



Финансовому управляющему
Быковского Сергея Александровича

Агнаевой Екатерине Сергеевне
454128, обл Челябинская, г. Челябинск, пр-кт Победы, д. 319А, а/я 10789

Уважаемая Екатерина Сергеевна!

На основании определения Арбитражного суда Орловской области по делу №
A48-8310/2024 от «09» июня 2025 года, Банк ВТБ (ПАО) является залоговым
кредитором Быковского Сергея Александровича.

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

Басова /А.С. Басова

А.С. Басова
тел. 8-902-140-52-75

Региональный

Филиал 2351

пр. Буденновский
91/258

Телефон:

SWIFT: CBGURUMM

Операционный офис
«Ростовский»

Банка ВТБ (ПАО)
в г. Краснодаре

г. Ростов-на-Дону
344011, Россия

(991) 365-24-24

E-mail:
info@rostov.vtb.ru

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

Быковский Сергей Александрович

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 № А48-8310/2024 «02» декабря 2024 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** – Быковский Сергей Александрович (05.09.1970 года рождения, место рождения гор. Обнинск, СНИЛС: 05145014713, ИНН:571800308958, адрес регистрации: Орловская обл.,Новодеревеньковский р-н, с. Дубы, ул. Мира, д. 2, кв. 9).
- 2.2. **ЕФРСБ** – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.
- 2.3. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.
- 2.4. **Закон** – Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 2.5. **Залоговый кредитор** – Банк ВТБ (публичное акционерное общество).
- 2.6. **Имущество** – имущество, находящееся в залоге у Залогового кредитора на основании заключенного договора залога № V621/3045-0008985 от «27» декабря 2023 года. Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда Орловской области по делу № А48-8310/2024 от «09» июня 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» № 139-25/э от 23 июля 2025 г.** рыночная стоимость Имущества составляет **344 410** рублей. Таким образом, начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет **344 410 (триста сорок четыре тысячи четыреста десять) рублей.**

3.2. Состав Имущества:

| № лота | Наименование | Начальная стоимость на первых торгах, руб. |
|--------|--|--|
| 1 | автомобиль марки GREAT WALL CC 6460 KM27, год выпуска – 2014, (VIN)- Z8PFF3A5XEAO68030 | 344 410 |

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 – Агнаева Екатерина Сергеевна.
- 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 Имуущества Должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене Имуущества Должника до истечения времени представления предложений о цене Имуущества Должника, но не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имуущества Должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене Имуущества 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 Имуущества Должника и определяет Победителя открытых торгов. В случае если была предложена цена Имуущества Должника, равная цене Имуущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имуущества 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 Имуущества Должника не ниже установленной начальной цены Имуущества Должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имуущества 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 Имуущества 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 Имуущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имуущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

5.12. Передача Имуущества 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 Имуущества 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 Имуущества Должника, посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имуущества Должника (но не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника), право приобретения Имуущества Должника принадлежит Претенденту, предложившему максимальную цену за это Имуущество.

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

Е.С. Агнаева



24.01.2025 № 350000/9.1-1

№

ДОВЕРЕННОСТЬ

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

Банк ВТБ (публичное акционерное общество), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7702070139, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739809391, дата государственной регистрации: 17 октября 1990 года, наименование регистрирующего органа: Государственный банк РСФСР, Генеральная лицензия №1000, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. серии 77 №005374791, внесена запись Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 22.11.2002, код причины постановки на учет (КПП): 784201001, адрес юридического лица: 191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу, дата регистрации: 16.11.2020, номер регистрации: ГРН 2207805478901, номер регистрации изменений: ГРН 2217802618780 от 04.08.2021, ГРН 2217804303737 от 13.12.2021, ГРН 2237800271960 от 01.02.2023, ГРН 2237800956325 от 11.04.2023, ГРН 2237802026328 от 25.07.2023, ГРН 2237802182284 от 14.08.2023, ГРН 2247801791830 от 19.08.2024 (далее – **Банк ВТБ (ПАО)**), в лице руководителя Департамента финансового урегулирования – вице-президента **Новикова Евгения Руслановича**, 25 сентября 1975 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 45 20 982436, 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

(16.07.1988 года рождения, место рождения: г. Исфара, Ленинабадская область, Таджикская ССР, паспорт серия 0106 №869509, выдан ОВД Залесовского района, Алтайского края 22.08.2006, код подразделения 222-014, зарегистрированного по адресу: Алтайский край, с. Залесово, ул. Береговая, д. 26, кв. 1)

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

Кропанина Владислава Михайловича

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

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

Банк ВТБ (ПАО)
ул. Воронцовская
д. 43, стр. 1, Москва
109147, Россия

Телефон:
8 (800) 200-77-99

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

Колташова Владислава Николаевича

(27.02.2002 года рождения, место рождения г. Заринск Алтайский Край Россия, паспорт серия 0122 №900148, выдан ГУ МВД России по Алтайскому краю 01.06.2022, код подразделения 220-071, зарегистрированного по адресу Алтайский край, г. Барнаул ул. Сергея Ускова д.6 кв.20)

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

Басову Анастасию Сергеевну

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

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

Тихобаеву Ирину Сергеевну

(03.05.1988 года рождения, место рождения: с. Локоть, Локтевского района, Алтайского края, паспорт серия 0108 №214707, выдан ТП УФМС России по Алтайскому краю в Локтевском районе 03.08.2008, 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

(12.08.1969 года рождения, место рождения: г. Барнаул, паспорт серия 0110 №518608, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в индустриальном районе г. Барнаула 08.09.2010, код подразделения 220-071, зарегистрированную по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Шумакова, д. 38, кв. 39)

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

Булимину Инну Васильевну

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

совершать от имени Банка ВТБ (ПАО) следующие действия:

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

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

Руководитель Департамента финансового урегулирования - вице-президент



Е.Р. Новиков

Российская Федерация

Город Москва

Двадцать четвертого января две тысячи двадцать пятого года

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

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 77/597-н/77-2025-2-206.

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



С.А.Цветков

Всего пронумеровано
пронумеровано и скреплено
почтью

Итого:



2.042.099

ОДОБРЕНО

Заключение к отчету № 139-25/э от 23.07.2025

| Сведения об Оценщике и Заказчике | |
|--|---|
| Заказчик | Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, местонахождение: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А |
| Оценщик | ООО "ЭКСО-Орел" Почтовый адрес: 302028, г.Орел, ул.С.Шаумяна, 30 ИНН 5753018253, ОГРН 1025700831750, 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 № 139-25/э от 2025-06-24 |
| Оценку проводила | Оценщик: <u>Дмитровская Татьяна Викторовна</u> |
| Сведения об оцениваемом объекте | |
| Объект оценки | VIN: ZBPF3A5XE4068030 Собственник: Быховский Сергей Александрович Владельщик: 2 Производитель: Great Wall Модель: Новаг Н3 Поколение: 1 Год выпуска: 2014 КПП: механика Тип привода: полный Тип двигателя: Бензин Пробег: 143 000 км. Руль: левый Объем двигателя (см3): 1997,00 Наличие повреждений: Есть Аварии: Да (допущение) Машина на ходу: Нет Технология 1 визит: Нет |
| Цель оценки | Для суда/банкротства. Внимание! * для отступного * для внесудебной реализации * для реализации НПА (за исключением продажи по этапам И 1854) Использовать нельзя! |
| Осмотр ТС внешний | Осмотр ТС внешний (задание от Банка): Возможен Осмотр ТС внешний Оценщиком: Осмотр проведен Дата внешнего осмотра: 26.06.2025 |
| 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 | 23.07.2025 |
| Дата составления заключения | 23.07.2025 |
| Стоимость ТС в хор. тех. состоянии, руб. | 673 000 |
| Всего ст-сть дефектов, руб. | 328 590 |
| - дефектов выявленных, руб. | 0 |
| - дефектов скрытых (включая скрытые), руб. | 328 590 |
| РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, руб. | |
| Рыночная стоимость объекта оценки, руб. | 344 410 (триста сорок четыре тысячи четыреста десять) рублей Если собственник ТС - юр. лицо/ИП, указанная стоимость включает НДС |

Оценка проведена в соответствии с Законом № 135-ФЗ от 25.01.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", с внесенными изменениями и дополнениями, Федеральными стандартами оценки (ФСО №№ 1-11 АМБ-10), введенными приказами Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. № 290, от 1 июня 2015 г. № 327, от 01.06.2015 г. № 328, стандартами оценочной деятельности, утвержденными саморегулируемой организацией (СРО оценщиков), членом которой является Оценщик, подготавливающий отчет - стандарты Ассоциация "Международный Союз Оценщиков".
При отсутствии осмотра и/или диагностики ТС, указанная оценка может не отражать рыночную стоимость 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
орел

**ОТЧЕТ
ОБ ОЦЕНКЕ**

№139-25/э

дата оценки: 23 июля 2025г.

дата составления отчета: 23 июля 2025г.

заказчик: Банк ВТБ

объект оценки: Автомобиль Great Wall CC 6460 KM27, 2014 года выпуска, VIN: Z8PFF3A5XE4068030, гос. рег. знак P713MP71
Права на объект оценки: право собственности: Быковский Сергей Александрович
Ограничения и обременения: ограничений не выделено, 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 раздельно, 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 №139-25/з от 24.06.2025г., нами произведена оценка движимого имущества. Цель оценки: для суда/банкротства.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость¹ объекта оценки на 23 июля 2025г. составляет:

| № п/п | Объект оценки | Рыночная стоимость, руб. | В том числе НДС – 20%, руб. |
|-------|--|--------------------------|-----------------------------|
| 1 | Автомобиль Great Wall CC 6460 KM27, 2014 года выпуска, VIN: Z8PFF3A5XEAA068030, гос. рег. знак P713MP71 Права на объект оценки: право собственности: Быковский Сергей Александрович Ограничения и обременения: ограничений не выявлено, обременение в виде залога ² | 344 410 | 68 882 |

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки на 23 июля 2025г. с учетом округления составляет:

| |
|---|
| 344 410 руб. Триста сорок четыре тысячи четыреста десять руб. 00 коп. с учетом НДС в размере 68 882 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 нам³.

С уважением,
генеральный директор

А.В. Казарновский

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

² Сведения, согласно данным представителя Банка ВТБ (ПАО)

³ Настоящее сопроводительное письмо не является ни отчетом об оценке, ни его составной частью, а только предваряет сторонами данный отчет

Содержание:

| | | |
|--------|--|----|
| 1 | ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР | 5 |
| 2 | ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 5 |
| 3 | ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ | 5 |
| 4 | СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ | 6 |
| 5 | СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ | 6 |
| 6 | СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК (ОЦЕНЩИКИ) ЗАКЛЮЧИЛ (ЗАКЛЮЧИЛИ) ТРУДОВОЙ ДОГОВОР | 7 |
| 7 | СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР | 7 |
| 8 | ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ | 8 |
| 9 | УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 8 |
| 10 | ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 8 |
| 10.1 | Информация по осмотру Объекта оценки | 8 |
| 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 | 10 |
| 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 | 17 |
| 12.4 | Анализ ликвидности оцениваемого имущества | 17 |
| 13 | ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ | 18 |
| 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 | 18 |
| 13.2 | Процесс определения стоимости объекта оценки каждым из примененных методов оценки и соответствующие им расчеты | 25 |
| 13.2.1 | Определение стоимости движимого имущества сравнительным подходом | 25 |
| 13.3 | Согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки | 33 |
| 14 | ИТОГОВАЯ РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА | 35 |
| 15 | ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 36 |

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Копия ПТС 50 ОВ 075633;

Копия СТС 71 19 №736623;

Акт осмотра от 26.06.2025г.;

Расчет калькуляции о стоимости восстановительного ремонта от 23.07.2025г.;

Скриншоты стоимости запасных частей;
Копии 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: | 23 июля 2025г. |
| Порядковый номер отчета: | 139-25/3 |

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 №139-25/3 от 24.06.2025г. |
|---|-----------------------------------|

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 Great Wall CC 6460 KM27, 2014 года выпуска, VIN: Z8PFF3A5XEА068030, гос. рег. знак P713MP71 Права на объект оценки: право собственности: Быковской Сергей Александрович. Ограничения и обременения: ограничений не выявлено, обременение в виде залога ⁴ | |
| 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 стоимость | |
| Предпосылки рыночной стоимости | <input checked="" type="checkbox"/> Использование объекта оценки без совершения сделки с ним <input checked="" type="checkbox"/> Участниками сделки являются неопределенные лица <input checked="" type="checkbox"/> Дата оценки: 23 июля 2025г. <input checked="" type="checkbox"/> Предполагаемое использование в текущем использовании | |
| Дата оценки: | 23 июля 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 Great Wall CC 6460 KM27, 2014 года выпуска, VIN: Z8PFF3A5XEА068030, гос. рег. знак P713MP71 | Копия ПТС 50 ОБ 075633; Копия СТС 71 19 №736623; Расчет калькуляции о стоимости восстановительного ремонта от 23.07.2025г.; Скринш стоимости запасных частей |
| 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 | |

⁴ Сведения, согласно данным представителя Банка ВТБ (ПАО)

| | |
|---|---|
| | границах интервала, в котором по его мнению, может находиться итоговая стоимость объекта оценки |
| 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 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 30101810545250000855 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: № 24350В4000779, 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 вещные 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: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Машкарина, д.5а. Дата осмотра: 26 июня 2025г. Фотоснимки представлены в приложении к отчету. Полные характеристики представлены в табл.7.⁵

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

⁵ Сведений, согласно данным представителю Банка ВТБ (ПАО)

- ✓ Задание на оценку;
- ✓ Копия ПТС 50 ОБ 075633;
- ✓ Копия СТС 71 19 №736623
- ✓ Акт осмотра от 26.06.2025г.
- ✓ Расчет калькуляции о стоимости восстановительного ремонта от 23.07.2025г.;
- ✓ Скриншоты стоимости запасных частей.

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

| <i>Автомобиль Great Wall CC 6460 KM27, 2014 года выпуска, VIN: Z8PFF3A5XEА068030, гос. рег. знак Р713MP71</i> | |
|---|---|
| Правообладатель /Собственник | Быковский Сергей Александрович ⁶ |
| Государственный номер | Р713MP71 |
| Имущественные права | Право собственности |
| Оцениваемые права | Право собственности |
| № паспорта ТС | 50 ОБ 075633 |
| Адрес места регистрации: | Орловская обл., Новодеревеньковский р-н, пос. Дубы, ул. Мира, д.2, кв.9 |
| Балансовая стоимость, руб. | отсутствует |
| Идентификационный номер (VIN) | Z8PFF3A5XEА068030 |
| Марка, модель ТС | Great Wall CC 6460 KM27 |
| Наименование (тип ТС) | Легковой универсал |
| Категория ТС | В |
| Год выпуска | 2014 |
| Модель, № двигателя | 4G63S4M SNK 5360 |
| Шасси (рама) № | LGWFF3A57EB995531 |
| Кузов (кабина, прицеп) | Отсутствует |
| Цвет кузова (кабины, прицепа) | Шампанское |
| Мощность двигателя, л. с. (кВт) | 115 (85) |
| Рабочий объем двигателя, куб. см | 1997 |
| Тип двигателя | Бензиновый |
| Экологический класс | Четвертый |
| Разрешенная максимальная масса, кг | 2305 |
| Масса без нагрузки, кг. | 1830 |
| Организация - изготовитель ТС (страна) | ООО «ИМС» (Россия) E-RU.AJ04.B.00335P2 |
| Имущественные права и наличие обременений | Право собственности, обременение в виде залога ⁷ |
| 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 143 000 ⁸ км. |
| Информации 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

⁶ Сведения, согласно данным представителя Банка ВТБ (ПАО) и ПТС.

⁷ Сведения, согласно данным представителя Банка ВТБ (ПАО)

⁸ Сведения, согласно данным представителя Банка ВТБ (ПАО)

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.

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 неправомочных 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.⁹



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. Орел (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

⁹ портал Орловской области – публичный информационный центр. <http://orel-region.ru/index.php?head=2>

(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-апрель 2024 г. | | январь-апрель 2025 г. | |
|--|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| | всего | в % к январю- апрелю 2023 | всего | в % к январю- апрелю 2024 |
| ДОХОДЫ, всего | 16 412 952 | 87,3 | 17 813 646 | 108,5 |
| из них: | | | | |
| Налоговые и неналоговые доходы | 8 379 784 | 78,8 | 12 205 369 | 145,7 |
| <i>Удельный вес в доходах (%)</i> | <i>51,1</i> | <i>x</i> | <i>69</i> | <i>x</i> |
| НДФЛ | 3 530 420 | 155,3 | 3 497 926 | 99,1 |
| Налог на прибыль организаций | 1 762 523 | 45,9 | 2 726 852 | 154,7 |
| Акцизы | 1 354 726 | 82,5 | 2 053 758 | 151,6 |
| Налог на имущество организаций | 646 025 | 50,3 | 1 344 242 | 208,1 |
| Транспортный налог | 114 951 | 92,3 | 136 705 | 118,9 |
| Налоги на совокупный доход | 568 329 | 50,1 | 1 703 603 | 299,8 |
| Безвозмездные поступления | 8 033 168 | 98,3 | 5 608 277 | 69,8 |
| Безвозмездные поступления от других бюджетов | 7 719 858 | 98,4 | 5 474 573 | 70,9 |
| Дотации на выравнивание уровня бюджетной обеспеченности | 3 073 786 | 99,4 | 2 336 078 | 76,0 |
| Субвенции | 436 320 | 97,3 | 422 250 | 96,8 |
| Субсидии | 3 120 572 | 103,3 | 1 831 713 | 58,7 |
| РАСХОДЫ, всего | 18 959 355 | 105,7 | 18 710 875 | 98,7 |
| Защищенные статьи | 14 649 093 | 110,3 | 14 612 004 | 99,7 |
| <i>Удельный вес в расходах (%)</i> | <i>77,3</i> | <i>x</i> | <i>78,1</i> | <i>x</i> |
| в т.ч. заработная плата с начислениями | 3 668 469 | 128,9 | 4 111 507 | 112,1 |
| <i>Удельный вес в расходах (%)</i> | <i>19,3</i> | <i>x</i> | <i>22,0</i> | <i>x</i> |
| Программа капитального строительства | 843 167 | 68,9 | 270 114 | 32,0 |
| <i>Удельный вес в расходах (%)</i> | <i>4,4</i> | <i>x</i> | <i>1,4</i> | <i>x</i> |
| Прочие материальные затраты | 3 467 095 | 101,0 | 3 828 757 | 110,4 |
| <i>Удельный вес в расходах (%)</i> | <i>18,3</i> | <i>x</i> | <i>20,5</i> | <i>x</i> |

Источник информации: <http://orl-region.ru/index.php?head=20&nav=21&n=2>, дата обращения: июль 2025г., автор Администрация с.Орла

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/ZiGakps_2w7CMetf

2. <https://appru.ru/medvich/2024p2/poiz.html>

12.2 Анализ рынка легкового автотранспорта

По данным агентства «АВТОСТАТ», в 2024 году жители нашей страны приобрели 6 млн 036,6 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 6% больше, чем годом ранее. Более половины (51%) российского вторичного рынка приходится на пять марок. Лидерство тут сохраняет отечественная LADA — по итогам прошлого года было куплено 1 млн 499,2 тыс. таких подержанных машин. Второе место заняла японская марка Toyota, результат которой составил 619,5 тыс. единиц. За ней расположились корейские бренды Kia и Hyundai (349,5 тыс. и 332,2 тыс. шт. соответственно), а замыкает ТОП-5 японский Nissan (282,7 тыс. шт.). В первой десятке шесть марок демонстрируют положительную динамику по отношению к 2023 году, среди которых лучше других отличилась LADA (+19,2%). У пяти брендов рост рынка составил менее 10%. Еще четыре марки имеют рыночное снижение, а именно: Toyota (-7,6%), Ford (-7,2%), Nissan (-4,8%) и Honda (-0,2%).

| № | Марка | 2024 | 2023 | Изм., % | Доля 2024, % | Доля 2023, % |
|----|------------------------|------------------|------------------|------------|---------------|---------------|
| 1 | LADA | 1 499 213 | 1 258 034 | 19,2 | 24,84 | 22,10 |
| 2 | TOYOTA | 619 546 | 670 447 | -7,6 | 10,26 | 11,78 |
| 3 | KIA | 349 518 | 318 973 | 9,6 | 5,79 | 5,60 |
| 4 | HYUNDAI | 332 167 | 315 141 | 5,4 | 5,50 | 5,54 |
| 5 | NISSAN | 282 667 | 296 834 | -4,8 | 4,68 | 5,21 |
| 6 | VOLKSWAGEN | 252 562 | 249 107 | 1,4 | 4,18 | 4,38 |
| 7 | CHEVROLET | 219 432 | 213 750 | 2,7 | 3,64 | 3,75 |
| 8 | RENAULT | 209 921 | 197 745 | 6,2 | 3,48 | 3,47 |
| 9 | HONDA | 194 710 | 195 011 | -0,2 | 3,23 | 3,43 |
| 10 | FORD | 184 845 | 199 121 | -7,2 | 3,06 | 3,50 |
| | Всего по России | 6 036 636 | 5 692 915 | 6,0 | 100,00 | 100,00 |

Рисунок 1- ТОП-10 марок на рынке легковых автомобилей с пробегом в 2024 году (шт.)

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей в 2024 году стал седан LADA 2107, объем рынка которого составил 139,1 тыс. экземпляров. Вторую строчку рейтинга занял Kia Rio с результатом 124,7 тыс. единиц, а третью – хэтчбек LADA 2114 «Самара-2» (122,7 тыс. шт.). Далее следует Hyundai Solaris (120,2 тыс. шт.). В пятерку лидеров также попадает бестселлер вторичного рынка 2023 года – Ford Focus (110,4 тыс. шт.). Отметку в 100 тысяч единиц удалось преодолеть еще двум вазовским моделям – седану LADA 2170 «Приора» и 3-дверному внедорожнику LADA 4x4 (104,4 тыс. и 102,7 тыс. шт. соответственно). Семь из десяти участников модельного рейтинга в 2024 году показывают рыночный рост. Наиболее сильным он оказался у седана LADA 2107 (+42,5%), а самым слабым – у хэтчбека LADA 2114 «Самара-2» (+5,2%). А вот отрицательная динамика зафиксирована у Ford Focus (-7,8%), Toyota Camry (-5,6%) и Toyota Corolla (-4,1%).

| № | Модель | 2024 | 2023 | Изм., % | Доля 2024, % | Доля 2023, % |
|----|------------------------|------------------|------------------|------------|---------------|---------------|
| 1 | LADA 2107 | 139 129 | 97 648 | 42,5 | 2,30 | 1,72 |
| 2 | KIA RIO | 124 689 | 110 482 | 12,9 | 2,07 | 1,94 |
| 3 | LADA 2114 | 122 711 | 116 633 | 5,2 | 2,03 | 2,05 |
| 4 | HYUNDAI SOLARIS | 120 240 | 110 008 | 9,3 | 1,99 | 1,93 |
| 5 | FORD FOCUS | 110 403 | 119 793 | -7,8 | 1,83 | 2,10 |
| 6 | LADA 2170 | 104 423 | 98 142 | 6,4 | 1,73 | 1,72 |
| 7 | LADA 4x4 | 102 729 | 91 013 | 12,9 | 1,70 | 1,60 |
| 8 | TOYOTA COROLLA | 98 298 | 102 448 | -4,1 | 1,63 | 1,80 |
| 9 | TOYOTA CAMRY | 85 283 | 90 382 | -5,6 | 1,41 | 1,59 |
| 10 | LADA 2190 | 83 760 | 78 199 | 7,1 | 1,36 | 1,37 |
| | Итого по России | 6 036 636 | 5 692 915 | 6,0 | 100,00 | 100,00 |

Рисунок 2- ТОП-10 моделей на рынке легковых автомобилей с пробегом в 2024 году (шт.)

Если рассматривать итоги декабря, то за этот период в России было куплено 522,9 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это чуть меньше (-0,3%), чем в ноябре, но на 24,6% больше, чем год назад (в декабре 2023-го). Десятка марок-лидеров здесь абсолютно та же, что и в целом по году, причем она совпадает и по занимаемым позициям. Если по отношению к ноябрю половина марок пребывает «в минусе», то в годовом сравнении все бренды демонстрируют рыночный рост. Лишь у Ford он составляет менее 10%.

| № | Марка | Декабрь 2024 | Ноябрь 2024 | Декабрь 2023 | Изм. дек.нояб., % | Изм. дек.дек., % |
|----|------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|------------------|
| 1 | LADA | 133 400 | 135 859 | 101 589 | -1,8 | 31,3 |
| 2 | TOYOTA | 51 845 | 52 293 | 48 610 | -0,8 | 11,2 |
| 3 | KIA | 30 580 | 29 088 | 22 493 | 5,1 | 35,9 |
| 4 | HYUNDAI | 28 557 | 27 757 | 22 602 | 2,9 | 28,3 |
| 5 | NISSAN | 23 858 | 23 478 | 20 234 | 0,8 | 18,9 |
| 6 | VOLKSWAGEN | 21 548 | 21 508 | 17 580 | 0,2 | 19,8 |
| 7 | CHEVROLET | 18 508 | 18 859 | 16 214 | -3,9 | 14,1 |
| 8 | RENAULT | 18 043 | 17 705 | 15 010 | 1,9 | 20,2 |
| 9 | HONDA | 15 783 | 16 879 | 13 067 | -6,5 | 20,8 |
| 10 | FORD | 14 778 | 15 705 | 13 915 | -5,9 | 6,2 |
| | Всего по России | 522 889 | 524 454 | 419 674 | -0,3 | 24,6 |

Рисунок 3- ТОП-10 марок на рынке легковых автомобилей с пробегом в декабре (шт.)

В модельном рейтинге декабря тоже первенствует седан LADA 2107 (12,2 тыс. шт.), за которым следуют корейские Kia Rio и Hyundai Solaris (11,8 тыс. и 10,6 тыс. шт. соответственно). Остальные модели в ТОП-10 почти те же, как и по году, только место «Гранты» на этот раз заняла вазовская «десятка». Отличаются они лишь своими позициями в рейтинге.

По отношению к ноябрю только три модели находятся «в плюсе» – Kia Rio (+18,6%), Hyundai Solaris (+6,9%) и Toyota Camry (+2,1%). В сравнении с декабрем рост зафиксирован у всех десяти автомобилей. Самый сильный он у LADA 2107 (+57,6%), а самый слабый – у Ford Focus (+2,6%).

| № | Модель | Декабрь 2024 | Ноябрь 2024 | Декабрь 2023 | Изм. дек.нояб., % | Изм. дек./дек., % |
|-----------------|-----------------|--------------|-------------|--------------|-------------------|-------------------|
| 1 | LADA 2107 | 12 229 | 13 390 | 7 759 | -8,7 | 57,6 |
| 2 | KIA RIO | 11 770 | 9 924 | 8 148 | 18,6 | 44,5 |
| 3 | HYUNDAI SOLARIS | 10 566 | 9 881 | 8 244 | 6,9 | 29,2 |
| 4 | LADA 2114 | 10 213 | 10 566 | 9 467 | -3,3 | 7,0 |
| 5 | LADA 2170 | 8 170 | 9 401 | 8 031 | -2,5 | 14,2 |
| 6 | LADA 4X4 | 9 045 | 8 878 | 8 037 | -8,4 | 12,5 |
| 7 | FORD FOCUS | 8 568 | 8 379 | 8 353 | -8,6 | 2,6 |
| 8 | TOYOTA COROLLA | 8 082 | 8 360 | 7 356 | -3,7 | 9,9 |
| 9 | TOYOTA CAMRY | 7 668 | 7 512 | 6 589 | 2,1 | 16,3 |
| 10 | LADA 2110 | 7 024 | 7 344 | 6 105 | -4,4 | 15,1 |
| Всего по России | | 522 890 | 524 454 | 419 674 | -0,3 | 24,6 |

Рисунок 4- ТОП-10 моделей на рынке легковых автомобилей с пробегом в декабре (шт.)

Источник информации: <https://www.avtostat.ru/press-releases/56620/> © Автостат.

Рынок новых легковых автомобилей в 2024 году

По данным «Автостат Инфо», в России за весь 2024 год было продано 1 550 249 новых легковых машин, что на 48% больше, чем за 2023 год.

В последний месяц прошлого года продажи вышли на отметку в 120 916 ед. и превысили результат ноября (119 335 авто) на 1,3%. В сравнении с декабря 2023 года, когда было продано 118 236 авто, рост показателей реализации составил +2%. По итогам всего года на долю иномарок в объеме всех продаж на рынке новых легковых автомобилей пришлось 68%, что на один процентный пункт больше показателя за 2023 год (67%). В процентном выражении рынок таких машин вырос на 51% с 699 107 до 1 055 885 ед. авто. В то же время доля рынка российских машин сократилась с 33% до 32%, продажи выросли на 41% с 350 861 до 494 364 ед.



Рисунок 5 – Динамика рынка легковых автомобилей

Lada завершила прошлый год с 34-процентным приростом продаж к 2023 году (с 326 757 до 439 035 ед.). Лидером среди иномарок и вторым в абсолютном зачете стал Haval с годовым приростом показателей на 70% (с 112 496 до 191 560 ед.). Марочный топ-5 за 2024 год дополнили Chery (157 899 авто, +32%), Geely (149 924 авто, +59%) и Changan (103 388 ед., +118%).

Самый продаваемый автомобиль в 2024 году — Lada Granta, продажи у которой выросли к 2023 году на 3% с 197 337 до 203 432 ед. Второй стала Lada Vesta, показавшая рост продаж с 2023 до 2024 года на 199% с 41 397 до 123 688 ед. авто соответственно. Самая продаваемая иномарка в стране — Haval Jolion, который за год был продан в количестве 55 912 ед., что на 51% больше, чем было продано в 2023 году (36 997 ед.). Топ-5 моделей за 2023 год дополнили Chery Tiggo 7 Pro Max (62 249 ед., +558%), Chery Tiggo 4 Pro (52 858 авто, +64%) и внедорожник Lada Niva Travel (50 475 авто, +7%).



Рисунок 6 – Топ 10 марок новых легковых автомобилей

По данным источника наиболее популярными марками легковых автомобилей за 2024г. стали Jaesoo и GAC. Наименее востребованными стали Omoda и Chery.



Источник информации: Автостат Инфо, www.avtostat-info.com, дата публикации: 07.01.2025г.

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.

12.4 Анализ ликвидности оцениваемого имущества

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять деньги, т.е. продать по цене, адекватной рыночной стоимости, на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства. Обратим внимание на то, что продажа предполагается именно по рыночной стоимости. В связи с этим не следует путать понятие ликвидности с понятием ликвидационной стоимости.

Ликвидность, прежде всего, зависит от наличия и величины спроса на имущество. На ликвидность объектов залога также влияют:

- ✓ эластичность спроса на данный вид имущества;
- ✓ состояние имущества;
- ✓ соответствие современным используемым технологиям;

Количественной характеристикой ликвидности в данном случае является время рыночной экспозиции объекта, т.е. время которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном

рынке по рыночной стоимости.

Вопрос оценки ликвидности имущества достаточно сложный, и связано это с тем, что количественных методик оценки ликвидности нет, а само понятие ликвидности в большей степени воспринимается как понятие интуитивное, качественное. Поэтому на практике более удобно характеризовать ликвидность, подразделяя её на отдельные группы, степени в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

Согласно таблице ниже, проведем анализ существенных факторов, влияющих на ликвидность объекта.

Таблица 9 – Анализ факторов

| Факторы | Характеристика фактора |
|--|------------------------|
| Наличие спроса на имущество (автотранспорт) | умеренный |
| Физические характеристики (хронологический возраст, состояние) объекта | удовлетворительное |
| Срок экспозиции объекта оценки/ продолжительность срока экспозиции объектов-аналогов, мес. | 6/6-9 |
| Вынужденный характер реализации объекта оценки, мес. | 2 ¹⁰ |
| Другие факторы, влияющие на ликвидность | отсутствуют |

Существует следующая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации.

Таблица 10 - Показатели ликвидности

| Показатель ликвидности | Высокая | Выше средней | Средняя | Ниже средней | Низкая |
|---------------------------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
| Примерный срок реализации, мес. | Менее 1 | 1-2 | 2-4 | 4-6 | Более 6 |

Источник информации: Книга «Оценка для целей залога: теория практика, рекомендации, М. А. Федотова, В.Ю. Ростов и др. « Финансы и статистика», М., 2008»

Исходя из выше приведенной таблицы, можно сделать вывод: ликвидность ниже средней, так как срок экспозиции находится в диапазоне срока реализации 4-6 месяцев, что является типичным для залоговых легковых автомобилей, в текущей экономической ситуации.

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

Установленно подлежит рыночная стоимость (согласно договору по оценке имущества №139-25/з от 24.06.2025г. 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:

¹⁰ Согласно процедуре банкротства, действующей на территории РФ (№127-ФЗ от 26.10.2002г.) при определении ликвидационной стоимости в качестве фактора вынужденной продажи оценка рассматривалась наличию в размере 2 месяцев.

Таблица II – 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 основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 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.31 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;
- ✓ прогнозные темпы 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 продолжает 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 экономии 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:

$$C = C_{z(д)} \times (1 - N_C),$$

где:

C – рыночная стоимость объекта оценки, ден.ед.

$C_{z(д)}$ – затраты на замещение (воспроизводство), ден.ед.

N_C – Совокупный износ, доли ед.

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

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

На текущий момент времени не имеется информация об объекте, обладающем такой же полезностью, что и объект оценки, т.о. 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 развитый 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 оферт 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:

$$\text{где:} \quad C_D = \sum_{i=1}^k W_i \times C_{oi} \quad (7)$$

k – количество аналогов;

C_D – оценка рыночной стоимости объекта оценки;

C_{oi} – оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i -го аналога;

W_i – вклад i -го аналога в стоимость объекта оценки

Определение аналогов для объекта оценки

Выбор единицы сравнения производится с учетом сегмента рынка, к которому относится объект оценки. Различными сегментами рынка используются различные единицы сравнения. Единицей сравнения для рынка оборудования в настоящее время является цена за 1 штуку, иные единицы сравнения не предусмотрены.

При подборе сравниваемых объектов были использованы интернет источники. В результате удалось подобрать объекты-аналоги согласно результатам наиболее эффективного использования для объекта оценки. *Объекты отбирались исходя из схожести по основным материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки.*

Согласно анализу рынка б/у ТС, оценщиком выявлено достаточное количество аналогов, необходимых для расчетов.

При подборе аналогов, оценщик подбирал аналоги приближенные по техническим характеристикам к объекту оценки.

Характеристики объектов-аналогов приведены в таблице ниже.

Таблица 12– Объекты-аналоги, представленные к продаже на рынке для объекта оценки

| Наименование показателя | Объект-аналог №1 | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3 | Объект-аналог №4 |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Описание | Автомобиль Great Wall | Автомобиль Great Wall | Автомобиль Great Wall | Автомобиль Great Wall |
| Характеристика местоположения | г. Рязань | Московская обл. | г. Нижний Новгород | Липецкая обл., Елец |
| Дата предложения | 16 июля 2025 г. | 23 июня 2025 г. | 15 июля 2025 г. | 1 июля 2025 г. |
| Цена предложения, руб. | 700 000 | 750 000 | 750 000 | 777 000 |
| Год выпуска | 2014 | 2014 | 2014 | 2014 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Техническое состояние | Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия | Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия | Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия | Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия |
| Технические характеристики (мощность двигателя, л.с.) | 115 | 115 | 115 | 115 |
| Технические характеристики (объем двигателя, л) | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| Тип | возможен | возможен | возможен | возможен |
| Источник информации | https://www.avito.ru/ryazan/avtomobili/great_wall_hover_h3_2.0_mt_2014_282_000_km_7542585663?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOjIj2NhhFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOjI4IjtzOjE2OjIwYjZWS1NjQ0pwcUZzYnVlIj9Nj0EzT8AAA | https://auto.ru/cars/used/sale/great_wall/hovert/3/1128761733-f812dce1/ | https://www.avito.ru/nizhny_novgorod/avtomobili/great_wall_hover_h3_2.0_mt_2014_181_000_km_7412287936?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOjIj2NhhFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOjI4IjtzOjE2OjIwYjZWS1NjQ0pwcUZzYnVlIj9Nj0EzT8AAA | https://www.avito.ru/elets/avtomobili/great_wall_hover_h3_2.0_mt_2014_169_000_km_7487169198?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOjIj2NhhFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOjI4IjtzOjE2OjIwYjZWS1NjQ0pwcUZzYnVlIj9Nj0EzT8AAA |
| Контактный номер | 8-967-815-78-58 | 8-917-536-18-43 | 8-958-749-55-84 | 8-923-829-50-16 |

Определение корректировок (поправок)

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

- ✓ методы, основанные на анализе парных продаж;
- ✓ экспертные методы расчета и внесения поправок;
- ✓ статистические методы (метод 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 равновесна) – 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 -9,6%¹¹, согласно Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования под ред.Лейфера Л.А., Н.Новгород, 2024¹² табл.2.2.1.1, стр.49.

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;

¹¹ Для транспорта и спецтехники общего назначения (среднее значение)

¹² Данный справочник является самым распространенным справочником, который используют оценщики в своей работе (более 90% отчетов с использованием данного справочника)

✓ 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 стадий 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 поэлементного 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 13 - 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 (паружной 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% |

Объект оценки и аналоги сопоставимы. Корректировка не вносится.

Технические характеристики. Различие в технических характеристиках повышает (снижает) стоимость объектов.

Для оценки транспортных средств, для которых не удалось подобрать сопоставимые аналоги, в расчетах использовались аналоги, отличающиеся по тех. характеристикам и скорректированы по цене коэффициентом приведения. Расчет коэффициента приведения по модели основан на параметрической формуле, учитывающей зависимость результативного признака (стоимости) от факторного признака,

$$K = \left(\frac{N_o}{N_f} \right)^n$$

где:

K - коэффициент приведения;

N_o - технический параметр объекта оценки;

N - технический параметр объекта-аналога;

n - коэффициент торможения, учитывающий отставание изменения результативного признака при изменении факторного признака (среднее значение 0,72¹³)

Корректировка не вносилась.

Регион использования (местоположение). В данном случае корректировка не применяется, т.к. данный фактор не оказывает существенного влияния на стоимость ТС.

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:

$$d_i = \frac{k_i^{-1}}{\sum_{i=1}^j k_i^{-1}}$$

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:

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

где:

C – рыночная стоимость объекта исследования;

C_{корр.ан 1,2,3} – скорректированная цена объектов-аналогов;

d_{1,2,3} – весовые коэф-ты (ранги), учитывающие степень «похожести» объекта-аналога на объект оценки.

¹³ Согласно справочника «Оценщик машин и оборудования – 2024. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», стр. 106, табл. 4.4.1.1.

Таблица 14- Определение рыночной стоимости объекта оценки

| Элемент сравнения | Ед. изм. | Объект оценки Automobile Great Wall | Объект аналог №1 Automobile Great Wall | Объект аналог №2 Automobile Great Wall | Объект аналог №3 Automobile Great Wall | Объект аналог №4 Automobile Great Wall |
|--|----------|---|---|---|---|---|
| Описание | | 2014 | 2014 | 2014 | 2014 | 2014 |
| Год выпуска | | | | | | |
| Оценочные права | | | право собственности | право собственности | право собственности | право собственности |
| Цена предложения | Руб. | 700 000 | 700 000 | 750 000 | 750 000 | 777 000 |
| Дата предложения | | 16 июля 2025 г. | 23 июля 2025 г. | 23 июля 2025 г. | 15 июля 2025 г. | 1 июля 2025 г. |
| Условия продажи | | обычные | обычные | обычные | обычные | обычные |
| Корректировка на условия продажи | долл | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Скорректированная стоимость | руб. | 700 000 | 700 000 | 750 000 | 750 000 | 777 000 |
| Условия рынка (дата) Корректировка на дату | долл | 23 июля 2025 г. | 16 июля 2025 г. | 23 июля 2025 г. | 15 июля 2025 г. | 1 июля 2025 г. |
| Скорректированная стоимость | руб. | 700 000 | 700 000 | 750 000 | 750 000 | 777 000 |
| Условия рынка (торг) Корректировка на торг | долл | торг | торг | торг | торг | торг |
| Скорректированная стоимость | руб. | 632 800 | 632 800 | 678 000 | 678 000 | 702 408 |
| Финансовый анализ Корректировка на состояние, % | % | 38,9% | 38,9% | 38,9% | 38,9% | 38,9% |
| Корректировка на состояние, доли | % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Скорректированная стоимость | руб. | 632 800 | 632 800 | 678 000 | 678 000 | 702 408 |
| Технические характеристики (мощность двигателя, л.с.) Корректировка на Технические характеристики (мощность двигателя, л.с.) | л.с. | 115 | 115 | 115 | 115 | 115 |
| Корректировка на Технические характеристики (мощность двигателя, л.с.) | долл | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Скорректированная стоимость | руб. | 632 800 | 632 800 | 678 000 | 678 000 | 702 408 |
| Технические характеристики (объем двигателя, л) Корректировка на технические характеристики (объем двигателя, л) | л | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| Корректировка на технические характеристики (объем двигателя, л) | долл | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |

| | | | | | | |
|---|------|---------|-----------------|--------------------|---------------------|---------|
| Скорректированная стоимость | руб. | 632 800 | 678 000 | 678 000 | 678 000 | 702 408 |
| Местноеложение | | г. Орел | Московская обл. | г. Нижний Новгород | Липецкая обл., Елец | |
| Корректировка на местноеложение | доли | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | |
| Скорректированная стоимость | руб. | 632 800 | 678 000 | 678 000 | 702 408 | |
| Суммарная корректировка | % | 9,60% | 9,60% | 9,60% | 9,60% | 9,60% |
| Количество внесенных корректировок, сл. (ранг) | Доли | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Весовой коэффициент | Доли | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 |
| Вспл. | Руб. | 158200 | 169500 | 169500 | 175602 | 175602 |
| ИТОГО рыночная стоимость объекта сравнительным подходом, руб., с учетом округления | | | 673 000 | | | |

Необходимо отметить тот факт, что все объекты-аналоги, используемые в расчетах, на ходу и не требуют значительных финансовых вложений, в отличие от объекта оценки. Для определения стоимости восстановительного ремонта оцениваемого имущества был привлечен эксперт-техник ООО «ЭКСО-Орел». Расчет проводился на основании осмотра автомобиля.

Стоимость ремонтных воздействий АМТС складывается из стоимости работ, стоимости использованных в процессе восстановления основных материалов, стоимости устанавливаемых на транспортное средство деталей, запасных частей. Стоимость ремонтных работ определяется на основании установленных предприятием-изготовителем нормативов трудоемкостей технического обслуживания и ремонта транспортных средств, среднеарифметической стоимости одного нормо-часа работ и ремонту ТС данного типа в регионе. Для определения средней стоимости нормо-часа использовались расценки на ремонт и обслуживание СТО региона-г. Орел. Стоимость необходимых запасных частей и материалов принята по результатам анализа и расчета среднерыночных цен, проведенного в Орловском регионе на момент составления отчета, среди следующих магазинов осуществляющих торговлю запасными частями и расходными материалами для ремонта автомобилей: «Exist.ru»; «1001z.ru»; «Autopiter.ru»; «etex.ru», и др.

Для приведения ТС в надлежащее состояние требуются финансовые вложения и затраты на ремонт. Рассчитанные экспертом-оценщиком суммы (см. приложение Калькуляция о стоимости восстановительного ремонта) вычитаются из рыночной стоимости, полученной в сравнительном подходе. В таблице ниже представлены расчетные значения восстановительного ремонта оцениваемого объекта.

Таблица 15 – Затраты на ремонт

| № п/п | Наименование | Год выпуска | Расчетные значения, руб. |
|-------|--|-------------|--------------------------|
| 1 | Автомобиль Great Wall CC 6460 KM27, 2014 года выпуска, VIN: Z8PFF3A5XEА068030, гос. рег. знак Р713МР71 | 2014 | 328 590,54 |

В таблице ниже определена рыночная стоимость объектов оценки с учетом затрат на восстановительный ремонт.

Таблица 16 - Определеение рыночной стоимости объектов оценки с учетом затрат на восстановительный ремонт

| № | Наименование | Год выпуска | Рыночная стоимость без учета затрат на ремонт, руб. | Затраты на ремонт, руб. | Итоговая рыночная стоимость, округленно руб. (п.4-п.5) с НДС |
|---|--|-------------|---|-------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Автомобиль Great Wall CC 6460 KM27, 2014 года выпуска, VIN: Z8PFF3A5XEА068030, гос. рег. знак Р713МР71 | 2014 | 673 000 | 328 590,54 | 344 410 |

13.3 Согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки

В настоящем разделе представлен анализ результатов оценки.

Таблица 17 - Анализ результатов оценки различными подходами, руб.

| № п/п | Наименование объекта | Затратный подход | Доходный подход | Сравнительный подход |
|-------|--|------------------|-----------------|----------------------|
| 1 | Автомобиль Great Wall CC 6460 KM27, 2014 года выпуска, VIN: Z8PFF3A5XEА068030, гос. рег. знак Р713МР71 | не исп. | не исп. | 344 410 |

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:

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

где

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

Таблица 18- 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 Great Wall CC 6460 KM27, 2014 года выпуска, VIN: Z8RFF3A5XE068030, гос. рег. знак P713MP71 | 2014 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | 344 410 |

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 23 июля 2025г. составляет:

Таблица 19 - Итоговое значение рыночной стоимости

| № п/п | Объект оценки | Рыночная стоимость, округ., руб. с учетом НДС 20% | В т.ч. НДС - 20%, руб. | Рыночная стоимость, округ., руб. без учета НДС 20% |
|-------|--|---|------------------------|--|
| 1 | Автомобиль Great Wall CC 6460 KM27, 2014 года выпуска, VIN: Z8PFF3A5XEAA068030, гос. рег. знак P713MP71 Права на объект оценки: право собственности: Быковецкий Сергей Александрович ¹⁴ Ограничения и обременения: ограничений не выявлено, обременение в виде залога ¹⁵ | 344 410 | 68 882 | 275 530 |

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 23 июля 2025г. составляет:

| |
|--|
| <p>344 410 руб. Триста сорок четыре тысячи четыреста десять руб. 00 коп. с учетом НДС в размере 68 882 руб. 00 коп.</p> |
|--|

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. Казарновский

Специалист-оценщик

Т.В. Дмитриовская

М. П.

¹⁴ Сведения, согласно данным представителя Банка ВТБ (ПАО)

¹⁵ Сведения, согласно данным представителя Банка ВТБ (ПАО)

**15 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ 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.Иоценки 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



Φοτο Νο7

Φοτο Νο8



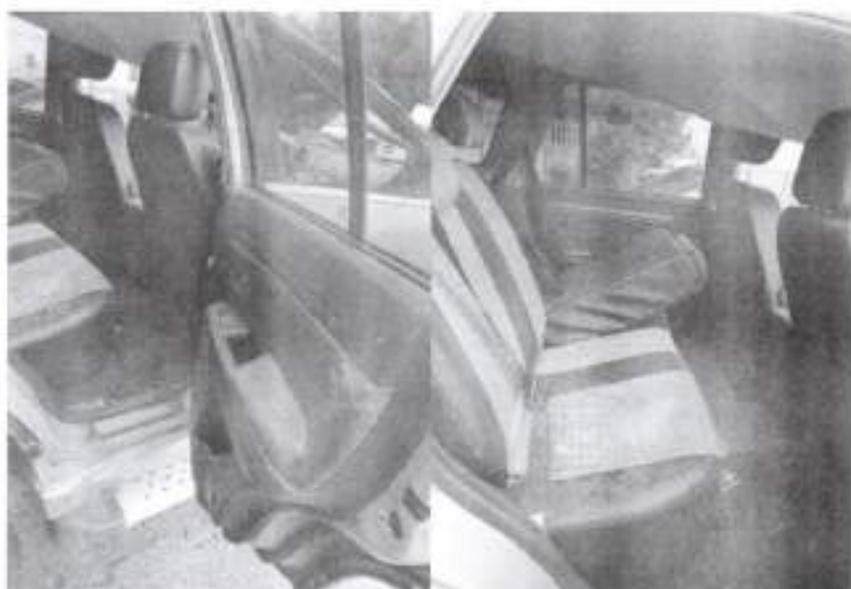
Φοτο Νο9

Φοτο Νο10



Φοτο Νο11

Φοτο Νο12



Φοτο Νο13

Φοτο Νο14



Φοτο Νο15



Φοτο Νο16



Φοτο Νο17



Φοτο Νο18



Φοτο №19



Φοτο №20



Φοτο №21



Φοτο №22



Φοτο №23



Φοτο №24



Φοτο Νο25



Φοτο Νο26



Φοτο Νο27



Φοτο Νο28



Φοτο Νο29



Φοτο Νο30



Φοτο №31



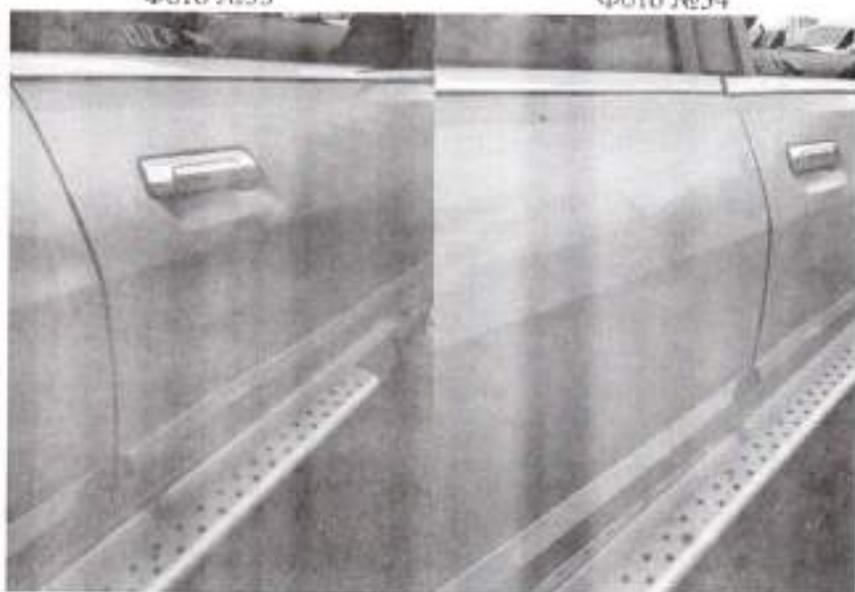
Φοτο №32



Φοτο №33



Φοτο №34



Φοτο №35

Φοτο №36



Φοτο №37



Φοτο №38



Φοτο №39



Φοτο №40



Φοτο №41



Φοτο №42



Φοτο Νο43

Φοτο Νο44



Φοτο Νο45

Φοτο Νο46



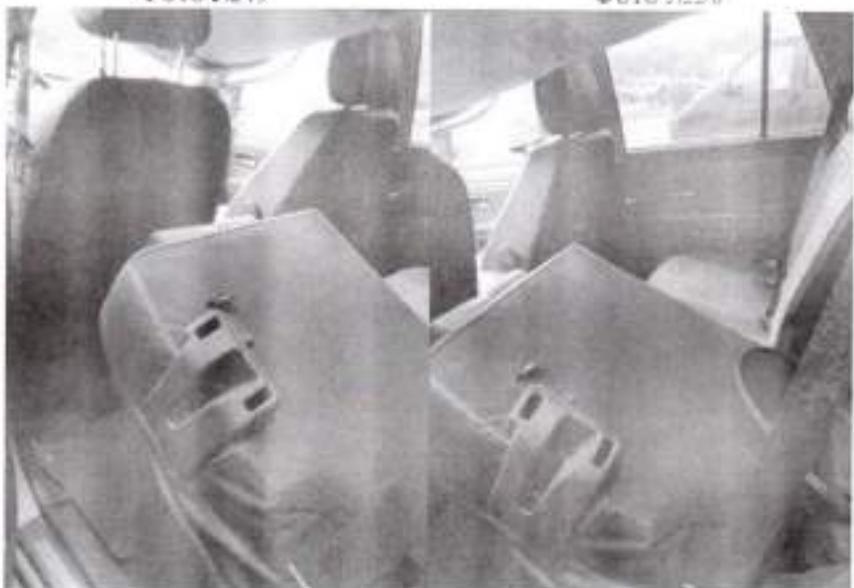
Φοτο Νο47

Φοτο Νο48



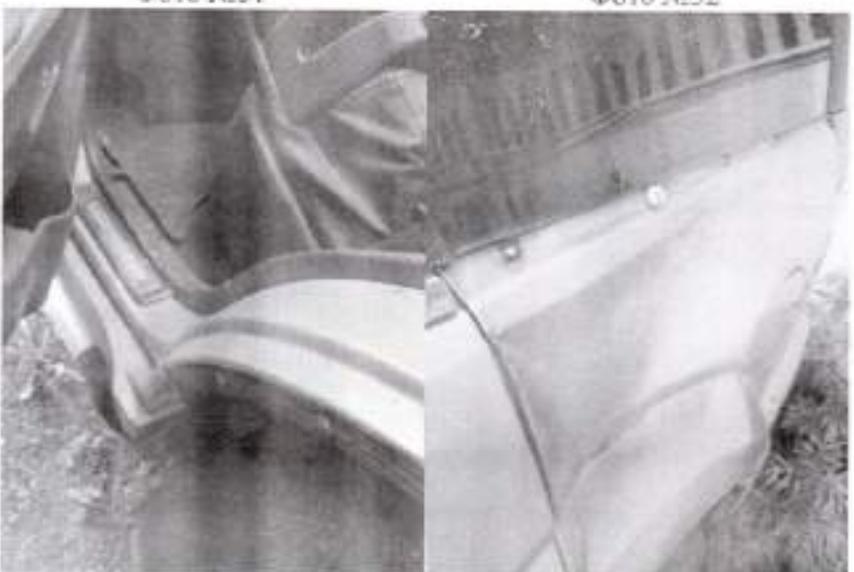
Φοτο №49

Φοτο №50



Φοτο №51

Φοτο №52



Φοτο №53

Φοτο №54



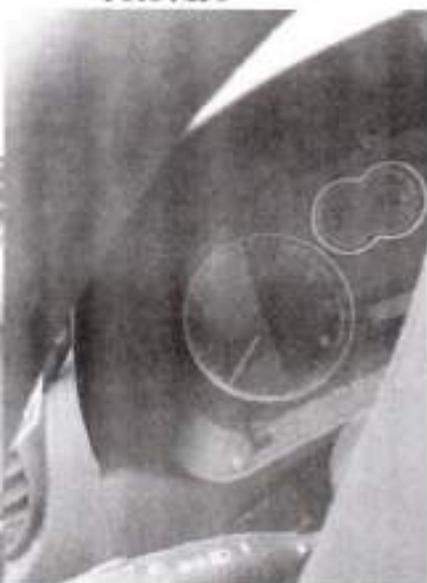
Φοτο Νο55



Φοτο Νο56



Φοτο Νο57



Φοτο Νο58



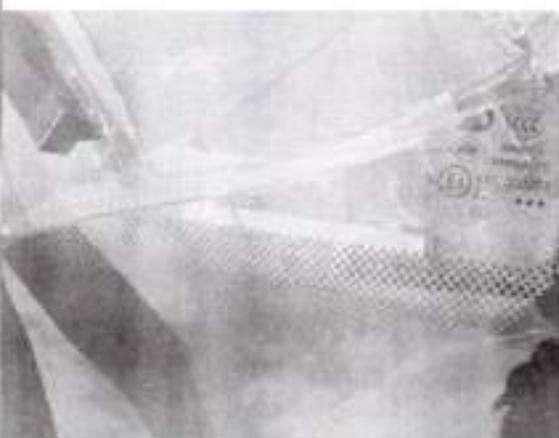
Φοτο Νο59



Φοτο Νο60



Φοτο Νο61



Φοτο Νο62



Φοτο Νο63



Φοτο Νο64



Φοτο Νο65



Φοτο Νο66



Φοτο Νο67

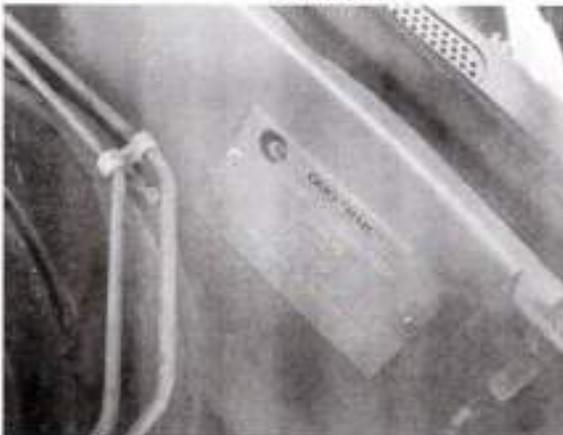


Φοτο Νο68



Φοτο Νο69

Φοτο Νο70



Φοτο Νο71



Φοτο Νο72



Φωτο Νο73

Φωτο Νο74

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА



Наименование (ф. и. о.) собственника Бондаренко Сергей Александрович
 Адрес регистрации г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, к. 1, кв. 10
 Дата выдачи (продления) 18.06.2014
 Актуальность при регистрации Да

Полное наименование (ф. и. о.) собственника Бондаренко Сергей Александрович
 Адрес регистрации г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, к. 1, кв. 10

Свидетельство о регистрации ТС 50 08 075683
 Регистрационный номер 50 08 075683
 Адрес регистрации Москва, ул. Мухоморова, д. 10, к. 1, кв. 10

А. И. Бондаренко
 Отметка о снятии с учета Бондаренко
 Дата снятия с учета Бондаренко

Наименование (ф. и. о.) собственника Бондаренко Сергей Александрович
 Адрес Москва
 Адрес проката (продления) Бондаренко
 Актуальность при регистрации Бондаренко

Владельческое наименование Бондаренко Сергей Александрович
 А. И. Бондаренко
 Свидетельство о регистрации ТС 50 08 075683
 Регистрационный номер 50 08 075683
 Адрес регистрации Бондаренко

Отметка о снятии с учета Бондаренко
 Дата снятия с учета Бондаренко

50 08 075683

1. Категория ТС (А, В, С, D, троллей) В

2. Марка, модель ТС GREAT WALL CC 6460 KM37

3. Наименование (тип) транспортного средства КАР

4. Категория ТС (А, В, С, D, троллей) В

5. Год изготовления ТС 2014

6. Марка, № двигателя 406354M ZNK 5360

7. Шасси (рама) № LOWRERAZTEB995311

8. Кузов (кабина, корпус) № 07УУУУУУУУ

9. Цвет кузова (кабина, корпус) БЕЛЫЙ

10. Марка/тип двигателя, А. с. (кВт) 115 (85)

11. Пробег (км) 10000

12. Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ

13. Двигательный клапан ЧЕТЫРЕХТИПЫ

14. Регистрационный номер 50 08 075683

15. Адрес для справок, к/т 1850

16. Наименование ТС (супермаркет) ООО "ИМС" (Россия) Е-МУ.АИМ.В.00335.Р2

17. Описание типа ТС №15.11.13. Орган по сертификации

18. Страна изготовления ТС ОУУУУУУУУУ

19. Страна, № ТЛ, ТПО ОУУУУУУУУУ

20. Технические условия Не утилизированы

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ЗАО "Самарский Завод ЭЛЕКТРОСЕТОВЫХ РАБОТ"

22. Адрес 115191, г. Москва, ул. Мухоморова, д. 66

23. Наименование (ф. и. о.) собственника ООО "ИМС"

24. Адрес 140153, М.о., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Новотроицкое, д. 232

25. Дата выдачи 16.06.2014г.

Общие отметки



Общие отметки

| | |
|---|---|
| <p>Наименование (Ф. и. и.) общества <u>ООО «ИМКС»</u></p> <p>Адрес <u>140155, М.О. Раменский р-н, с.Новосаратовское, д.232</u></p> <p>Дата подписания (первично) <u>15 июля 2014г.</u></p> <p>Актуальность информации <u>действительна</u></p> <p>Виды операций <u>финансово-хозяйственные (инв. операции)</u></p> <p>Специализация о регистрации <u>ИМКС</u></p> <p>Регистрационный регистрационный знак <u>№ 726623</u></p> <p>Дата регистрации <u>22.07.2014</u></p> <p>Виды учета <u>ОПЕРАТИВНО-КАССОВЫЙ УЧЕТ ПО РУССКОЙ ОБЛ.</u></p> <p>Общая сумма в учете <u>Рублей</u></p> <p>А. и. <u>Рублей</u></p> | <p>Наименование (Ф. и. и.) общества <u>ООО «ИМКС»</u></p> <p>Адрес <u>140155, М.О. Раменский р-н, с.Новосаратовское, д.232</u></p> <p>Дата подписания (первично) <u>15 июля 2014г.</u></p> <p>Актуальность информации <u>действительна</u></p> <p>Виды операций <u>финансово-хозяйственные (инв. операции)</u></p> <p>Специализация о регистрации <u>ИМКС</u></p> <p>Регистрационный регистрационный знак <u>№ 726623</u></p> <p>Дата регистрации <u>22.07.2014</u></p> <p>Виды учета <u>ОПЕРАТИВНО-КАССОВЫЙ УЧЕТ ПО РУССКОЙ ОБЛ.</u></p> <p>Общая сумма в учете <u>Рублей</u></p> <p>А. и. <u>Рублей</u></p> |
| <p>Наименование (Ф. и. и.) общества <u>ООО «ИМКС»</u></p> <p>Адрес <u>140155, М.О. Раменский р-н, с.Новосаратовское, д.232</u></p> <p>Дата подписания (первично) <u>15 июля 2014г.</u></p> <p>Актуальность информации <u>действительна</u></p> <p>Виды операций <u>финансово-хозяйственные (инв. операции)</u></p> <p>Специализация о регистрации <u>ИМКС</u></p> <p>Регистрационный регистрационный знак <u>№ 726623</u></p> <p>Дата регистрации <u>22.07.2014</u></p> <p>Виды учета <u>ОПЕРАТИВНО-КАССОВЫЙ УЧЕТ ПО РУССКОЙ ОБЛ.</u></p> <p>Общая сумма в учете <u>Рублей</u></p> <p>А. и. <u>Рублей</u></p> | <p>Наименование (Ф. и. и.) общества <u>ООО «ИМКС»</u></p> <p>Адрес <u>140155, М.О. Раменский р-н, с.Новосаратовское, д.232</u></p> <p>Дата подписания (первично) <u>15 июля 2014г.</u></p> <p>Актуальность информации <u>действительна</u></p> <p>Виды операций <u>финансово-хозяйственные (инв. операции)</u></p> <p>Специализация о регистрации <u>ИМКС</u></p> <p>Регистрационный регистрационный знак <u>№ 726623</u></p> <p>Дата регистрации <u>22.07.2014</u></p> <p>Виды учета <u>ОПЕРАТИВНО-КАССОВЫЙ УЧЕТ ПО РУССКОЙ ОБЛ.</u></p> <p>Общая сумма в учете <u>Рублей</u></p> <p>А. и. <u>Рублей</u></p> |

71 19 № 736623

СОБСТВЕННИК (владелец)

КУЗИН

KUZIN

ВЛАДИМИР

VLADIMIR

ЮРЬЕВИЧ

Республика, край, область

ТУЛЬСКАЯ ОБЛ. TUL'SKAYA OBL.

Район ЛЕНИНСКИЙ

Нас. пункт ПЛЕХАНОВО П

Улица ЗАВОДСКАЯ УЛ

Дом 10 корп. кв. 1

Особый



ОТД. №4 МРЭО ГИБДД

Выдано ГИБДД УМВД ПО ТУЛЬСКОЙ ОБЛ.

М. П.

Подпись

22

07

2014 г.

71 19 № 736623

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATIONРегистрационный знак **P713MP 71**Идентификационный номер (VIN)
Z8PFF3A5XEAO68030

Марка, модель

GREAT WALL CC 6460 KM27Тип ТС **ЛЕГКОВЫЕ АВТОМ. ПРОЧИЕ**Категория ТС (ABCD, прицепп) **B**Год выпуска ТС **2014**Шасси № **LGWFF3A57EB995531**Кузов № **НЕ УСТАНОВЛЕНО**Цвет **ШАМПАНСКОЕ**Мощность двигателя, кВт/л. с. **84.6/115**Экологический класс **ЧЕТВЕРТЫЙ**Паспорт ТС серия **500В** № **075633**Разрешенная max масса, кг **2305**Масса без нагрузки, кг **1830****71 19 № 736623**

Акт осмотра ТС № _____

Лист №1

Дата осмотра ТС: 26.06.2025 г.Место осмотра г. Омск, ул. Мухоморова, 56

Вид осмотра:

 Внешний Салон Багажник (груз. отсеки) Подкапотное пространство С подъемником С частичной разборкой

В присутствии оценщика (обязательно подтверждается фотографией):

 был включён одометр был произведён запуск ДВС после запуска

Основные параметры ТС

VIN:

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 1 | P | F | F | 3 | 4 | 5 | X | E | 1 | 0 | 6 | 8 | 0 | 3 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

При отсутствии VIN (или не возможности сфотографировать на осмотре) – указать на кузове/двигателе. Оставить комментарий если выявлено несоответствие заводским документам на ТС предоставленным документам на ТС.

Марка, модель Субaru Impreza CC6460 Lx 23 Год выпуска 2017 КПП (тип) мех.ПТС (нет/есть/дубликат) _____ Ключи от ТС (нет/есть/количество) 2

Двигатель

Тип:

 бензиновый дизельный Газовое оборудование Иное _____
Объем: _____ куб. см _____ литр; Мощность: 115 л.с. 84,6 кВтМодель и № ДВС (при возможности сфотографировать): —Пробег по одометру (на момент осмотра) около 100 тысяч км/миль

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

Собственник (на момент осмотра): Иван Владимирович ЮрковКоличество владельцев: — / указать количество владельцев, не считая агентов/дилеров/представителейАварии (следы предыдущих аварий): Авария в подворотне в буре

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

Шины (состояние): Michelin Energy Saver 225 65 R17

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

Модификация: до

указать название заводской комплектации (если известно)

| | | | | |
|---|---|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 4x4 | <input checked="" type="checkbox"/> кондиционер | <input checked="" type="checkbox"/> элект. зеркала | <input type="checkbox"/> камера зад хода | <input type="checkbox"/> Air-bag фронтальные вод./пас. |
| <input checked="" type="checkbox"/> ПТФ | <input type="checkbox"/> климат-контроль | <input checked="" type="checkbox"/> датчик паркт. пер./зад | <input type="checkbox"/> пневмоподвеска | <input type="checkbox"/> Air-bag боков. в спинках сидений |
| <input checked="" type="checkbox"/> ГУР | <input type="checkbox"/> датчик дождя | <input type="checkbox"/> ал. стеклопод. пер./зад | <input type="checkbox"/> реалонки | <input type="checkbox"/> Air-bag боков. для головы (штормки) |
| <input type="checkbox"/> ЗУР | <input type="checkbox"/> датчик света | <input checked="" type="checkbox"/> подлокот. пер./зад | <input type="checkbox"/> handsfree | <input type="checkbox"/> Тип фар _____ |
| <input type="checkbox"/> ABS | <input type="checkbox"/> обогрев лоб. стекла | <input type="checkbox"/> обогрев сиденья пер./зад | <input type="checkbox"/> обогрев руля | <input type="checkbox"/> Тип обивки сид. _____ |
| <input type="checkbox"/> ESP | <input type="checkbox"/> ал. - рег. сиденья | <input type="checkbox"/> омыватели фар | <input type="checkbox"/> Кож. оплетка руля | <input type="checkbox"/> Кол-во динамиков _____ |
| <input type="checkbox"/> ДХО | <input type="checkbox"/> Панорам. крыша | <input type="checkbox"/> навигацион. система | <input type="checkbox"/> Круиз-контроль | <input checked="" type="checkbox"/> Тип колес. диска <u>ал. 5</u> |
| <input type="checkbox"/> люк | <input type="checkbox"/> эк. монитор | <input type="checkbox"/> мультимедиа | <input type="checkbox"/> Борст. компьютер | <input type="checkbox"/> Размер дисков <u>R17</u> |

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

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

Представитель Оценочной организации

ФИО: Иванов И.И. Подпись: [подпись]

Присутствовали

| ФИО | Роль участника осмотра | подпись |
|---------------------|------------------------|------------------|
| <u>Иванов И.И.</u> | <u>Оценщик</u> | <u>[подпись]</u> |
| <u>Петров П.П.</u> | <u>Эксперт</u> | <u>[подпись]</u> |
| <u>Сидоров С.С.</u> | <u>Эксперт</u> | <u>[подпись]</u> |

Акт осмотра ТС № _____

Лист №2

Дополнительно для коммерческого транспорта:

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Кабина одинарная/двойная | <input type="checkbox"/> Европорт | <input type="checkbox"/> Промтоварный фургон |
| <input type="checkbox"/> С тентом | <input type="checkbox"/> Евротент | <input type="checkbox"/> Изотермич. фургон |
| <input type="checkbox"/> С воротами | <input type="checkbox"/> Сандвич, панели | <input type="checkbox"/> Рефрижератор |
| <input type="checkbox"/> Длина кузова _____ | <input type="checkbox"/> Ширина кузова _____ | <input type="checkbox"/> Высота кузова _____ |

Габариты кузова измерить рулеткой и сфотографировать.

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

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

Кол-во сидячих мест: _____
Обязательно для грузопассажирского/пассажирского ТСМодификация кабины: _____
Обязательно для грузового ТС (высота/кол-во сидений/тип подвески кабины и др.)

Другое (в части модификации/комплектации):

Представитель Оценочной организацииФИО: Иванов И.И.

Подпись:

Присутствовали

| ФИО | Роль участника осмотра | подпись |
|-------------------------------|------------------------|---------|
| <u>Александр Владимирович</u> | <u>Представитель</u> | |
| | <u>Судья</u> | |
| | <u>Участник</u> | |

Акт осмотра ТС № _____

Лист № _____

При осмотре установлено:

| № | Детали (узел, агрегат) | Хар-р повреждения, либо отсутствие детали | Охр. | Рем. | Зам. | другое |
|----|------------------------|---|------|------|------|--------|
| 1 | Стекло переднее | разбито | x | | x | |
| 2 | Стекло заднее | цельное | | | | |
| 3 | Решетка радиатора | цельная | | | x | |
| 4 | Крыло переднее | цельное | x | | x | |
| 5 | Крыло заднее | цельное | x | | | |
| 6 | Колесо переднее | цельное | x | | x | |
| 7 | Колесо заднее | цельное | x | | x | |
| 8 | Стекло переднее | цельное | | | x | |
| 9 | Зеркало заднее | цельное | x | | x | |
| 10 | Дверь передняя | цельная | x | | x | |
| 11 | Дверь задняя | цельная | x | | x | |
| 12 | Крыло переднее | цельное | x | | x | |
| 13 | Колесо заднее | цельное | x | | x | |
| 14 | Колесо переднее | цельное | | | x | |
| 15 | Пятно краски | на крыле | x | | x | |
| 16 | Обшивка салона | цельная | | | x | |
| 17 | Обшивка потолка | цельная | | | x | |
| 18 | Дверь задняя | цельная | x | | | |
| 19 | Стекло заднее | цельное | 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 Оценочной организации

ФИО: Алифьянц ИИ

Подпись: [подпись]

Присутствовали

| ФИО | Роль участника осмотра | подпись |
|--------------------|------------------------|------------------|
| <u>Алифьянц ИИ</u> | <u>Оценщик</u> | <u>[подпись]</u> |
| <u>[подпись]</u> | <u>Эксперт</u> | <u>[подпись]</u> |
| <u>[подпись]</u> | <u>Эксперт</u> | <u>[подпись]</u> |

РАСЧЕТ КАЛЬКУЛЯЦИИ О СТОИМОСТИ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА

| | | | |
|-------------|--------------------------|-------------|-------------|
| Модель ТС | Great wall cc 6450 km 27 | Гос. номер | P 713 MP 71 |
| Номер VIN | Z8ROFF3A5XEAB66030 | Год выпуска | 2014 |
| Собственник | Кузин Владимир Юрьевич | Пробег (км) | 143 000 |

Расчет осуществлен на основе:

1. Акте осмотра
2. Норматива трудоёмкости работ завода-производителя
3. Среднеотраслевой относительной поправочной нормировки и данных каталога и др. Ценов

Стоимость арматурных работ 1м/ч = 1300руб

Стоимость ремонтных работ 1м/ч = 1300руб

Стоимость покрасочных работ 1м/ч = 1300руб

| Стоимость деталей, сборочных единиц | | |
|--------------------------------------|------------------|-------------|
| Наименование детали | | Стоимость |
| БАМПЕР ПЕРЕДНИЙ | 2803301-K24 | 8 031,00р |
| ОБЛИЦОВКА ЛЕВОЙ ПТФ | 2803311-K24 | 434,67р |
| РЕШЕТКА ПЕР БАМПЕРА ЦЕНТР НИЖНЯЯ | 2803305-K24-B1 | 1 648,67р |
| КАПОТ | 8402100-K24 | 20 422,33р |
| ВЕТРОВОЕ СТЕКЛО | 6206100-K00-C2 | 32 677,00р |
| КРЫЛО ПЕРЕДНЕЕ ПРАВОЕ | 8403300-K24 | 8 929,67р |
| ДВЕРЬ ПЕРЕДНЯЯ ПРАВАЯ | 6101200-K80 | 32 996,33р |
| СТЕКЛО ПЕРЕДНЕЙ ПРАВОЙ ДВЕРИ | 6103201-K00 | 30 778,00р |
| ЗЕРКАЛО ЗАДНЕГО ВИДА ПРАВОЕ | 8202200KH24XC | 4 401,33р |
| МОЛДИНГ ПЕРЕДНЕЙ ПРАВОЙ ДВЕРИ | 9500200-K24 | 2 408,00р |
| ДВЕРЬ ЗАДНЯЯ ПРАВАЯ | 6201200-K00-B1 | 37 662,33р |
| СТОЙКА ПЕРЕДНЯЯ ПРАВАЯ | 5401810-K00 | 16 625,00р |
| КРЫЛО ЗАДНЕЕ ЛЕВОЕ | 5401491-K00 | 36 893,00р |
| ПАНЕЛЬ КРЫШИ | 5701611-K00 | 44 800,00р |
| ОБИВКА ПОТОЛКА | 5702100-K24-00CV | 105 999,00р |
| ОБИВКА ПОДУШКИ ПЕР ПР СИДЕНЬЯ | н/д | 5 000,00р |
| Стоимость ремонтных работ | | |
| Наименование работы | м/ч | Сумма |
| РЕМЕНЬ БЕЗОПАСНОСТИ ЗДН С С/У (РЯД) | 0,20 | 260,00р |
| ОБЛИЦОВКУ ПАНЕЛИ ЗАДКА Н С/У | 0,10 | 130,00р |
| ОБИВКА СТОЙКИ ПЕРЕДН ПРАВ НИЖН - | 0,10 | 130,00р |
| МОДИНГ ПОРОГ С/У | 0,10 | 130,00р |
| БОКОВОЕ СТЕКЛО ЗАДНЕЕ ЛЕВОЕ С/У | 0,40 | 520,00р |
| БОКОВИНА ЗАДНЯЯ ЛЕВАЯ ЗАМЕНА | 6,00 | 7 800,00р |
| ФОНАРЬ ЗАДНИЙ ПРАВЫЙ НАРУЖНЫЙ - С/У | 0,20 | 260,00р |
| ФОНАРЬ ЗАДНИЙ ЛЕВЫЙ НАРУЖНЫЙ - С/У | 0,20 | 260,00р |
| ПОДКРЫЛОК Л ПР С/У | 0,16 | 130,00р |
| КОЖУХ ОТБОРТ КОЛЕСА ЗДН Л С/У | 0,20 | 260,00р |
| БАМПЕР ЗАДН - С/У | 0,10 | 130,00р |
| КРОШТЕРА БАГАЖНИКА ПРАВ С/У | 0,60 | 780,00р |
| ПАНЕЛЬ ПРИБОРОВ С/У | 3,16 | 4 108,00р |
| КРЫША - ЗАМЕНА | 11,60 | 15 470,00р |
| РАМА ДВЕРИ П ПР ЗАМЕНИТЬ | 4,50 | 5 850,00р |
| ДВЕРЬ ЗДН ПР ЗАМЕНИТЬ | 0,70 | 910,00р |
| ДВЕРЬ ЗАДН ПР - С/У | 0,60 | 780,00р |
| УПЛОТНИТЕЛЬ ДВЕРИ ЗАДН ЛЕВ - С/У | 0,30 | 390,00р |
| ДВЕРЬ ПЕРЕД ПР - ЗАМ | 0,70 | 910,00р |
| ДВЕРЬ ПЕРЕД ПР - С/У | 0,50 | 650,00р |
| ОБЛИЦОВКА СТОЙКИ В ПР | 0,10 | 130,00р |
| ОБЛИЦОВКА СТОЙКИ СРЕДНЕЙ НИЖН ПРАВО | 0,10 | 130,00р |
| ОБЛИЦОВКА СТОЙКИ В ПР | 0,10 | 130,00р |
| ОБИВКА СТОЙКИ ЦЕНТР ПРАВ ВЕРХН - | 0,10 | 130,00р |
| ОБИВКА СТОЙКИ ЦЕНТР ЛЕВ ВЕРХН - | 0,10 | 130,00р |
| ОБЛИЦОВКА ПРАВАЯ ОБТЕКАТЕЛЯ - С/У | 0,20 | 260,00р |
| ОБЛИЦОВКА ЛЕВАЯ ОБТЕКАТЕЛЯ - С/У | 0,20 | 260,00р |
| РЫЧАГ ШЕТКИ СТЕКЛОЧИСТИТЕЛЯ С/У | 0,10 | 130,00р |
| ВЕТРОВОЕ СТЕКЛО С/У | 0,60 | 780,00р |
| ОБЛИЦОВКА В БАГАЖНИКЕ ЛЕВАЯ ПРАВ С/У | 0,30 | 390,00р |
| ОБЛИЦОВКА ГРУЗОВОГО ОТДЕЛЕНИЯ ЛЕВОГ | 0,20 | 260,00р |
| БОКОВ ОБЛИЦ В ЛПР БАГАЖНИК С/У | 0,30 | 390,00р |
| БОКОВАЯ ОБЛИЦОВКА ГРУЗОВОГО ОТДЕЛЕН | 0,20 | 260,00р |
| БОКОВАЯ ОБЛИЦОВКА ГРУЗОВОГО ОТДЕЛЕН | 0,20 | 260,00р |
| КОВРИК ПОЛА ЗАД -С/У | 0,20 | 260,00р |
| ОБИВКА СТОЙКИ А Л В С/У | 0,20 | 260,00р |
| ЗЕРКАЛО ВНУТР - С/У | 0,20 | 260,00р |
| КОЗЫРЕК СОЛНЕЦЗАЩИТН ПР С/У | 0,20 | 260,00р |
| КОЗЫРЕК СОЛНЕЦЗАЩИТН Л С/У | 0,20 | 260,00р |
| КРЫЛО ПЕРЕДНЕЕ ПРАВОЕ - ЗАМЕНА (СНЯ | 0,20 | 260,00р |

| | | |
|---|------------|--------------------|
| КРЫЛО ПЕРЕДНЕ ПРАВОЕ С/У | 1,30 | 1 880,00р |
| КАПОТ ЗАМЕНА (СНЯТ) | 0,90 | 1 170,00р |
| КАПОТ С/У | 0,20 | 280,00р |
| ОБЛИЦОВКУ НИЖ ФАРЫ С/У | 0,10 | 130,00р |
| ОБЕ ФАРЫ С/У | 0,60 | 780,00р |
| БАМП. ПЕР.ЗАМ (СНЯТ) | 0,20 | 280,00р |
| БАМП. ПЕРЕДН - С/У | 0,10 | 130,00р |
| Стоимость окрасочных, подготовительных работ и материалов | | |
| <i>Наименование работы</i> | <i>м/ч</i> | <i>Сумма</i> |
| ПОДГОТОВКА К ОКРАСКЕ | 0,5 | 650,00р |
| ПОДГОТОВКА К ОКРАСКЕ | 1,7 | 2 210,00р |
| КРЫЛО ЗАДН. ЛЕВ. ОКРАСКА НОВ ДЕТ | 4,9 | 6 370,00р |
| ПАНЕЛЬ КРЫШИ ОКРАСКА НОВ ДЕТ | 1,1 | 14 300,00р |
| СТОЙКА ПЕР В СБОР ПРОКРАСКА НОВ ДЕТ | 0,8 | 1 040,00р |
| ДВЕРЬ ЗАДН. ПР. ОКРАСКА НОВ ДЕТ | 1,7 | 2 210,00р |
| ДВЕРЬ ПЕРЕДН. ПР. ОКРАСКА НОВ ДЕТ | 1,7 | 2 210,00р |
| КРЫЛО ПЕРЕДН. ПРАВОЕ ОКРАСКА НОВ ДЕТ | 1,2 | 1 560,00р |
| КАПОТ ОКРАСКА НОВ ДЕТ | 2,3 | 2 990,00р |
| БАМП. ПЕРЕДН ОКРАСКА НОВ ДЕ | 1,3 | 1 660,00р |
| Материалы для окраски, клей-герметик | | 44 960,00р |
| Износ железных частей ТС Ипп | | 50,00% |
| Итого: Стоимость деталей с учетом износа | | 198 740,54р |
| Итого: Стоимость ремонтных работ | | 49 680,00р |
| Итого: Стоимость окраски, подготовительных работ и материалов | | 80 190,00р |
| Итого: Стоимость деталей и сборочных единиц, материалов, акл. 2% мелких детали | | 397 481,08р |
| Итого: Стоимость ремонта (без учета износа) | | 527 331,68р |
| Итого: Стоимость ремонта (с учетом износа) | | 328 590,54р |

Калькуляцию подготовил



Ливанов Н.Н.

Скрины Стоимости запасных частей

СЕРТИФИКАЦИЯ НА ПАНЕЛИ КРЫШИ HOVER, H3 БЕЗ ЛЮКА ДЛЯ HOVER H3 - КРЫША ИЛИ ПОТОЛОК МАКСИМУМ 10 МЕТРОВ

ПАНЕЛЬ КРЫШИ HOVER, H3 (БЕЗ ЛЮКА) для HOVER H3

Выбор материала: HOVER H3

Выбор цвета: [Выбор цвета]

ПАНЕЛЬ КРЫШИ HOVER, H3 (БЕЗ ЛЮКА)

Цена: 448007

Панель крыши HOVER H3 (БЕЗ ЛЮКА) для HOVER H3 - КРЫША ИЛИ ПОТОЛОК МАКСИМУМ 10 МЕТРОВ

СЕРТИФИКАЦИЯ НА ПАНЕЛИ КРЫШИ HOVER, H3 БЕЗ ЛЮКА ДЛЯ HOVER H3 - КРЫША ИЛИ ПОТОЛОК МАКСИМУМ 10 МЕТРОВ

EMEX

| | | | |
|----------------------|-------------------------------------|------|--------------|
| Склад №10 2022010101 | панель крыша hover h3 без люка 10 м | 1 м | 103 998,00 ₺ |
| №10 2022010102 | | 14 м | 36 330,00 ₺ |
| №10 2022010103 | | 14 м | 16 324,00 ₺ |
| Склад №10 2022010104 | панель крыша hover h3 без люка 10 м | 4 м | 37 208,00 ₺ |
| №10 2022010105 | панель крыша hover h3 без люка 10 м | 3 м | 4 631,00 ₺ |
| Склад №10 2022010106 | панель крыша hover h3 без люка 10 м | 7 м | 30 777,00 ₺ |
| Склад №10 2022010107 | панель крыша hover h3 без люка 10 м | 4 м | 22 408,00 ₺ |
| Склад №10 2022010108 | панель крыша hover h3 без люка 10 м | 7 м | 6 531,00 ₺ |
| Склад №10 2022010109 | панель крыша hover h3 без люка 10 м | 9 м | 16 451,00 ₺ |
| Склад №10 2022010110 | панель крыша hover h3 без люка 10 м | 14 м | 1 287,00 ₺ |
| Склад №10 2022010111 | панель крыша hover h3 без люка 10 м | 9 м | 425,00 ₺ |
| Склад №10 2022010112 | панель крыша hover h3 без люка 10 м | 9 м | 6 980,00 ₺ |

Объект аналог №1

The image displays two screenshots of a car listing on the website www.avto.ru. The top screenshot shows the main listing for a Great Wall Hover H3 2.0 MT, 2014, with 282,000 km, priced at 700,000 rubles. The bottom screenshot shows the 'Проверка истории' (Check history) section of the same listing.

Top Screenshot: Main Listing

Great Wall Hover H3 2.0 MT, 2014, 282 000 км
 700 000 ₽
 2 007 000 70 00

Характеристики

| | | | |
|-------------------------|----------|---------------------|-------------|
| Год выпуска | 2014 | Тип двигателя | Бензин |
| Объем двигателя, л | 2.0 | Мощность, л.с. | 150 |
| Трансмиссия | Механика | Тип привода | Передний |
| Состояние | Хорошо | Тип кузова | Внедорожник |
| Пробег, км | 282 000 | Тип топлива | Бензин |
| Средняя скорость, км/ч | 50 | Тип коробки передач | Механика |
| Средняя стоимость, руб. | 700 000 | Тип коробки передач | Механика |

Bottom Screenshot: Check History Section

Проверка истории

Проверка истории автомобиля по VIN-номеру

1. Проверка VIN-номера
 2. Проверка истории владения
 3. Проверка истории ДТП
 4. Проверка истории обслуживания
 5. Проверка истории штрафов

6. Проверка истории залогов
 7. Проверка истории судебных исков
 8. Проверка истории арестов
 9. Проверка истории ограничений

10. Проверка истории изменений цвета
 11. Проверка истории изменений номера
 12. Проверка истории изменений двигателя

13. Проверка истории изменений трансмиссии
 14. Проверка истории изменений привода

15. Проверка истории изменений кузова

16. Проверка истории изменений колес

17. Проверка истории изменений тормозов

18. Проверка истории изменений руля

19. Проверка истории изменений сидений

20. Проверка истории изменений стекол

21. Проверка истории изменений фар

22. Проверка истории изменений зеркал

23. Проверка истории изменений антенн

24. Проверка истории изменений аудиосистемы

25. Проверка истории изменений кондиционера

26. Проверка истории изменений электроники

27. Проверка истории изменений салона

28. Проверка истории изменений обивки

29. Проверка истории изменений подушек безопасности

30. Проверка истории изменений ремней безопасности

31. Проверка истории изменений тормозных колодок

32. Проверка истории изменений тормозных дисков

33. Проверка истории изменений тормозных цилиндров

34. Проверка истории изменений тормозных суппортов

35. Проверка истории изменений тормозных барабанов

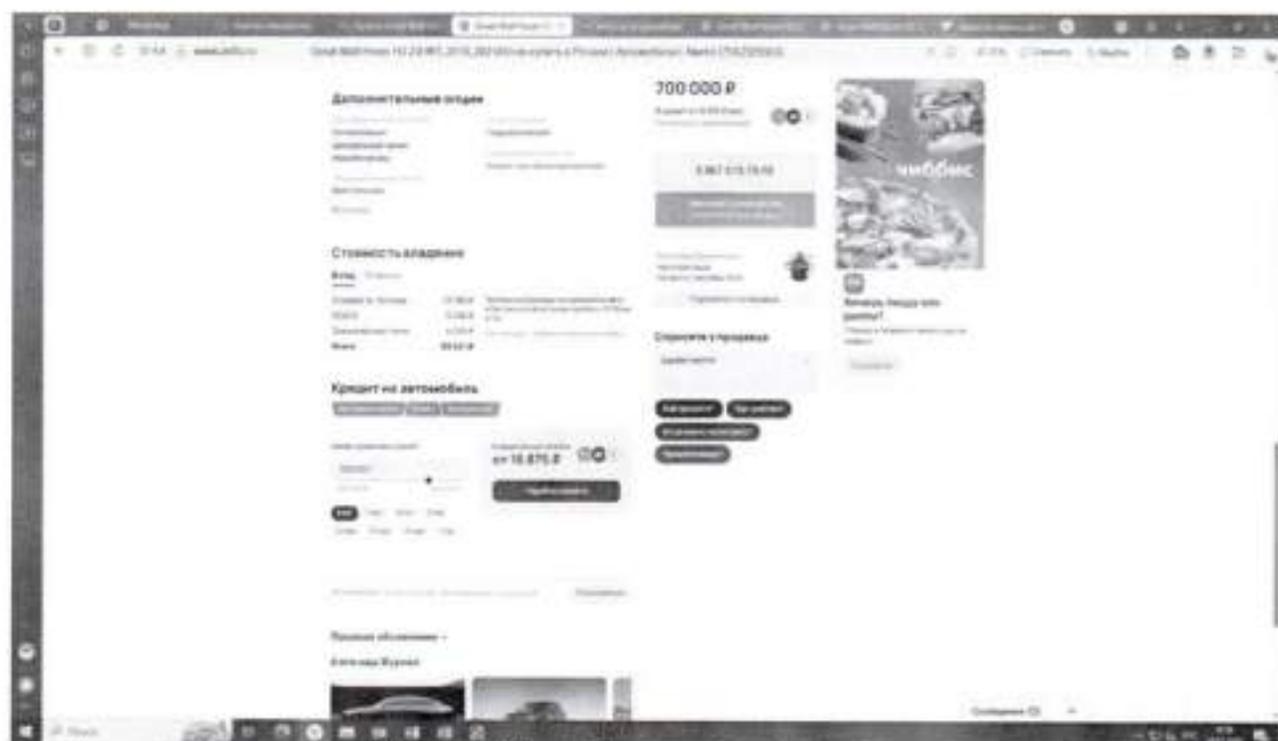
36. Проверка истории изменений тормозных колодок задних

37. Проверка истории изменений тормозных дисков задних

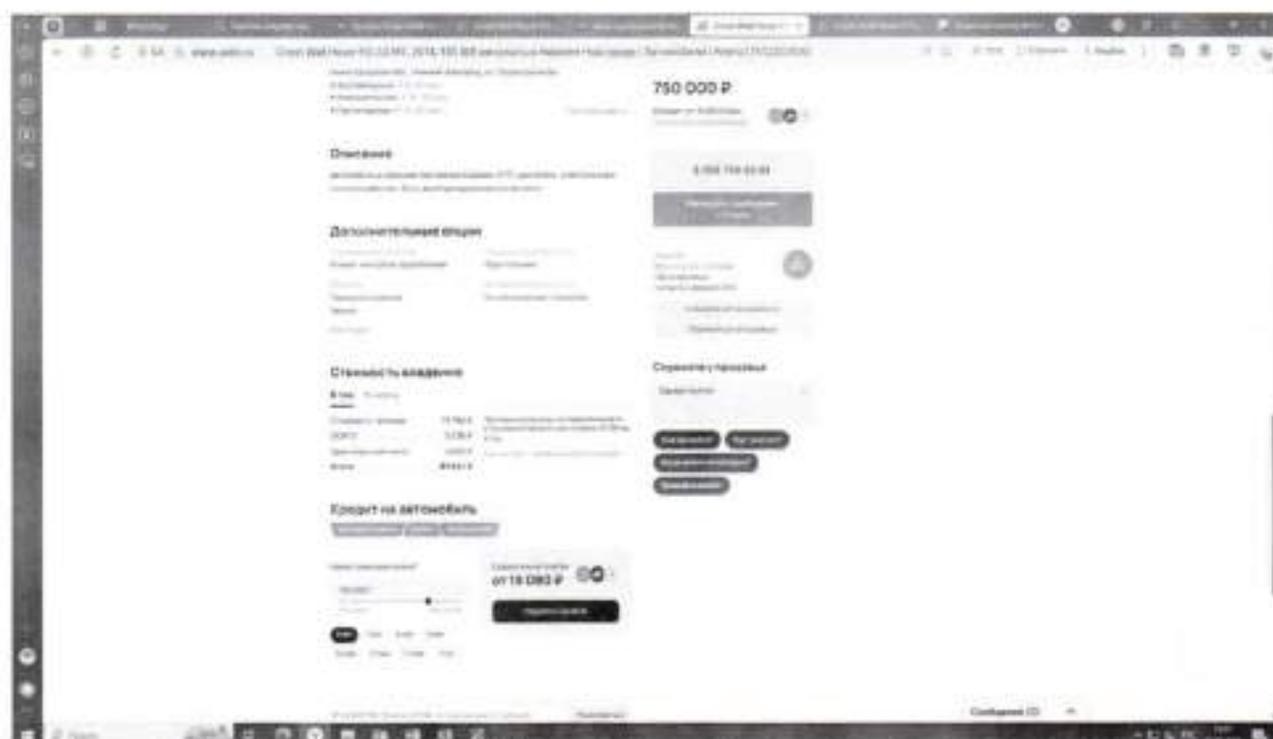
38. Проверка истории изменений тормозных цилиндров задних

39. Проверка истории изменений тормозных суппортов задних

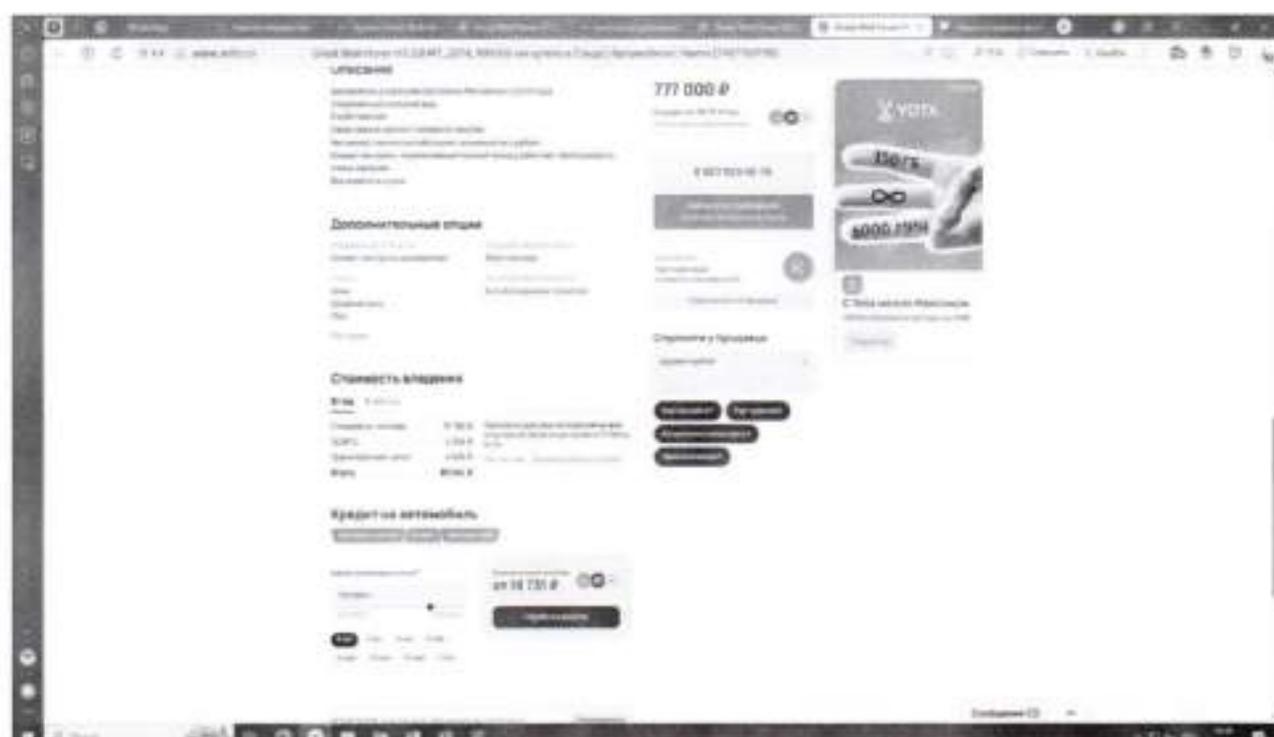
40. Проверка истории изменений тормозных барабанов задних



https://www.avito.ru/ryazan/avtomobili/great_wall_hover_h3_2.0_mt_2014_282_000_km_7542585663?context=H4sIAAAAAAAAEAMD_YToyOntzOjEzOjsh2NhbFByaW9yaXR5IjtuOjE7czoxOjI4IjtzOjE2OjIwbjZWS1NjQ0pwcUZzYnVIIjI9Nj0EzT8AAAA



https://www.avito.ru/nizhny_novgorod/avtomobili/great_wall_hover_h3_2.0_mt_2014_181_000_km_7412287936?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YTeyOntzOjEzOjIsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOjI4IjtzOjE2OidwbjZWS1NjQ0pweUZzYnVIIj9Nj0EzT8AAAA



https://www.avito.ru/elets/avtomobili/great_wall_hover_h3_2.0_mt_2014_169_000_km_7487169198?context=H4sIAAAAAA AA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOUsb2NhbFByaW9yaXR5IjE7czoxOjI4IjtzOjE2OjIva3RHNmNWRkFnYnlMTmJOIjt9-j8izz8AAAA



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

015122 - KA2