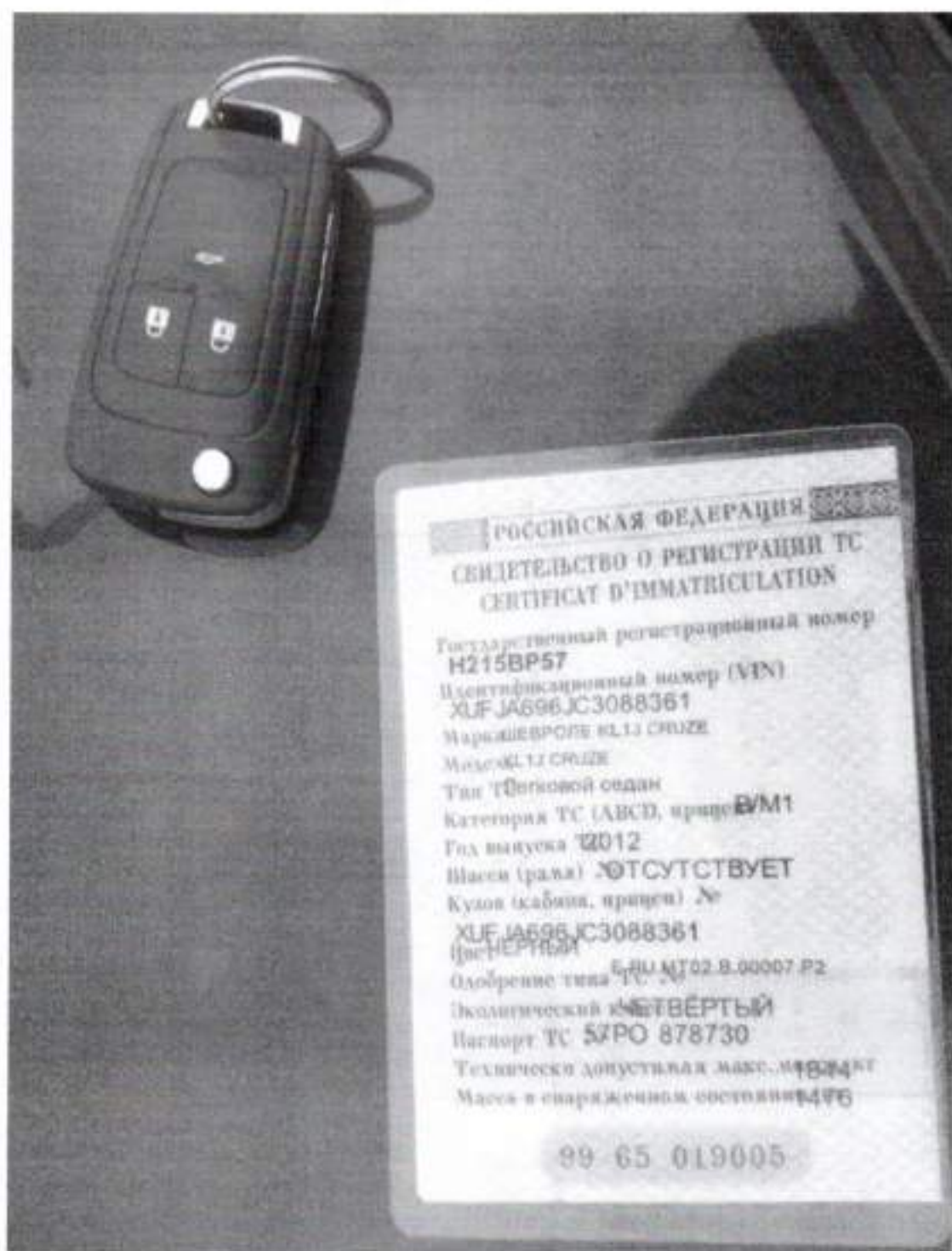
М. П.

Подпись

Подпись (ф. и. о.) собственника	
Адрес	
Дата продажи (передачи)	
Документ на право собственности	
Подпись прежнего собственника	Подпись настоящего собственника
М. П.	М. П.
Свидетельство о регистрации ТС	
серия	№
Государственный регистрационный номер	
Дата регистрации	
Выдано ГИБДД	
М. П.	Подпись
Отметка о снятии с учета	
Дата снятия с учета	
М. П.	Подпись

Подпись (ф. и. о.) собственника
Адрес
Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности
Подпись прежнего собственника
Подпись настоящего собственника
М. П.
М. П.
Свидетельство о регистрации ТС
серия
№
Государственный регистрационный номер
Дата регистрации
Выдано ГИБДД
М. П.
Подпись
Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
М. П.
Подпись





Акт осмотра ТС № _____

Лист №1

Дата осмотра ТС: «13» 11 2025 г.Место осмотра г. Пермь, ул. Коммунальни 5

Вид осмотра:

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

В присутствии оценщика (обязательно подтверждается фотографией):

☒ был включен одометр
 ☒ был произведен запуск ДВС

Основные параметры ТС

VIN: X4F1A656JC3588361

После отпечата VIN (или в возможности сфотографировать на месте) – указать по уровню/серии/букве. Оставить комментарий, если выявлено несоответствие маркировочных знаков на ТС предоставленным документам на ТС.

Марка, модель Subaru KL1 CR-V Год выпуска 2012 КПП (тип) 46-мехПТС (нет/есть/дубликат) _____ Ключи от ТС (нет/есть/количество) 1

Двигатель

 Тип: ☒ бензиновый
 ☐ дизельный
 ☐ Газовое оборудование
 ☐ Иное _____
Объем: 1598 куб. см _____ литр; Мощность: 105 л.с. 80,5 кВт

Модель и № ДВС (при возможности сфотографировать): _____

Пробег по одометру (на момент осмотра) 12226 км/миль

Оставить комментарий, если пробег по мнению оценщика спорный (указать причину, почему не удалось сфотографировать)

Собственник (на момент осмотра): _____

Количество владельцев: _____ (указать количество владельцев, не считая автосалона/автосервиса/представителя)

Аварии (следы предыдущих аварий): _____

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

Шины (состояние): Pirelli Cinchato 85/150 R16

При проведении замера протектора – указать величину. При необходимости замеры указать наружной и внутренней

Модификация: _____

указать название заводской комплектации (если известно)

☐ 4x4	☒ кондиционер	☒ элект. зеркала	☐ камера зад. вида	☐ Air-bag фронтальные вод.пас.
☐ ПТФ	☐ климат-контроль	☒ датчики паркт. пер/зад	☐ пневмоподвеска	☐ Air-bag бок. в спинках сидений
☒ ГУР	☐ датчик дождя	☒ зап. стеклопод. пер/зад	☐ рейлинги	☐ Air-bag бок. для головы (сторона)
☒ ЗУР	☐ датчик света	☐ подлок. пер/зад	☐ handsfree	☐ Тип фар _____
☒ ABS	☐ обогрев лоб. стекла	☐ обогрев сиден. пер/зад	☐ обогрев руля	☐ Тип обивки сид. _____
☐ ESP	☐ зап. рол. сидений	☐ омыватели фар	☐ Кок. оплетка руля	☐ Кол-во динамиков _____
☐ ДХО	☐ Панорам. крыша	☐ навигация, система	☐ Круиз-контроль	☐ Тип колес, дисков <u>16"</u>
☐ Лок	☐ эк. монитор	☒ мультимедиа	☐ Борг. компьютер	☐ Размер дисков <u>16"</u>

При спутникове – оставить номер, где нарисован – галочкой отметить под черноту, либо датаски

Указывать только те элементы комплектации, которые выявлены на осмотре и подтверждены фотографией (если на уворки – указать не записаны). Если для оборудования (не штатное) – сделать пометку (заказано или другое)

Представитель Оценочной организации

ФИО: А.А. Б. (и)

Подпись: _____

Присутствовали

ФИО	Роль участника осмотра	подпись

Акт осмотра ТС № _____

Лист №2

Дополнительно для коммерческого транспорта:

☐ Кабина одинарная/двойная	☐ Евроборт	☐ Промтоварный фургон
☐ С тентом	☐ Евротент	☐ Изотермич. фургон
☐ С воротами	☐ Сэндвич-панели	☐ Рефрижератор
☐ Длина кузова _____	☐ Ширина кузова _____	☐ Высота кузова _____

Габариты кузова измерить рулеткой и фотофигуровать

При отпуске – поставить минус, при наличии - галочку (нужное подчеркнуть, либо отметить)

указывать только те элементы комплектации, которые выявлены на осмотре и подтверждаются фотографиями (если не укомплектованы - галочка не ставится). Если доп. оборудование (не штатное) – сделать пометку (заaddon или другое).

Кол-во сидячих мест: _____

Обязательно для грузопассажирского/пассажирского ТС

Модификация кабины: _____

Обязательно для грузового ТС (выполнение по желанию: модификация кабины и т.д. и т.п.)

Другое (в части модификации/комплектации):

Представитель Оценочной организации

ФИО: _____ Подпись: _____

Присутствовали

ФИО	Роль участника осмотра	подпись

Акт осмотра ТС № _____

Лист № 3

При осмотре установлено:

№	Детали (узел, агрегат)	Хар-р повреждения, либо отсутствие детали	Окр.	Рем.	Зам.	другое
1	Бензин насос	Резан в пробит чаше	X		X	
2	Корпус про насос	не най в пробит чаше	X			
3	Корпус	Сквозь в пробит чаше	X			
4	Корпус про насос	не най в пробит чаше	X			
5	Корпус про насос	Сквозь в пробит чаше	X	X		
6	Фильтр 2.1. насос	Резан			X	
7	Фильтр 2.1. насос	Сквозь			X	
8	Бензин насос	Резан в пробит чаше	X		X	

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

Сбой в работе узлов агрегатов ТС (указать при наличии): _____

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

Представитель Сценочной организации

ФИО: Александр

Подпись: Александр

Присутствовали:

ФИО	Роль участника осмотра	подпись

ВЫПИСКА
из государственного реестра транспортных средств,
содержащая сокращенный перечень информации
о транспортном средстве

Выдана 13.11.2025 в 17:23 (MSK)

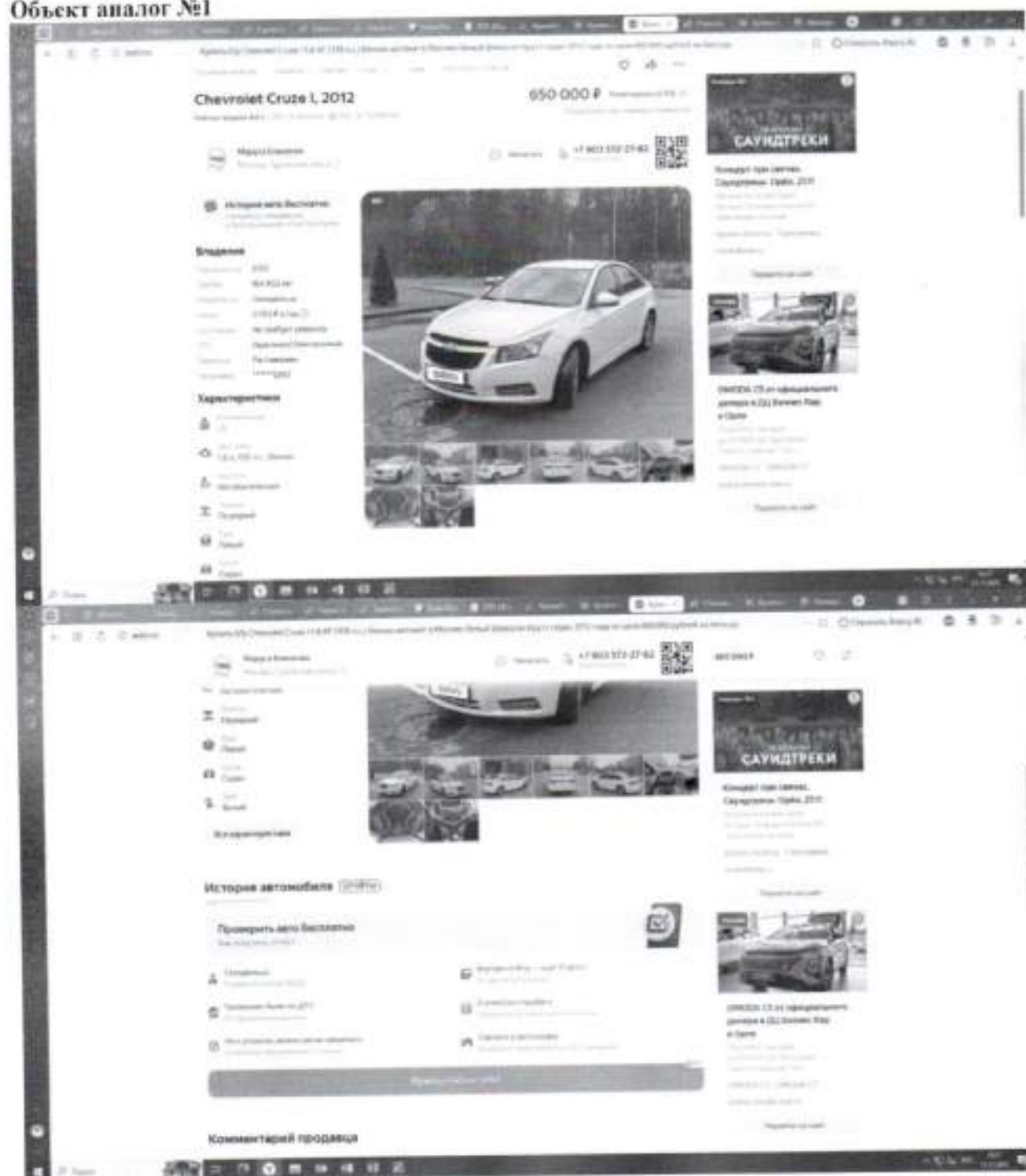
Статус	действующая	
Уникальный номер записи	992952691	
Марка и (или) модель	ШЕВРОЛЕ KL11 CRUZE	
Год выпуска	2012	
Идентификационный номер (VIN)	XUFJA696JC3088361	
Номер шасси (рамы)		
Номер кузова (кабины)	XUFJA696JC3088361	
Цвет кузова (кабины)	ЧЕРНЫЙ	
Рабочий объем двигателя (см³)	1598	
Мощность (кВт/л.с.)	80.2/109.0	
Тип транспортного средства		
Экологический класс	ОТСУТСТВУЕТ	
Периоды владения:		
Начало (с)	Окончание (по)	Физическое лицо/Индивидуальный предприниматель/Юридическое лицо
16.11.2012	11.07.2018	Физическое лицо
17.07.2018	11.12.2020	Физическое лицо
11.12.2020	14.04.2021	Физическое лицо
14.04.2021	15.11.2023	Физическое лицо
15.11.2023	по настоящее время	Физическое лицо

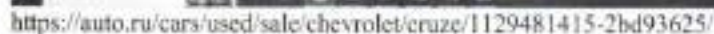


<https://гибд.рф/check/auto/XUFJA696JC3088361>

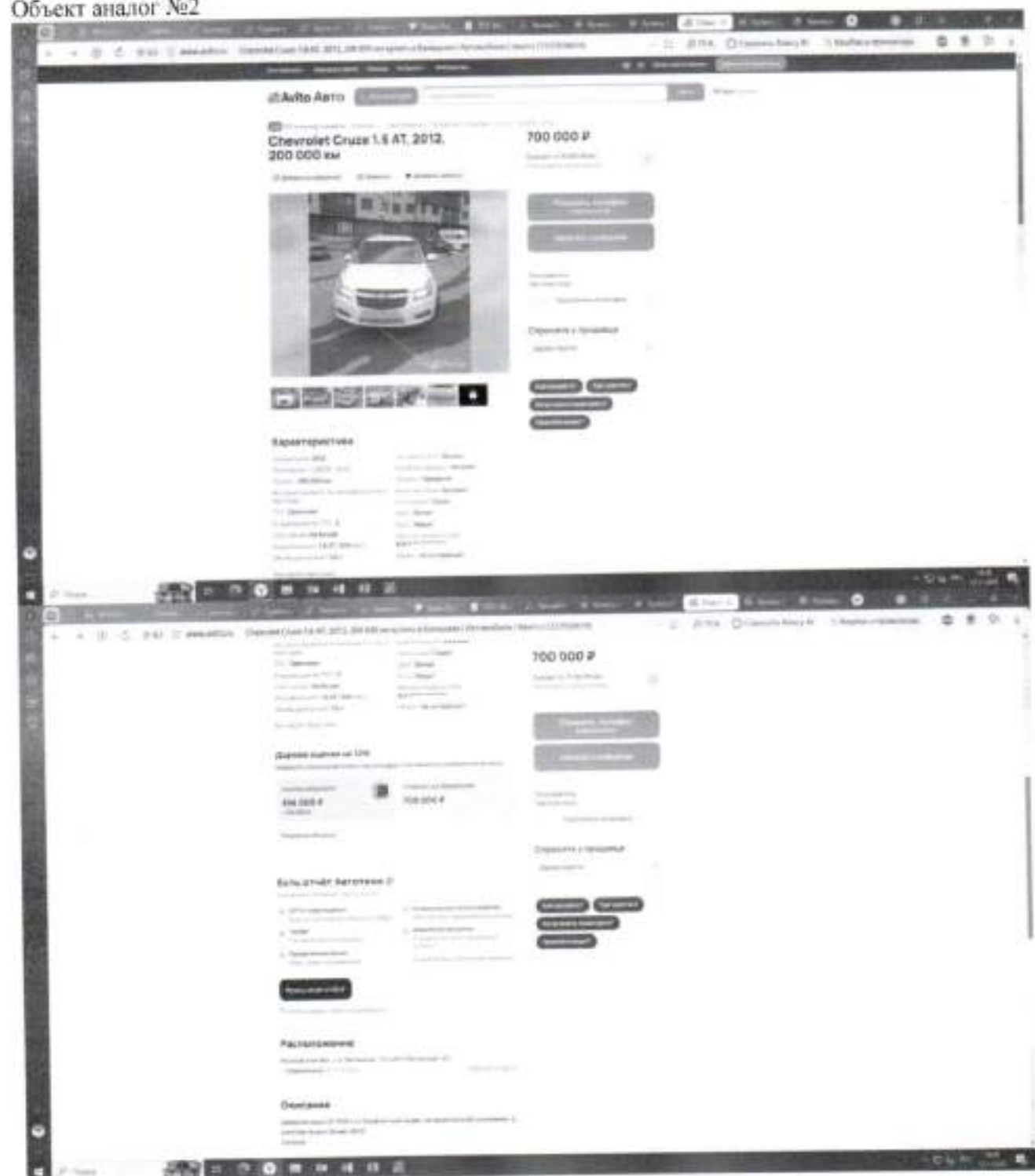
страница 1 из 1

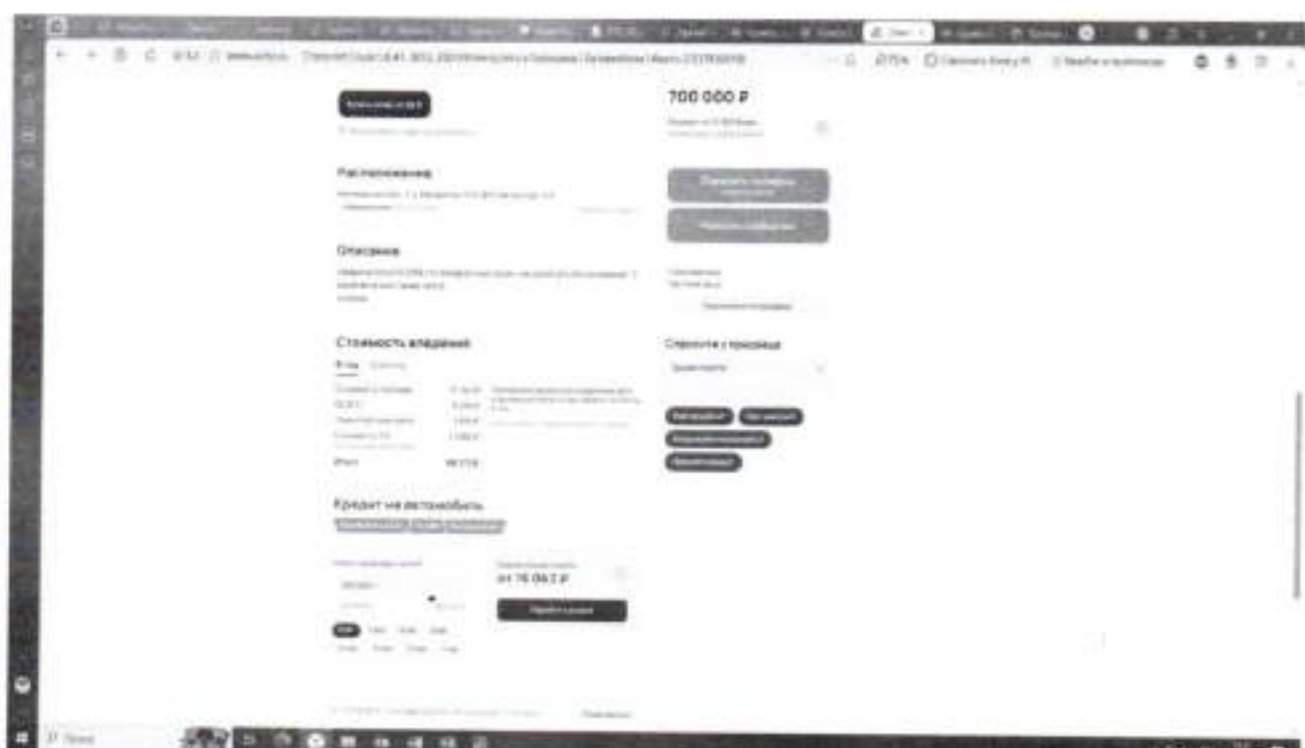
Объект аналог №1





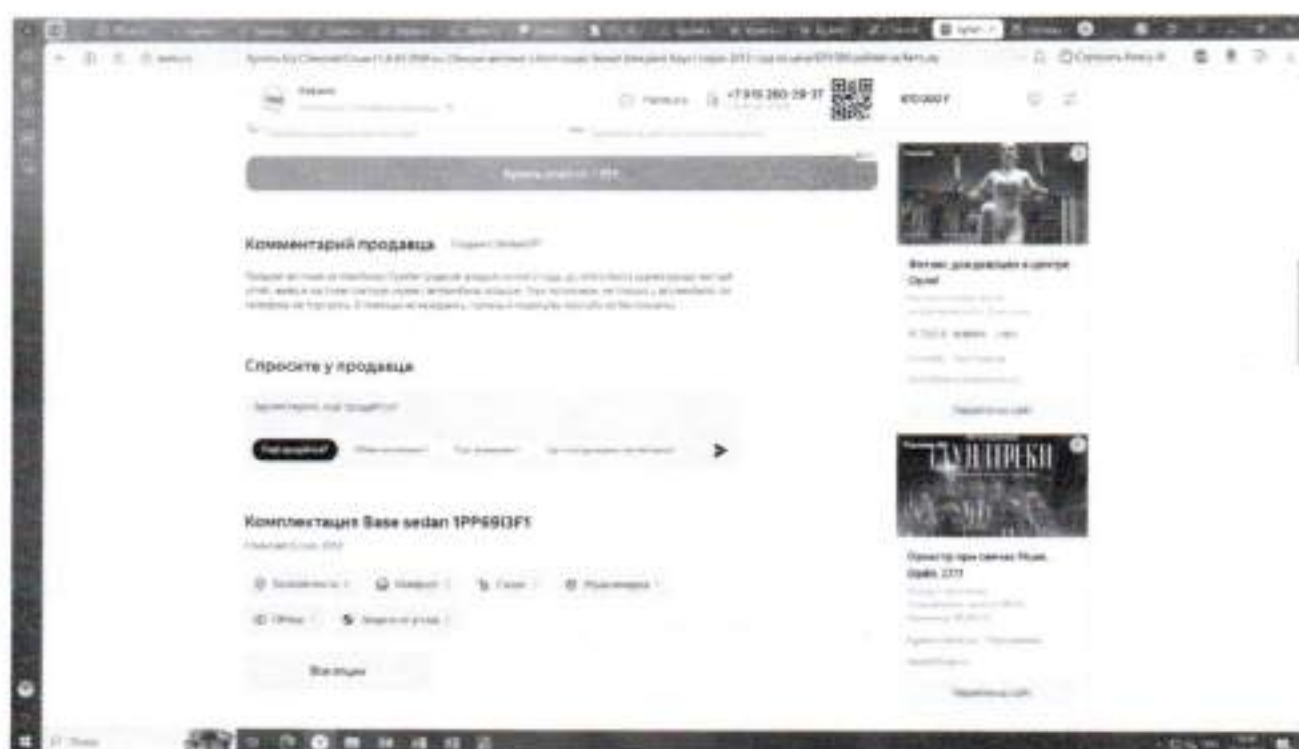
Объект аналог №2





https://www.avito.ru/balashiha/avtomobili/chevrolet_cruze_1.6_at_2012_200_000_km_7237939619?context=H4slAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaWx0ZXliO2I6MTtzOjEzOiJsbn2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OjIjIjVEZjIKdXdwOHgxcFpCIj9yQpFuFeAAAA





<https://auto.ru/cars-used/sale/chevrolet/cruze/1127261472-80a8784e/>



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«31» июля 2015 г.
Дата регистрации в реестре

№ 1277
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:

**Дмитровская
Татьяна Викторовна**

ИНН 575210637273

является членом

Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков»,
Имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2025 года.

Президент Ассоциации «МСО»



Т.В. Годенко

СТРАХОВОЙ ПОЛИС №24350В4000779

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

СТРАХОВАТЕЛЬ (ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ): ООО «ЭКСПЕРТИЗА СОБСТВЕННОСТИ - ОРЕЛ»

Адрес места нахождения на основании Устава: г.Орел, ул.Саурена Шаумяна, д.30, оф.2

Объект страхования: не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщики, поименованные в заявлении на страхование, заключили трудовой договор, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.

Страховая сумма <i>(цифрами и прописью)</i>	Лимит ответственности по одному страховому случаю <i>(цифрами и прописью)</i>	Франшиза	Страховая премия <i>(цифрами и прописью)</i>
100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.	Не установлен.	Не установлена	34 200,00
СТРАХОВОЙ ТАРИФ <i>(в % от страховой суммы)</i>	0,0342%		
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «09» декабря 2024г.		
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «09» декабря 2024г.	по «08» декабря 2025г.	

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

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

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

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество
«ВСК» (САО «ВСК»)

Место нахождения:

Российская Федерация, 121552,
г. Москва, ул. Островная, д.4.
Орловский филиал: САО «ВСК»
г.Орел, пер. Почтовый, д. 14
ИНН 7710026574, КПП 997950001
Р/сч. №40701810600020001241
в ПАО Сбербанк
Кор./сч. №30101810400000000225
БИК 044525225.
Тел./факс (4862) 73-15-78,
47-45-30 (доб. 114,123)

От имени Страховщика:
Директор Орловского филиала



/Пивень А.Г./

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью
«Экспертиза собственности - Орел»
(ООО «ЭКСО - Орел»)

Место нахождения:

г.Орел, ул.Саурена Шаумяна, д.30, оф.2
Фактический адрес:
г.Орел, ул.Саурена Шаумяна, д.30, оф.2
ИНН 5753018253, КПП 575301001
Р/сч. 40702810327510001113
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г.
Москве
Кор./сч. № 30101810145250000411
БИК 044525411
Тел./факс: (4862) 47-50-14, 42-18-78, 41-24-65;

От имени Страхователя:
Генеральный директор ООО «ЭКСО - Орел»



/А.В.Казарновский/

СТРАХОВОЙ ПОЛИС №24350B4000780

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

СТРАХОВАТЕЛЬ (Ф.И.О.): ОЦЕНЩИК - ДМИТРОВСКАЯ ТАТЬЯНА ВИКТОРОВНА

Объект страхования: имущественные интересы, связанные с:

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

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

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

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

Страховая сумма (цифрами и прописью)	Лимит ответственности по одному страховому случаю (цифрами и прописью)	Франшиза	Страховая премия (цифрами и прописью)
5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей.	Не предусмотрен	Не предусмотрена	5 000,00 (Пять тысяч) рублей.
СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)	0,1%		
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «09» декабря 2024г.		
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «09» декабря 2024г.	по «08» декабря 2025г.	

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение № 1 - Заявление на страхование ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (также по тексту - заявление на страхование).

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

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество
«ВСК» (САО «ВСК»)

Место нахождения:
Российская Федерация, 121552,
г. Москва, ул. Островная, д.4.
Орловский филиал: САО «ВСК»
г. Орел, пер. Почтовый, д. 14
ИНН 7710026574, КПП 997950001
Р/сч. №40701810600020001241
в ПАО Сбербанк
Кор./сч. №30101810400000000225
БИК 044525225.
Тел./факс (4862) 73-15-78,
47-45-30 (доб. 114,123)

От имени Страховщика:

Директор Орловского филиала



/А.Г.Пивень/

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Дмитровская Татьяна Викторовна

Место регистрации:

г.Орел, ул. Комсомольская, д.196 кв.59

Фактический адрес:

г.Орел, ул. Комсомольская, д.196 кв.59

Паспорт: серия 5415 №389512, выдан Межрайонным
отделом УФМС России по Орловской области,
дата выдачи 15.09.2015г.

От имени Страхователя:

 Т.В.Дмитровская /

М.П.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 043623-2

« 30 » августа 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Дмитровской Татьяне Викторовне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 30 » августа 20 24 г. № 368

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 30 » августа 20 27 г.

015122 - KA2



34.01.2025 № 850000/92-Д

№ 8

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: г. 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 №969509, 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. Врубелевская
д. 43, стр. 1, Москва
109147, Россия

Телефон:
8 (800) 200-77-88

Телекс: 412362 ВТБ RU
E-mail: info@vtb.ru

Колташова Владислава Николаевича

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

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

Басову Анастасию Сергеевну

(14.07.1991 года рождения, место рождения: гор. Заринск, Алтайского края, паспорт серия 0111 №646867, 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 03.05.2008, 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. 36, 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. Беляева д.21 кв.186)

совершать от имени Банка ВТБ (ПАО) следующие действия:

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

Настоящая доверенность выдана без права передоверия сроком до двадцатого 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