



Финансовому управляющему
Руткевич Любове Васильевны

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

Уважаемая Александра Павловна!

На основании определения Арбитражного суда Ростовской области в по делу № **A53-49042-3/2024** от «31» октября 2025 года, Банк ВТБ (ПАО) является залоговым кредитором Руткевич Любове Васильевны.

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

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

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

Приложение:

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

С уважением,
представитель Банка ВТБ (ПАО)
по доверенности

 /В.Н. Колташов

В.Н. Колташов
тел. 8-902-140-52-73

УТВЕРЖДЕНО:

Представитель Банка ВТБ (ПАО)
КОЛТАШОВ В.Н.

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

Колташов

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

Руткевич Любовь Васильевна

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 **Ростовской области** по делу № **A53-49042/2024** «8» апреля 2025 года введена процедура реализации имущества.

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

2. Сокращения и Термины

- 2.1. **Должник** – Руткевич Любовь Васильевна (13.02.2001 года рождения, место рождения: гор. Волгодонск, Ростовская обл., СНИЛС 159-986-532 51, ИНН 614311471500, адрес регистрации: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Ленина д. 96, кв. 5, пом. 2).
- 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 № V621/2005-0006529 от «12» ноября 2023 года. Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда **Ростовской области** по делу № **A53-49042/2024** от «31» октября 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 ООО "Центр оценки и экспертиз" № 154 от 30.03.2026. рыночная стоимость Имущества составляет **442 000** рублей. Таким образом, начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет **442 000 (четыреста сорок две тысячи) рублей.**

3.2. Состав Имущества:

№ лота	Наименование	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
1	CHEVROLET CRUZE KL1J, 2013 года выпуска, (VIN)XUFJF686JE3009747	442 000

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

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

3.4.1. Проведение Первых торгов;

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

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

3.4.4. Проведение торгов посредством публичного предложения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Условия участия в торгах

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

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

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

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

почтовый адрес Заявителя (для юридического лица);

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

4.3.3. Номер контактного телефона, адрес электронной почты Заявителя;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным

требованиям;

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене 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 Имущества за собой; окончания периода проведения торгов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Финансовый управляющий

А.П. Отегова

34.01.2025 № 850000/9д-Д

№ №

ДОВЕРЕННОСТЬ

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

Банк ВТБ (публичное акционерное общество), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7702070139, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739609391, дата государственной регистрации: 17 октября 1990 года, наименование регистрирующего органа: Государственный банк РСФСР, Генеральная лицензия №1000, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. серии 77 №005374791, внесена запись Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 22.11.2002, код причины постановки на учет (КПП): 784201001, адрес юридического лица: 191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу, дата регистрации: 16.11.2020, номер регистрации: ГРН 2207805478901, номер регистрации изменений: ГРН 2217802618780 от 04.08.2021, ГРН 2217804303737 от 13.12.2021, ГРН 2237800271960 от 01.02.2023, ГРН 2237800956325 от 11.04.2023, ГРН 2237802026328 от 25.07.2023, ГРН 2237802182264 от 14.08.2023, ГРН 2247801791830 от 19.08.2024 (далее – **Банк ВТБ (ПАО)**), в лице **руководителя Департамента финансового урегулирования – вице-президента Новикова Евгения Руслановича**, 25 сентября 1975 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 45 20 962436, выданный ГУ МВД России по г. Москве 20 октября 2020 года, код подразделения 770-101, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Москва, проезд Невельского, дом 6, корпус 3, квартира 269, действующего на основании доверенности № 350000/1361-ДН, удостоверенной Рябовым Романом Васильевичем, нотариусом города Москвы, 13 сентября 2024 года по реестру № 77/660-н/77-2024-4-2605, настоящей доверенностью уполномочивает

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

Шарипова Андрея Валерьевича

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

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

Кропанина Владислава Михайловича

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

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

Колташова Владислава Николаевича

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

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

Басову Анастасию Сергеевну

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

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

Тихобаеву Ирину Сергеевну

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

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

Новичкову Ольгу Валерьевну

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

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

Булимину Инну Васильевну

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

совершать от имени Банка ВТБ (ПАО) следующие действия:

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

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

Руководитель Департамента финансового урегулирования - вице-президент



Е.Р. Новиков

Российская Федерация

Город Москва

Двадцать четвёртого января две тысячи двадцать пятого года

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

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

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

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



С.А.Цветков

С.А.Цветков



Всего пронумеровано
пронумеровано и скреплено
печатью

Номер

С.А.Цветков



2.042.099

ОДОБРЕНО
Заключение к отчету № 154 от 30.03.2026

Сведения об Оценщике и Заказчике	
Заказчик	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, местонахождение: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярский переулок, д. 11, лит. А
Оценщик	ООО "Центр оценки и экспертиз" Почтовый адрес: 308014, Белгородская область, город Белгород, ул. Попова, дом 58, офис 8 ИНН 3123049516, ОГРН 1023101644301, дата присвоения: 17.09.2002 г., Полис страхования оценщиков при осуществлении профессиональной деятельности № №922/2928551602 от 17.12.2025 г., выдан Страховое акционерное общество "РЕСО-Гарантия" Срок действия с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 Страховая сумма - 100 000 000 руб.
Основание проведения оценки	Договор № 2025/06/41186/50434409 от 2025-06-27
Оценку проводили	Оценщик: Придачин Одиссей Леонидович
Сведения об оцениваемом объекте	
Объект оценки	VIN: XUFJF686JE3009747 Собственник: Руткевич Любовь Васильевна Владельцы: 1 Производитель: Chevrolet Модель: CRUZE Поколение: I Рестайлинг Год выпуска: 2013 КПП: механика Тип привода: передний Тип двигателя: бензин Пробег: 208 000 км. Руль: левый Объем двигателя (см3): 1598,00 Наличие повреждений: Есть Авария: Нет Машина на ходу: Нет Технология 1 визит: Нет
Цель оценки	Для суда/банкротства Внимание! * для отступного * для внесудебной реализации * для реализации ИПА (за исключением продажи по этапам И 1854) Использовать нельзя!
Осмотр ТС внешний	Осмотр ТС внешний (задание от Банка): Возможен Осмотр ТС внешний Оценщиком: Осмотр проведен Дата внешнего осмотра: 20.03.2026
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	20.03.2026
Дата составления заключения	30.03.2026
Стоимость ТС в хор. тех. состоянии, руб.	552 000
Всего ст-сть дефектов, руб.	110 000
- дефектов выявленных, руб.	0
- дефектов скрытых (экспертная корректировка), руб.	110 000
РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, руб	
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	442 000 (четыреста сорок две тысячи) рублей Если собственник ТС - юр. лицо/ИП, указанная стоимость включает НДС

Оценка проведена в соответствии с Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", с внесенными изменениями и дополнениями, Федеральными стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, №№9-10), введенными приказами Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. № 200, от 1 июня 2015 г. № 327, от 01.06.2015 г. № 328, стандартами оценочной деятельности, установленным (саморегулируемой организацией (СРО оценщиков), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет - стандарты Ассоциация "Русское общество оценщиков"

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

Заключение и Отчет утвердил:

Директор
ООО "Центр оценки и экспертиз"

Придачин Одиссей Леонидович

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЦЕНТР ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗ»

ОТЧЕТ №154

об оценке рыночной стоимости движимого имущества

Заказчик: Банк ВТБ (ПАО)

Исполнитель: ООО «Центр оценки и экспертиз»

**г. Белгород
2026**



Оглавление

Сопроводительное письмо

1. Общие сведения	5
1.1 Основные факты и выводы	5
1.2. Задание на оценку	5
1.3. Сведения о Заказчике оценки	7
1.4. Сведения об Оценщике	7
1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки	9
1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации	10
1.7. Заявление о соответствии	11
1.8. Перечень данных, использованных при проведении оценки с указанием источников их получения	11
1.9. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	11
1.10. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия	12
1.11. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки	14
2. Описание Объекта оценки	16
2.1. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки	16
2.2. Имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки	17
3. Анализ объекта оценки и его окружения	21
3.1. Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации в январе 2025 года	21
3.2. Анализ влияния политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки	23
3.3. Обзор социально-экономических условий района расположения оцениваемого объекта	24
3.4. Социально-экономическое положение Брянской области в январе – декабре 2025 года	25
3.5. Анализ рынка объекта оценки	28
3.5.1. Анализ первичного рынка легковых автомобилей	28
3.5.2. Анализ вторичного рынка легковых автомобилей	29
3.6. Анализ ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объекта оценки	30
3.7. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки	30
3.8. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	31
4. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке	32
4.1. Затратный подход	32
4.2. Сравнительный подход	32
4.3. Доходный подход	32
4.4. Решение о выборе подходов к оценке	32
5. Затратный подход	33
6. Сравнительный подход	33
6.1. Поправочные коэффициенты для корректировки и выведения рыночной стоимости объекта оценки в ХТС	35
7. Доходный подход	40
8. Итоговое обобщение результатов оценки, полученных различными подходами	40
9. Заключительное решение о стоимости объекта оценки	42
ПРИЛОЖЕНИЯ	44



24 марта 2026 года

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

Уважаемый Дмитрий Александрович!

На основании договора №2025/06/41186/50434409 от 27.06.2025 года ООО «Центр оценки и экспертиз» была произведена оценка рыночной стоимости Объекта оценки: Легковой автомобиль CHEVROLET KLUJ CRUZE, 2013 года выпуска, государственный регистрационный номер А 824 НК 761, идентификационный номер (VIN) XUFJF686JE3009747.

Оценка объекта выполнена по состоянию на **20 марта 2026 года**. Дата последнего осмотра объекта **20 марта 2026 года**.

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

Полученные результаты предпринятых экспертных действий позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость Объекта оценки, по состоянию на **20 марта 2026 года** составляет:

№ п/п	Наименование (Тип ТС)	Марка/Модель	Год выпуска	Государственный регистрационный номер	Идентификационный номер (VIN)	Рыночная стоимость, руб.
1	Легковой комби (хэтчбек)	CHEVROLET KLUJ CRUZE	2013	А 824 НК 761	XUFJF686JE3009747	442 000,00р.
Итого:						442 000,00р.

442 000,00 руб.

Четыреста сорок две тысячи рублей 00 копеек

С уважением,

Директор

ООО «Центр оценки и экспертиз» _____ Придачин О. Л.



1. Общие сведения

1.1 Основные факты и выводы

Таблица 1

Общая информация, идентифицирующая Объект оценки:	№ п/п	Наименование (Тип ТС)	Марка/Модель	Год выпуска	Государственный регистрационный номер	Идентификационный номер (VIN)
	1	Легковой комби (хэтчбек)	CHEVROLET KLIJ CRUZE	2013	A 824 HK 761	XUFJF686JE3009747
Сведения о нематериальных активах	Нематериальные активы, необходимые для эксплуатации движимого имущества по данным Заказчика отсутствуют.					
Основание для проведения оценки	Договор №2025/06/41186/50434409 от 27.06.2025 года					
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:	<ul style="list-style-type: none"> - Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или его часть), а также значение полученной итоговой стоимости иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и Заданием на оценку; - Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей, указанных в задании на оценку, в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке стоимости; - Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки. - Стоимость объекта оценки определяется в соответствии с его текущим состоянием и использованием. 					
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов, рублей:	Затратный:		Сравнительный:		Доходный:	
	Не применялся		442 000,00 руб.		Не применялся	
Итоговая величина рыночной стоимости на дату оценки, рублей:	442 000,00 руб.					

1.2. Задание на оценку

Таблица 2

Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей):	№ п/п	Наименование (Тип ТС)	Марка/Модель	Год выпуска	Государственный регистрационный номер	Идентификационный номер (VIN)
	1	Легковой комби (хэтчбек)	CHEVROLET KLIJ CRUZ	2013	A 824 HK 761	XUFJF686JE3009747
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Более подробно характеристики объекта оценки приведены в разделе 2.1.					
Существующие имущественные права на объект оценки:	Право собственности					
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:	<p>Право собственности.</p> <p>В соответствии со сведениями, отраженными на сайте Реестра уведомлений о залоге движимого имущества (https://www.reestr-zalogov.ru/search/index) имущество находится в залоге у Банка ВТБ.</p> <p>Залогодатель: Любовь Васильевна Руткевич, 13.02.2001;</p> <p>Залогодержатель: Банк ВТБ (публичное акционерное общество).</p> <p>Согласно данным ГИБДД (https://госавтоинспекция.рф) По указанному VIN (номер кузова или шасси) найдена информация о наложении ограничений на регистрационные действия с транспортным средством.</p>					
Обладатель оцениваемых прав:	Руткевич Любовь Васильевна					
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки для суда/банкротства					
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке	Оценщику неизвестны					



(помимо заказчика оценки):	
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Предпосылки стоимости:	Рыночная стоимость Объекта оценки в предпосылке о текущем использовании
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Дата оценки:	20 марта 2026 года.
Дата проведения осмотра объекта оценки:	20 марта 2026 года. Особенностей проведения осмотра Объекта оценки либо оснований, объективно препятствующих проведению осмотра объекта, не установлено.
Степень детализации работ по осмотру	Внешний осмотр (на момент осмотра ключи от транспортного средства отсутствовали, запустить ДВС не представлялось возможным).
Период (срок) проведения работ по оценке:	20 – 24 марта 2026 года
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету).	1. Паспорт транспортного средства: 61 РО 917031;
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку:	<ul style="list-style-type: none"> - Основные технические характеристики, используются в расчетах по данным характеризующих документов, предоставленных Заказчиком. Проверка соответствия заявленных параметров фактическим оценщиком не будет производиться. - Оценщик не производит техническую экспертизу состояния объекта оценки и не несет ответственности за недостоверные сведения (при условии их выявления), указанные в соответствующей документации. - Неопределенность, связанная с развитием экономической ситуации в России в целом и рынка объекта оценки в частности, не позволяет сделать однозначный прогноз изменения цен, конкуренции на рынке и основных тенденций его развития. Приведенный в отчете анализ, а также сделанные на его основе расчеты и заключения основаны на информации, доступной оценщику на дату оценки. - Объект оценки как движимое имущество, исходя из их фактического использования, не имеет привязки к конкретному местоположению. - Осмотр Объекта оценки производился без специализированного оборудования, следовательно, проверить работоспособность всех систем, узлов и агрегатов не представляется возможным.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке:	<p>Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика</p> <p>Отчет об оценке, в том числе итоговая стоимость, может быть применен только для суда/банкротства.</p>
Форма составления отчета об оценке:	Отчет составлен в форме бумажного документа и подписан оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации
Форма представления итоговой стоимости:	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов:	Не привлекались
Иные специфические требования к отчету об оценке:	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин:	Не требуется



1.3. Сведения о Заказчике оценки

Таблица 3

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

1.4. Сведения об Оценщике

Таблица 4

Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Общество с ограниченной ответственностью "Центр оценки и экспертиз".
Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Общество с ограниченной ответственностью "Центр оценки и экспертиз"
ИНН/КПП юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	ИНН 3123049516 КПП 312301001
ОГРН, дата присвоения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	ОГРН 1023101644301 – дата внесения записи 17 сентября 2002 года (дата присвоения).
Место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	г. Белгород, ул. Попова, д. 58, офис 8 - т. (4722) 58-59-14, 58-59-15, e-mail – centerocenki@yandex.ru
Страхование гражданской ответственности:	<p>ООО «Центр оценки и экспертиз» - Договор страхования № 922/2928551602 выдан САО «РЕСО-Гарантия» 17 декабря 2025г. Срок страхования с 01 января 2026г. по 31 декабря 2026г. Страховая сумма: 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей).</p> <p>Придачни Одиссей Леонидович - Договор (полис) страхования ответственности оценщика № 922/2928533956 выдан САО «РЕСО-Гарантия» 17 декабря 2025 г., срок страхования с 01 января 2026г. по 31 декабря 2026г. Лимит ответственности на один страховой случай: 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей.</p>
Оценщик, подготовивший Отчет	<p>Придачни Одиссей Леонидович – оценщик 1-й категории. Придачни Одиссей Леонидович является членом саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков» (РФ, г. Москва, 1-й Басманный переулок, 2А). Включен в реестр оценщиков 03 октября 2007 г за регистрационным номером № 001119. Свидетельства о членстве саморегулируемой организации оценщиков, дата выдачи 22 июля 2020 года №0000452. Прошел профессиональную переподготовку по следующим программам: «Оценка рыночной стоимости предприятия (бизнеса)» в объеме 938 часов; Диплом о профессиональной переподготовке ИП №064613 выдан Институтом повышения квалификации Финансовой Академии при Правительстве РФ рег.№45 – ИПК от 16 февраля 2001 года. Прошел профессиональную переподготовку по программе «Оценочная деятельность» в объеме 104 часов. Свидетельство о повышении квалификации, выдано Белгородским университетом потребительской кооперации рег. №28 от 06 марта 2004 года; Прошел профессиональную переподготовку по программе «Оценочная деятельность» в объеме 106 часов. Свидетельство о повышении квалификации, выдано Белгородским университетом потребительской кооперации рег. №529/2006 от 29 декабря 2006 года. Прошел профессиональную переподготовку по программе «Правовое регулирование кадастровой деятельности» в объеме 106 часов. Свидетельство о повышении квалификации, выдано Белгородским университетом потребительской кооперации рег. №157/2010 от 15 июня</p>



	<p>2010 года. Прошел профессиональную переподготовку по программе «Новое в нормативно-правовом регулировании оценочной деятельности» в объеме 106 часов. Удостоверение о повышении квалификации, выдано Белгородским университетом кооперации, экономики и права рег. №069/2015 от 05 октября 2015 года; Придачин Одиссей Леонидович 24 июня 2024 года получил Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №039674-1. Придачин Одиссей Леонидович 23 июля 2024 года получил Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» №042111-3 Придачин Одиссей Леонидович 02 августа 2024 года получил Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» №042548-2. Договор (полис) страхования ответственности оценщика № 922/2928533956 выдан САО «РЕСО-Гарантия» 17 декабря 2025 г., срок страхования с 01 января 2026г. по 31 декабря 2026г. Лимит ответственности на один страховой случай: 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей. Стаж работы в оценочной деятельности – с 1996 года. - Сертификат Академии оценки недвижимости, предприятий (бизнеса), машин и оборудования, интеллектуальной общей долевой собственности и инвестиционных проектов №3637 от 29 ноября 1996 года. Между ООО «Центр оценки и экспертиз» и оценщиком заключен трудовой договор №2 от 25 июля 2006 года. Настоящий договор заключен на неопределенный срок. Местонахождение оценщика: г. Белгород, ул. Попова, д. 58, офис 8 - т. (4722) 58-59-14, 58-59-15, e-mail – centerocenki@yandex.ru Контактный телефон: (4722) 26-79-04, 31-36-62, 58-59-14, 58-59-15. Адрес электронной почты: centerocenki@yandex.ru.</p>
<p>Банковские реквизиты</p>	<p>ООО "Центр оценки и экспертиз". ИНН 3123049516 КПП 312301001 ОГРН 1023101644301 – дата внесения записи 17 сентября 2002 года (дата присвоения). ОКПО 41927499 ОКПФ 65 ОКФС 16 ОКВЭД 70.31.22 70.31.12 74.20.3 70.20.31 БАНК - БЕЛГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8592 ПАО СБЕРБАНК г. Белгород Расчетный счет - 40702810807000101025 Корреспондентский счет - 30101810100000000633 БИК – 041403633 БАНК - ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва Расчетный счет - 40702810510160000818 Корреспондентский счет - 30101810145250000411 БИК – 044525411 Адрес (место нахождения) в Российской Федерации: 308000 Белгородская область, город Белгород, ул. Попова 58 Адрес почтовый: 308014 Белгородская область, город Белгород, ул. Попова 58</p>
<p>Сведения о независимости оценщика:</p>	<p>Настоящим оценщик Придачин Одиссей Леонидович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Придачин Одиссей Леонидович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p>



	<p>Оценщик Придачини Одиссей Леонидович не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты оценщиком за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке</p>
<p>Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:</p>	<p>Настоящим ООО «Центр оценки и экспертиз» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>ООО «Центр оценки и экспертиз» не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
<p>Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки:</p>	<p>Не привлекались</p>

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

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



- Неопределенность, связанная с развитием экономической ситуации в России в целом и рынка объекта оценки в частности, не позволяет сделать однозначный прогноз изменения цен, конкуренции на рынке и основных тенденций его развития. Приведенный в отчете анализ, а также сделанные на его основе расчеты и заключения основаны на информации, доступной оценщику на дату оценки.

- Объект оценки как движимое имущество, исходя из их фактического использования, не имеет привязки к конкретному местоположению.

- Осмотр Объекта оценки производился без специализированного оборудования, следовательно, проверить работоспособность всех систем, узлов и агрегатов не представляется возможным (на момент осмотра ключи от транспортного средства отсутствовали, запустить ДВС не представлялось возможным).

- Специальных допущений и ограничений не предусмотрено.

1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации

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

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

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

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;

- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;

- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО № I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200);

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

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

Таблица 5

Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

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

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

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



1.7. Заявление о соответствии

Подписавший данный отчет оценщик настоящим удостоверяет, что:

- факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
- оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
- Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО № 1-V1, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №10, утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 г), а также Стандартами оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020);
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;
- описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией.

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

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

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

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

1. Паспорт транспортного средства; 61 РО 917031;



1.10. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Стоимость воспроизводства – это расчетная стоимость восстановления в текущих ценах на дату оценки точной копии оцениваемого оборудования и техники из тех же материалов, с соблюдением тех же способов



производства и квалификацией рабочей силы, по такому же проекту, которые применялись при производстве оцениваемого объекта.

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в доходном подходе

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

XTC – хорошее техническое состояние транспортного средства

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

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

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

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

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

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

1.11. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

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



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

Объем исследования

Для оценки рыночной стоимости рассматриваемого объекта нами предприняты следующие шаги:

Заключение договора, получение документов

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

Сбор общих данных и их анализ

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

Сбор специальных данных и их анализ

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

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта

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

Применение подходов и методов оценки

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

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

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

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

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

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

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

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

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



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

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

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

2. Описание Объекта оценки

2.1. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки

Таблица 6

Технические характеристики

Тип привода	Передний
Тип кузова	Хэтчбек
Тип трансмиссии	МКПП 5
Объем двигателя, куб.см	1598
Марка кузова	J305
Время разгона 0-100 км/ч, с	12,5
Максимальная скорость, км/ч	185
Клиренс (высота дорожного просвета), мм	156
Страна сборки	Россия
Число дверей	5
Гарантия производителя	3 года или 100 000 км
Размеры	
Размеры кузова	
Габариты кузова (Д x Ш x В), мм	4510 x 1797 x 1477
Размеры салона	
Число мест	5
Количество рядов сидений	2
Размерности ходовой части	
Колесная база, мм	2685
Минимальный радиус разворота, м	5,45
Ширина передней колес, мм	1544
Ширина задней колес, мм	1558
Вес и допустимые нагрузки	
Масса, кг	1305
Допустимая полная масса, кг	1818
Удельная масса, кг/л.с.	11,97
Объемы	
Объем топливного бака, л	60
Объем багажника, л	413
Двигатель, коробка передач и рулевое управление	
Двигатель	
Марка двигателя	F16D3
Используемое топливо	Бензин АИ-95
Тип двигателя	Рядный, 4-цилиндровый
Нагнетатель	—
Максимальная мощность, л.с. (кВт) при об./мин.	109 (80) / 6000
Максимальный крутящий момент, Н*м (кг*м) при об./мин.	150 (15) / 4000
Количество клапанов на цилиндр	4
Доп. информация о двигателе	Инжектор
Экологический тип двигателя	Евро-4
Расход топлива	
Расход топлива в городском цикле, л/100 км	9
Расход топлива за городом, л/100 км	5,5
Расход топлива в смешанном цикле, л/100 км	7,3
Выброс CO ₂ , г/км	172
Рулевое управление	
Электроусилитель руля	—
Электрогидроусилитель руля	—
Подвеска / Ходовая часть	
Подвеска	
Передняя подвеска	Независимая, амортизационная стойка типа МакФерсон



Задняя подвеска	Полузависимая, торсионная балка
Колесные диски	
Размер дисков	16X6,5J
Шины	
Передние колеса	205/60 R16
Задние колеса	205/60 R16
Тормоза	
Передние тормоза	Дисковые вентилируемые
Задние тормоза	Дисковые

https://www.drom.ru/catalog/chevrolet/cruze/g_2012_4113/

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

Вид права: собственность.

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

Залогодатель: Любовь Васильевна Руткевич, 13.02.2001;

Залогодержатель: Банк ВТБ (публичное акционерное общество).

Собственник: Руткевич Любовь Васильевна.

Таблица 7

№ п/п	Наименование (Тип ТС)	Марка/Модель	Год выпуска	Государственный регистрационный номер	Идентификационный номер (VIN)	Документы, подтверждающие право собственности
1	Легковой комби (хэтчбек)	CHEVROLET KL11 CRUZE	2013	A K24 HK 761	XUFJF686JE3009747	Паспорт транспортного средства: 61 PO 917031

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

ПРОВЕРИТЬ СТАТУС

ПРОВЕРИТЬ ДОКУМЕНТ

НАПРАВИТЬ УВЕДОМЛЕНИЕ

НАЙТИ В РЕЕСТРЕ

Параметры поиска: VIN: XUFJF686JE3009747, ИНН: , Шасси: , Номер кузова:

Федеральная нотариальная палата		Федеральный реестр			
Дата регистрации	Номер уведомления о заключении залога	Имущество	Залогодатель	Залогодержатель	
16.11.2023	2023-000-296155-004 ВТБ Банк Акционерное общество	VIN: XUFJF686JE3009747	Любовь Васильевна Руткевич, 13.02.2001	Банк ВТБ (Публичное акционерное общество)	

2. В соответствии со сведениями, отраженными на сайте Картотеки арбитражных дел (<https://kad.arbitr.ru/>) судебные решения по Объекту оценки *имеются* (результаты по идентификационному номеру (VIN)).

Ссылка на сайт

Ссылка на сайт



3. Не найдены сведения о ДТП на сайте Госавтоинспекции (<https://gosавтоинспекция.рф>).

XUFJF686JE3009747

использовать для проверок другой номер (очистить результаты проверок)

Результаты проверок

по XUFJF686JE3009747

Проверка истории регистрации в Госавтоинспекции

С 1 января 2026 года начнется выпуск и предоставление сведений правообладателям о статусе транспортного средства по базе Государственного информационного ресурса «Федеральный реестр транспортных средств».

[Перейти на ЕЛГУ](#)

Проверка на участие в дорожно-транспортных происшествиях

Получены сведения о дорожно-транспортных происшествиях с участием транспортного средства с указанием идентификационного номера (ИДН) кузова или шасси транспортного средства с января 2015 года. В базе данных Государственной инспекции безопасности дорожного движения (ГИБДД) отсутствуют сведения о дорожно-транспортных происшествиях с участием транспортного средства с ИДН кузова или шасси транспортного средства с 1 января 2020 года.

При проверке выявлены случаи дорожно-транспортных происшествий, связанных со столкновением транспортного средства с препятствием на автомобильной дороге, с участием транспортного средства с ИДН кузова или шасси транспортного средства с 1 января 2020 года. Сведения о дорожно-транспортных происшествиях с участием транспортного средства с ИДН кузова или шасси транспортного средства с 1 января 2020 года. Сведения о дорожно-транспортных происшествиях с участием транспортного средства с ИДН кузова или шасси транспортного средства с 1 января 2020 года.

В результате обработки запроса в АИУС ГИБДД записи о дорожно-транспортных происшествиях не найдены.

Проверка проведена 23 марта 2026 г. в 15:33:12

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

Проверка нахождения в розыске

Получены сведения о федеральном розыске транспортного средства правоохранительными органами.

При проверке выявлены случаи дорожно-транспортных происшествий, связанных со столкновением транспортного средства с препятствием на автомобильной дороге, с участием транспортного средства с ИДН кузова или шасси транспортного средства с 1 января 2020 года.

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

Проверка проведена 23 марта 2026 г. в 15:39:51

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

Проверка наличия ограничений

Получены сведения о наличии ограничений на регистрационные действия в Госавтоинспекции с транспортным средством.

При проверке выявлены случаи дорожно-транспортных происшествий, связанных со столкновением транспортного средства с препятствием на автомобильной дороге, с участием транспортного средства с ИДН кузова или шасси транспортного средства с 1 января 2020 года.

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

Проверка проведена 23 марта 2026 г. в 15:32:52



Таблица 8

Анализ представленной Заказчиком информации

Информация о виде и объеме прав на имущество	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на имущество, право на которое оценивается, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права собственника оцениваемого имущества (право удостоверенное, право устанавливающее документы, (контракт, договор купли-продажи/поставки и т.п.)	Отражено
Составление данных об Объекте оценки	Установление конструктивных особенностей имущества, а также его соответствия данным представленной технической документации/ спецификации (техническим паспортам, спецификации к договору/ контракту и т.п.)	Проведено
Установление данных об обременения на Объект оценки	Установление наличия/отсутствия обременений имущества на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, право собственности на которое оценивается, включая обременение залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (при их наличии).	Проведено
Установление данных о местонахождении Объекта оценки	Установление правовых оснований установки/ захоронения/ хранения оцениваемого имущества по фактическому адресу местонахождения на основании соответствующих документов	Проведено
Сбор сведений о расходах	Установление величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией, обслуживанием движимого имущества, права собственности на которое оцениваются, и уплачиваемых им налоговых платежей на основании справки Собственника объекта и/или иных документов (балансов, оборотно-сальдовых ведомостей и т.п.).	Проведено
Установление дополнительных характеристик Объекта	Установление иных количественных и качественных характеристик имущества, право собственности на которое оценивается, в том числе содержащих описание существующих прав на него.	Проведено



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



2.3. Информация о техническом состоянии объекта оценки

Таблица 9

Описание оцениваемого объекта

№ п/п	Наименование (Тип ТС)	Марка/Модель	Год выпуска	Государственный регистрационный номер	Идентификационный номер (VIN)	Модель, № двигателя	Номер шасси / рамы	Цвет	Техническое состояние	Фактический возраст ТФ, лет.	Показания одометра, км. (Согласно информации предоставленной заказчиком)
1	Легковой комби (хэтчбек)	CHEVROLET KLIFE CRUZE	2013	А 824 НК 761	XUJFJ686JE3009747	F16D3	Отсутствует	Серый металлик	В результате осмотра от 20.03.2026 г. объект оценки имеет следующие дефекты: незначительное повреждение лакокрасочного покрытия (сколы, царапины), на отдельных участках кузова присутствуют следы коррозии. На момент осмотра ключи от транспортного средства отсутствовали, запустить ДВС не представлялось возможным.	13	10/д



3. Анализ объекта оценки и его окружения

3.1. Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации в ноябре 2025 года

1. По оценке Минэкономразвития России, по итогам 11 месяцев 2025 года рост ВВП сохранился на уровне +1,0% г/г, что соответствует прогнозу социально-экономического развития РФ. В ноябре ВВП превысил уровень прошлого года на +0,1% г/г после +1,6% г/г в октябре. Частично такая динамика обусловлена календарным фактором – в ноябре 2025 года было за 2 рабочих дня меньше, чем в ноябре 2024 года.

2. Индекс промышленного производства по итогам 11 месяцев 2025 года в целом увеличился на +0,8% г/г. В ноябре 2025 года выпуск промышленности составил -0,7% г/г после ускорения темпов роста до +3,1% г/г в октябре.

3. Выпуск обрабатывающей промышленности за 11 месяцев 2025 года вырос на +2,6% г/г. Динамика выпуска обрабатывающего сектора в ноябре составила -1,0% г/г после роста на +4,5% г/г в октябре.

4. Объёмы строительных работ по итогам 11 месяцев 2025 года увеличились на +2,7% г/г. В ноябре объёмы строительства показали околонулевую динамику +0,1% г/г после +2,3% г/г в прошлом месяце.

5. Выпуск продукции сельского хозяйства по итогам 11 месяцев 2025 года увеличился на +5,4% г/г. В ноябре выпуск ускорил рост до +20,1% г/г после +7,0% г/г в октябре.

По предварительным данным Росстата, за 11 месяцев 2025 года производство мяса выросло на +0,2% г/г, молока – на +0,6% г/г, яиц – на +4,5% г/г. В ноябре производство мяса на +0,1% г/г выше уровня прошлого года после -0,6% г/г в октябре, рост производства молока составил +3,2% г/г после +1,3% г/г месяцем ранее, а производство яиц выросло на +4,5% г/г после +5,6% г/г месяцем ранее.

6. По итогам 11 месяцев 2025 года потребительская активность продемонстрировала рост на +2,8% г/г. В ноябре рост суммарного оборота розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению составил +3,5% г/г после +4,8% г/г в октябре, что также выше среднего уровня предыдущих месяцев 2025 года.

За 11 месяцев 2025 года оборот розничной торговли увеличился на +2,5% г/г. Оборот розницы в ноябре увеличился на +3,3% г/г в реальном выражении после роста на +4,8% г/г в октябре.

Платные услуги населению за прошедшие 11 месяцев 2025 года увеличились на +2,7% г/г. В ноябре показатель практически не изменился – +3,3% г/г после +3,5% г/г месяцем ранее.

Оборот общественного питания по итогам 11 месяцев 2025 года увеличился на +8,7% г/г. Рост сектора продолжается опережающими темпами – в ноябре оборот вырос на +8,2% г/г, в октябре – на +11,2% г/г.

7. Инфляция в ноябре 2025 года замедлилась до 6,64% г/г после 7,71% г/г в октябре 2025 года. По состоянию на 22 декабря 2025 года инфляция год к году 5,98% г/г (на 15 декабря 6,08%). С начала года по 22 декабря индекс потребительских цен составил 5,58%.

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в ноябре составил +0,9% г/г после +2,3% г/г в октябре. В целом по промышленности цены снизились на -1,1% г/г после +0,7% г/г месяцем ранее.

8. Курс рубля продолжает укрепляться: в среднем за 26 дней декабря 78,56 рублей за \$ (на 26 декабря 77,88 руб.), что на 2,2% крепче ноября (80,34, в октябре 81,00, в сентябре 82,96).

9. На рынке труда в среднем за 11 месяцев 2025 года уровень безработицы составил 2,2% рабочей силы. В ноябре уровень безработицы вновь снизился до 2,1% рабочей силы (2,2% в сентябре – октябре 2025 года).

В целом за 10 месяцев 2025 года (по последним оперативным данным) номинальная заработная плата увеличилась на +14,4% г/г и составила 96 627 рублей, реальная – на +4,7% г/г.

В октябре 2025 года темпы роста заработных плат ускорились по сравнению с предыдущим месяцем. Номинальная заработная плата выросла на +14,3% г/г против +13,1% г/г в сентябре и составила 99 707 рублей, реальная – выросла на +6,1% г/г против +4,7% г/г.



ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соответ. периоду предыдущего года	III кв. 2023	III кв. 23	III кв. 23	III кв. 23	III кв. 23	III кв. 23	III кв. 23	III кв. 23	III кв. 23	2024	IV кв. 24	IV кв. 24	IV кв. 24	IV кв. 24	2023
Экономическая активность															
ВВП	1,0	0,1	1,8	0,6	0,9	0,4	0,4	1,1	1,4	4,3	4,5	3,3	4,3	5,4	4,1
Сельское хозяйство	0,4	20,1	7,8	3,8	4,2	0,1	-0,6	1,4	0,7	-0,3	-7,3	-4,4	10,6	1,8	0,2
Строительство	0,7	0,1	0,3	1,2	0,2	0,1	0,3	0,4	0,8	2,1	3,3	0,1	0,9	1,7	0,0
Оттопы товаров	-0,2	-0,8	-2,1	-0,8	2,0	-0,3	-0,1	-4,2	-2,1	0,9	0,0	3,0	0,1	11,7	10,0
Суммарный оборот	2,8	3,0	4,8	2,0	3,0	3,0	2,2	2,1	3,7	7,1	6,1	6,0	7,8	9,9	8,0
Розничная торговля	2,5	3,3	4,8	2,1	1,8	2,8	3,0	1,6	2,6	7,7	6,1	6,3	6,0	11,0	8,0
Платные услуги (исключая общественные платежи)	2,7	3,0	3,6	2,7	3,4	2,0	2,0	2,4	2,7	4,3	3,0	3,4	0,0	0,0	0,0
Общественные платежи	0,7	0,2	11,0	0,0	10,0	0,0	7,2	0,1	7,1	11,0	12,0	10,4	11,2	10,7	10,0
Грузооборот транспорта (за исключением трубопроводов)	-0,7	-0,8	2,8	-1,7	-0,2	-2,1	-1,7	0,7	-0,3	0,8	0,9	0,4	-0,9	1,8	-0,8
Инвестиции в основной капитал	0,0 ¹	-	-	-0,1	-	-	-	1,6	0,7	0,4 ²	0,9	0,7	0,7	14,8	0,6
Производство продукции	0,8	-0,7	3,9	0,0	0,3	0,3	0,7	1,0	0,1	0,8	0,8	1,0	0,1	0,4	0,3
Добавленная стоимость (исключая обработку продукции)	-1,0	0,7	1,3	-0,8	0,2	-2,0	0,0	-1,4	-0,0	-0,4	-0,4	-1,1	-1,0	1,1	-1,0
Обработка продукции	2,0	-1,0	4,5	1,4	0,4	2,4	1,0	3,0	3,7	0,0	12,1	0,0	0,0	10,0	0,7
Индекс потребительских цен	0,0	0,0 ³	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Индекс цен производителей															
Промышленность	2,4	-1,1	0,7	-0,4	-0,4	-0,4	-0,3	1,0	0,4	10,1	4,8	0,7	10,2	10,0	4,0
Добавленная стоимость (исключая обработку продукции)	-0,7	-14,7	-11,4	-14,3	-10,0	-14,2	-14,7	-14,0	0,0	-17,7	-0,2	0,0	-0,4	4,0	4,0
Обработка продукции	4,0	0,0	2,0	1,0	1,0	2,0	4,0	0,0	0,0	11,0	7,0	10,0	12,0	10,0	2,0
Рынок труда и доходы населения															
Реальная заработная плата в % к соответ. периоду предыдущего года	4,7 ⁴	-	6,1	5,0	4,7	3,8	5,0	4,8	3,4	0,7	0,0	0,1	7,8	11,0	8,2
Номинальная заработная плата рублей	00 027 ⁵	-	99 707	96 279	00 100	00 000	00 000	100 000	00 000	00 000	100 000	00 000	00 000	00 000	00 000
в % к соответ. периоду предыдущего года	14,4 ⁶	-	14,3	14,0	13,1	12,2	10,0	14,0	13,8	10,0	10,0	17,0	16,7	10,0	14,0
Численность рабочей силы в % к соответ. периоду предыдущего года	0,0	-0,4	0,0	0,0	-0,1	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	0,4	0,0	0,0
млн чел.	70,1	70,3	70,3	70,5	70,2	70,0	70,0	70,1	70,0	70,1	70,4	70,3	70,1	70,0	70,0
млн чел. (SA)	70,1	70,0	70,2	70,2	70,1	70,0	70,0	70,0	70,1	70,1	70,1	70,0	70,2	70,1	70,0
Численность занятых в % к соответ. периоду предыдущего года	0,4	-0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,7	0,4	0,4	0,0	0,7	0,0	1,0	0,7	1,4
млн чел.	74,4	74,7	74,8	74,8	74,6	75,0	75,0	74,4	75,7	74,2	74,7	74,0	74,2	73,4	73,0
млн чел. (SA)	74,4	74,6	74,5	74,5	74,4	74,5	74,0	74,5	74,6	74,2	74,3	74,2	74,2	74,0	73,0
Численность безработных в % к соответ. периоду предыдущего года	-12,5	-0,9	-0,4	-11,6	-0,7	-13,0	-11,0	-13,7	-15,0	-20,2	-20,8	-19,4	-19,3	-21,2	-19,7
млн чел.	1,7	1,6	1,7	1,6	1,6	1,6	1,7	1,8	1,8	1,9	1,8	1,8	1,9	2,1	2,4
млн чел. (SA)	1,7	1,6	1,7	1,7	1,7	1,6	1,7	1,7	1,7	1,9	1,9	2,0	2,1	2,4	
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,3	61,2	61,4	61,4	61,3	61,4	61,5	61,3	61,3	61,3	61,5	61,3	61,3	61,2	60,9
Уровень безработицы в % к рабочей силе SA	2,0	2,1	2,0	2,1	2,2	2,1	2,2	2,2	2,3	2,0	2,3	2,4	2,0	2,0	3,1
	2,2	2,1	2,2	2,2	2,2	2,1	2,2	2,2	2,3	2,5	2,3	2,5	2,0	2,7	3,2

Источник: Росстат, данные Минэкономразвития России.

¹ В январе-сентябре 2023 г.

² В ноябре 2023 г. / по состоянию на 22 декабря 2023 г.

³ В январе-октябре 2023 г.

⁴ Годовые данные за 2024 год уточнены Росстатом в рамках ФГСП, квартальные данные будут уточнены в январе 2026 г.



ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АПП

в % к соответ. периоду предыдущего года	янв.— фев.25	мар.25	апр.25	I кв. 25	II кв.25	III кв.25	IV кв.25	I кв. 26	II кв. 26	2026	IV кв. 26	III кв. 26	II кв. 26	I кв. 26	2025
Промышленное производство	8,8	-6,7	3,1	0,8	6,3	8,8	9,7	1,6	0,1	6,6	6,8	3,8	6,1	6,4	4,3
Добыча полезных ископаемых	-5,8	6,7	1,3	-6,8	8,2	-2,8	9,8	-1,4	-4,9	-6,4	-6,4	-1,1	-2,1	1,1	-1,9
добыча угля	-1,6	-0,3	-1,3	-4,7	-1,6	-1,4	-1,1	-2,2	1,8	3,7	6,2	1,0	1,8	1,9	0,3
добыча металлических руд	2,1	1,9	1,6	0,6	3,2	-2,6	2,3	3,7	2,8	2,9	6,0	2,4	1,8	2,7	-1,7
добыча прочих полезных ископаемых	-10,8	-10,8	-12,5	-11,3	-1,4	-24,9	-6,7	-11,6	-6,1	0,7	5,6	-1,5	-4,2	1,4	-3,4
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	-0,6	-1,9	3,1	-0,6	-6,3	-1,4	5,3	1,6	-0,3	4,5	9,3	2,4	-1,9	7,4	3,4
Обрабатывающее производство	2,8	-1,9	4,8	1,4	4,4	2,4	1,8	3,6	3,7	8,8	9,3	2,4	9,8	10,6	6,7
Индустриальная продукция	-0,9	-6,8	-6,2	-6,2	6,9	-2,1	9,8	-3,9	-1,8	6,3	4,5	3,4	6,9	7,8	6,3
в т.ч.															
машины и оборудование	-0,7	-1,8	-0,3	0,9	1,6	-1,3	2,7	-1,5	-1,2	4,8	3,1	2,1	6,2	7,8	6,8
металлы	-2,9	-2,8	-0,6	-6,3	-5,9	-5,8	-7,0	1,0	-7,3	12,1	17,7	13,9	6,9	16,7	1,1
машины и оборудование	3,3	21,1	9,2	1,5	19,7	8,2	19,4	8,3	4,7	2,4	4,0	-3,7	2,9	-6,3	-10,0
прочая промышленность	-0,3	-1,8	-2,7	-2,3	3,1	-6,6	-4,8	-6,1	-2,7	8,6	11,1	4,2	9,3	14,7	11,4
в т.ч.															
металлические изделия	0,7	0,0	4,8	6,7	12,2	2,9	3,0	-6,8	1,3	9,7	1,7	6,3	16,1	10,2	3,7
автомобили и автобусы	-2,4	0,4	-6,8	-6,4	-0,1	-6,1	-7,0	-2,0	1,0	12,3	21,3	6,7	7,4	16,4	15,3
автомобили и автобусы из металлов	-13,4	-11,6	-5,4	-6,2	-4,8	-12,3	-10,4	-12,4	-21,2	5,5	-11,6	-4,1	3,8	21,2	15,6
автомобили и автобусы из пластика	-4,7	-6,1	-1,8	-4,3	-9,4	-6,2	-9,9	-6,1	-5,8	4,3	2,2	1,0	6,9	16,3	1,3
автомобили и автобусы из резины и пластмассы	-3,1	-6,1	-3,6	-2,8	-3,7	-3,4	-1,2	-3,8	-1,8	5,0	4,9	0,8	3,4	12,1	-1,8
автомобили и автобусы из других материалов	-3,5	-7,3	-5,1	-3,7	-3,9	-3,6	-4,2	-3,6	-1,5	4,5	2,0	3,1	4,4	9,2	2,2
прочая промышленность	-12,0	-23,2	-26,3	-10,7	-3,7	-17,8	-19,8	-13,7	-4,1	1,7	-4,8	-5,5	11,3	9,4	6,3
прочая промышленность	-0,4	0,4	-1,1	-3,5	-4,2	-6,3	6,2	3,8	-0,8	-1,4	-8,8	6,1	-1,8	-3,3	2,6
Индустриальный комплекс	6,2	-1,7	-6,5	-4,7	-6,1	-2,3	6,4	6,4	1,7	6,9	7,2	6,9	6,8	9,9	4,9
в т.ч.															
машины и оборудование	-1,1	-2,7	-2,7	-2,1	-2,4	-1,1	6,1	0,8	-0,2	5,1	4,9	4,2	3,3	9,9	6,2
металлы	15,6	13,0	25,3	17,0	21,2	16,6	13,6	12,8	16,4	19,8	26,8	19,3	20,1	13,1	-0,4
машины и оборудование	-7,4	-8,8	-6,9	-6,4	-6,6	-10,2	-6,3	-6,1	-3,0	3,7	6,6	1,5	4,1	6,3	6,0
прочая промышленность	-4,4	-6,0	-8,1	-8,2	-6,8	-10,4	-8,4	-8,2	-6,1	7,8	8,3	6,3	7,9	13,3	6,9
Металлургический комплекс	6,9	-3,4	1,8	-3,3	-1,7	-1,1	-6,1	2,2	4,8	6,8	5,8	3,8	9,7	9,9	6,7
в т.ч.															
металлургия	-3,8	-4,1	-4,1	-6,9	-1,7	-6,4	-19,2	-2,4	-1,5	-1,0	-3,0	-1,8	-0,4	-1,0	3,0
прочая металлургическая продукция	10,9	-1,3	19,4	7,6	-1,6	21,2	6,4	18,3	24,4	21,6	31,7	15,2	41,0	39,8	26,4
в % к соответ. периоду предыдущего года															
Машиностроительный комплекс	7,1	-5,4	8,8	7,8	6,1	15,7	16,6	7,8	12,4	22,3	24,1	17,9	26,9	27,8	25,8
в т.ч.															
автомобили и автобусы	13,0	9,0	9,2	10,8	18,4	12,0	7,8	17,7	12,2	27,9	29,9	19,6	27,2	37,6	30,4
автомобили и автобусы из металлов	-4,8	-12,3	-10,0	-3,9	2,0	-7,3	-6,5	-6,8	1,8	10,2	15,9	6,5	6,8	11,9	20,6
автомобили и автобусы из пластика	-6,3	-14,8	-6,8	-12,3	-10,9	-6,7	-11,9	-3,3	6,5	3,3	4,3	-3,4	1,8	7,5	6,1
прочая промышленность	-23,6	-35,3	-38,4	-26,7	-25,1	-28,8	-26,5	-23,0	-3,2	18,2	12,8	10,1	19,5	36,5	16,0
прочая промышленность из металлов	26,5	6,4	41,0	36,1	6,0	62,2	40,1	26,4	33,6	34,2	38,6	32,8	36,3	30,7	20,0
Прочая промышленность	-1,9	-6,8	3,4	-1,4	3,6	-6,2	-1,1	-2,7	1,9	14,2	17,9	6,2	16,6	14,7	7,9
в т.ч.															
машины и оборудование	-7,3	-3,9	-5,9	-3,7	-4,2	-12,7	-12,0	-10,2	-4,7	16,3	8,8	12,7	16,0	29,9	11,8
прочая промышленность	-2,0	2,1	-2,4	-5,4	-3,4	-12,6	-2,1	-3,3	1,4	12,0	7,1	9,7	18,5	14,7	13,4
прочая промышленность из металлов	0,8	-6,4	4,9	1,1	3,7	-2,3	1,6	-1,1	3,4	14,1	21,7	6,9	13,8	11,3	5,6
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	-1,7	-3,4	1,3	6,1	1,2	-8,2	-4,8	6,1	-4,4	3,4	-4,1	2,8	3,2	6,3	6,6
Восстановление, содержание, улучшение жилищных условий	-3,4	-2,3	-3,3	-4,9	-6,9	-6,6	-6,8	-4,2	-2,3	3,8	2,9	7,8	4,8	4,8	6,3

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Источник:

https://www.economy.gov.ru/material/file/download/782f8be087762fa7e946e9e45337eb6a/2025_12_26.pdf

3.2. Анализ влияния политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки

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

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



4. Достаточная доступность и простота инвестирования в жилье.

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

➤ чем выше инфляция, тем труднее собрать достоверную информацию для совершения операций с недвижимостью, в частности сложнее достоверно определить стоимость недвижимости, изучать рынок, учитывать его состояние, проводить корректировку рыночных условий во времени;

➤ снижение инвестиционной активности вследствие невозможности точного прогнозирования соотношения между затратами и ожидаемой выгодой, что стимулирует к вложению денег в другие сферы;

➤ падение реальных доходов и проблематичность получения долгосрочного кредита под приемлемый процент приводит к недостатку финансовых ресурсов у покупателей. Говорить о масштабах влияния общего состояния экономики на стоимость недвижимости достаточно сложно. Уверенно можно сказать лишь одно: резкий спад в экономике неизбежно приводит к снижению цен. Если же спад небольшой, то зависимость между ВВП и ценами на недвижимость может быть и прямо противоположной.

3.3. Обзор социально-экономических условий района расположения оцениваемого объекта

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

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

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

География и климат

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

Некоторые особенности географии:

Площадь области — 34 900 км².

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

Рельеф — слабоволнистая равнина.

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

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

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

Экономика

Ключевые отрасли экономики Брянской области:

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

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

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

Население

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

Достопримечательности

Некоторые достопримечательности Брянской области:

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

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

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

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

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



3.4. Социально-экономическое положение Брянской области в январе – декабре 2025 года

Промышленное производство

Индекс промышленного производства в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года составил 109,7 процента, в январе - декабре 2025 года по сравнению с соответствующим периодом 2024 года - 98,1 процента

Таблица 10

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по основным видам обрабатывающих производств

	Декабрь 2025 г.		Январь - декабрь 2025 г.	
	млн рублей	к % к декабрю 2024 г.	млн рублей	к % к январю - декабрю 2024 г.
Добавленная стоимость	31,6	100,0	294,2	100,0
Обрабатывающее производство	35865,8	100,0	321736,8	100,0
в том числе по видам:				
производство основных продуктов	18439,7	119,3	210324,1	110,8
производство изделий	804,1	127,1	7339,8	102,4
производство изделий, изделий		109,6		109,3
производство химических изделий	8,3	58,9	117,8	96,3
производство изделий	340,9	119,8	2338,0	105,7
производство изделий из дерева		94,0		72,1
обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из слоновой и китового китового клыка	420,3	110,8	4803,8	94,8
производство бумаги и бумажных изделий	1461,1	102,0	17962,8	96,1
производство текстильных изделий				
производство текстильных изделий	71,5	100,0	880,1	114,5
производство текстильных изделий и текстильных изделий	1318,9	78,9	15541,7	92,6
производство химических средств и материалов				
производство химических средств и материалов		4,8		140,7
производство резиновых и пластмассовых изделий	808,4	103,3	9339,6	92,0
производство прочих пластмассовых изделий				
производство пластмассовых изделий	1614,3	124,6	2799,7	100,1
производство стальных металлургических изделий, кроме машин и оборудования	674,9	92,3	4263,2	94,8
производство стальных металлургических изделий, кроме машин и оборудования	1613,8	88,8	27796,7	104,8
производство алюминия, сплавов алюминия и сплавов				
производство алюминия, сплавов алюминия и сплавов	1204,8	126,3	8574,3	100,3
производство цветных металлов и сплавов, кроме меди и других сплавов	1338,8	106,5	13338,8	115,0
производство цветных металлов и сплавов, кроме меди и других сплавов	15738,0	97,1	31839,4	112,7
производство цветных металлов и сплавов, кроме меди и других сплавов	2318,1	80,7	20155,6	90,4
производство прочих цветных металлов и сплавов	3996,7	29,2	16314,8	87,6
производство изделий	990,1	111,6	10244,4	101,1
производство прочих стальных изделий	234,3	136,9	1276,7	106,5
русы и изделия машин и оборудования	1280,2	170,1	9387,6	138,5
Неметаллические минеральные продукты, кроме горючих сланцев и кокса	3096,8	100,0	26473,7	100,0
в том числе:				
производство цемента и изделий из цемента	1796,8	107,1	15738,3	114,2
производство глины и изделий из глины	1449,9	100,0	9963,3	107,2
Видоизмененные продукты животного происхождения	887,8	99,0	9787,6	96,5
в том числе:				
забой скотины и птицы	142,3	121,7	2093,4	116,3
забой скотины и птицы	121,3	122,6	1566,2	118,9
забой скотины и птицы	495,8	76,6	6447,6	76,6

Сельское хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели, хозяйства населения) в январе - декабре 2025 года в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 185275,1 миллиона рублей или 101,5 процента к предшествующему году.

В январе - декабре в структуре сельскохозяйственного производства на долю сельскохозяйственных организаций приходилось 76 процентов.

В 2025 году по предварительным данным в хозяйствах всех категорий валовой сбор зерна (в весе после доработки) составил 1536,7 тысячи тонн, что на 12 процентов меньше, чем в 2024 году, валовой сбор картофеля увеличился на 29 процентов, овощей открытого и защищенного грунта - на 7 процентов

На конец декабря 2025 года поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составляло 415,7 тысячи голов (на 10% меньше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года), из него коров - 158,0 тысячи голов (на 1% больше), свиней - 1077,8 тысячи голов (на 12% больше), овец и коз - 18,2 тысячи голов (на 9% меньше).

В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 3 процента всего поголовья крупного рогатого скота, 2 процента свиней, 91 процент овец и коз (на конец декабря 2024 года, соответственно, 3%, 3% и 91%).

В сельскохозяйственных организациях по отношению к соответствующей дате 2024 года поголовье крупного рогатого скота сократилось на 10 процентов, овец и коз - на 11 процентов, поголовье коров выросло на 2 процента, свиней - на 12 процентов. В январе - декабре 2025 года в хозяйствах всех категорий по сравнению с аналогичным периодом прошлого года возросло производство мяса и молока, производство яиц снизилось.



Строительство

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности "Строительство", в январе - декабре 2025 года составил 48351,5 млн рублей или 97,3 процента к соответствующему периоду предыдущего года.

Жилищное строительство. В январе - декабре 2025 года организациями всех форм собственности построено 5869 квартир.

Розничная торговля

Оборот розничной торговли за январь - декабрь 2025 года составил 421006,9 млн рублей, что в товарной массе на 3,1 процента больше, чем в январе - декабре 2024 года.

За январь - декабрь 2025 года оборот розничной торговли на 95,3 процента формировался торговыми организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в стационарной торговой сети (вне рынка); доля розничных рынков и ярмарок составила 4,7 процента (за январь - декабрь 2024 года, соответственно, 94,9% и 5,1%).

Платные услуги населению

В январе - декабре 2025 года, по оперативным данным, населению было оказано платных услуг на 90131,3 млн рублей или 101,0 процента (в сопоставимых ценах) к январю - декабрю предыдущего года.

Оптовая торговля

В январе - декабре 2025 года общий объем оборота оптовой торговли организаций всех видов деятельности составил 352474,8 миллиона рублей, что на 19,2 процента меньше (в сопоставимых ценах), чем в предыдущем году. На долю субъектов малого предпринимательства приходилось 39,5 процента оборота оптовой торговли.

Оборот оптовой торговли в январе - декабре 2025 года на 82,6 процента формировался организациями оптовой торговли, оборот которых составил 291021,5 миллиона рублей (на 14,7% меньше, чем в январе - декабре 2024 года).

Потребительские цены

Индекс потребительских цен в декабре 2025 года по отношению к ноябрю 2025 года составил 100,5 процента, в том числе на продовольственные товары - 100,7 процента, непродовольственные товары - 100,1 процента, услуги - 100,6 процента.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен на отдельные товары, подверженные влиянию факторов административного или сезонного характера, в декабре 2025 года по отношению к предыдущему месяцу составил 100,6 процента, с начала года - 106,2 процента (в декабре 2024 года - 101,1%, с начала года - 108,1%). Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг в среднем по Брянской области в декабре 2025 года составила 23924,09 рубля в расчете на одного человека, и за месяц изменение стоимости набора составило 100,5 процента, с начала года - 107,4 процента (в декабре 2024 года - 101,0%, с начала года - 108,5%). В декабре 2025 года индекс цен на продовольственные товары к предыдущему месяцу составил 100,7 процента, с начала года - 105,0 процента (в декабре 2024 года - 102,9%, с начала года - 110,9%).

Цены производителей

Индекс цен производителей промышленных товаров¹⁾ в декабре 2025 года относительно предыдущего месяца составил 99,4 процента, в обрабатывающих производствах - 99,3 процента, обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха - 100,7 процента, водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - 100,0 процента.

Заработная плата

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций в ноябре 2025 года составила 66930,4 рубля и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличилась на 14,1 процента.



Таблица 11

Динамика среднемесячной номинальной и реальной начисленной заработной платы

	Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата, руб/мес	в % к ¹⁾		Реальная номинальная заработная плата в % к	
		соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду	соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
2024 год					
Январь	9034,4	118,0	90,7	109,8	79,9
Февраль	9034,4	121,9	100,1	113,6	100,0
Март	9997,2	120,0	106,2	111,7	105,6
I квартал	9144,2	120,2	97,6	111,9	94,4
Апрель	9444,7	123,9	95,4	112,8	99,0
Май	9983,8	124,4	112,4	113,8	111,4
Июнь	8187,5	123,8	105,6	117,1	100,2
II квартал	9062,8	122,1	111,4	118,1	111,6
Июль	9588,2	128,4	а	112,7	а
Август	9316,8	118,4	95,8	108,8	98,8
Сентябрь	9866,7	127,8	107,9	115,6	106,4
III квартал	9784,2	122,5	96,7	112,8	98,8
Всего - октябрь	9816,8	121,8	а	112,7	а
Октябрь	9816,8	126,4	97,9	109,9	97,8
Ноябрь	9802,8	119,1	95,1	109,6	97,8
Декабрь	7866,0	122,8	131,1	112,1	128,6
IV квартал	8476,0	121,8	113,1	111,8	110,7
Всего - октябрь	9806,8	121,8	а	112,1	а
2025 год					
Январь	6007,0	119,7	79,0	108,7	77,7
Февраль	6059,1	119,6	100,0	106,9	99,0
Март	6228,1	114,4	103,5	107,2	103,6
I квартал	6118,8	117,5	94,3	106,8	98,6
Апрель	6228,1	114,8	90,6	103,4	90,1
Май	6734,9	130,6	107,9	99,8	107,1
Июнь	6987,6	111,1	103,5	102,1	103,4
II квартал	6862,8	112,9	109,0	101,9	107,2
Июль	6389,8	115,8	а	103,8	а
Август	6491,7	116,9	93,0	106,1	92,0
Сентябрь	6280,4	111,7	96,5	102,1	96,7
III квартал	6291,4	111,6	95,9	102,2	95,2
Всего - октябрь	6288,2	111,8	а	102,0	а
Октябрь	6288,2	110,1	101,2	101,7	101,0
Ноябрь	6010,4	114,1	102,8	106,6	102,1

Занятость и безработица

Численность рабочей силы по итогам выборочного обследования рабочей силы в среднем за сентябрь - ноябрь 2025 года составила 569,5 тысячи человек.

В ноябре 2025 года численность штатных работников (без учета совместителей) организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, средняя численность работников которых превышает 15 человек, составила 226,3 тысячи человек. На условиях совместительства и по договорам гражданско - правового характера для работы в этих организациях привлекалось еще 7,9 тысячи человек (в эквиваленте полной занятости). Число замещенных рабочих мест работниками списочного состава, совместителями и лицами, выполнявшими работы по договорам гражданско - правового характера, в организациях в ноябре 2025 года составило 234,2 тысячи.

В ноябре 2025 года в общем количестве замещенных рабочих мест в организациях удельный вес рабочих мест внешних совместителей составлял 1,4 процента, лиц, выполнявших работы по гражданско - правовым договорам, - 2,0 процента.

<https://32.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/DOKL%201225.pdf>



3.5. Анализ рынка объекта оценки

3.5.1. Анализ первичного рынка легковых автомобилей

За весь прошлый год в нашей стране было реализовано 1 326 016 новых легковых машин, что на 15,6% меньше, чем в 2024 году. Об этом сообщают эксперты агентства «АВТОСТАТ» со ссылкой на данные АО «ППК»* и с учетом собственной сегментации. Около четверти (24,88%) от общего объема продаж приходится на отечественную марку LADA**, показатель которой в 2025 году составил 329 890 экземпляров. Между тем годом ранее ее доля находилась на уровне порядка 28%. Самым популярным иностранным брендом по итогам минувшего года остался Haval с результатом 173 302 единицы. Следующие две позиции в марочном рейтинге тоже занимают «китайцы» – Chery и Geely (99 810 и 94 047 шт. соответственно). Замыкает пятерку лидеров белорусский Belgee, объем реализации которого составил 68 064 автомобиля. Кроме них, в ТОП-10 также попали китайские Changan (66 242 шт.) и Jetour (36 472 шт.), отечественные Solaris (34 519 шт.) и TENET (33 484 шт.), японская Toyota (29 144 шт.). Среди представленных марок меньше других в продажах потерял Haval (-9,1%), а наиболее заметно «просели» Chery (-36,4%), Geely (-36,9%) и Changan (-37,6%). Из тех брендов, что демонстрируют положительную динамику, выделяются Solaris (+132%) и Belgee (+96,5%). Отдельно стоит отметить и рост в 40,3% у Toyota, автомобили которой в нашу страну официально не поставляются.

Табл. 1. ТОП-10 марок по продажам новых легковых автомобилей в 2025 году (шт.)

№	Марка	2025	2024	Изм., %	Доля 2025, %	Доля 2024, %
1	LADA**	329 890	436 153	-24,4	24,88	27,76
2	HAVAL	173 302	190 599	-9,1	13,07	12,13
3	CHERY	99 810	157 036	-36,4	7,53	9,99
4	GEELY	94 047	149 118	-36,9	7,09	9,49
5	BELGEE	68 064	34 637	96,5	5,13	2,20
6	CHANGAN	66 242	106 106	-37,6	5,00	6,75
7	JETOUR	36 472	35 096	3,9	2,75	2,23
8	SOLARIS	34 519	14 877	132,0	2,60	0,95
9	TENET	33 484			2,53	0,00
10	TOYOTA	29 144	20 775	40,3	2,20	1,32
	Всего по России	1 326 016	1 571 238	-15,6	100,00	100,00

Лидерство в модельном рейтинге четвертый год подряд принадлежит автомобилям семейства LADA Granta (в т.ч. произведенным на его базе), которые в 2025-м разошлись тиражом в 146 990 экземпляров. Второе место занимает LADA Vesta (79 796 шт.), а лучшей иномаркой в РФ остался кроссовер Haval Jolion с результатом 65 757 единиц. В первую десятку вошли еще три отечественные, три китайские и одна белорусская модель. При этом «в плюсе» тут находятся только кроссовер Belgee X50 (+25%) и пассажирский универсал LADA Largus (+96,6%). Остальные восемь моделей показывают снижение, а самое сильное оно у «Весты» (-35,2%).

Табл. 2. ТОП-10 моделей по продажам новых легковых автомобилей в 2025 году (шт.)

№	Модель	2025	2024	Изм., %	Доля 2025, %	Доля 2024, %
1	LADA GRANTA**	146 990	201 491	-27,0	11,09	12,82
2	LADA VESTA	79 796	123 170	-35,2	6,02	7,84
3	HAVAL JOLION	65 757	83 828	-21,6	4,96	5,34
4	BELGEE X50	38 304	30 632	25,0	2,89	1,95
5	GEELY MONJARD	37 660	47 893	-21,4	2,84	3,05
6	HAVAL M6	36 093	38 018	-5,1	2,72	2,42
7	LADA NIVA LEGEND**	34 310	46 817	-26,7	2,59	2,98
8	LADA NIVA TRAVEL	34 076	50 188	-32,1	2,57	3,19
9	CHANGAN UNI-5/CS55 PLUS	30 600	38 431	-20,4	2,31	2,45
10	LADA LARGUS VP	27 738	14 110	96,6	2,09	0,90
	Всего по России	1 326 016	1 571 238	-15,6	100,00	100,00

Если рассматривать итоги декабря, то за этот период в России было реализовано 136 463 новых легковых автомобиля. Это на 10,6% больше, чем за тот же месяц 2024 года. По сравнению с годовым рейтингом марок в декабрьском отсутствует Chery, но зато здесь присутствует BMW, замыкая его. Возглавляет его все так же LADA**, а вот замыкает тройку лидеров TENET. Стоит обратить внимание и на седьмую позицию Toyota.



Табл. 3. ТОП-10 марок по продажам новых легковых автомобилей в декабре (шт.)

№	Марка	Декабрь 2025	Декабрь 2024	Изм., %	Доля 12/2025, %	Доля 12/2024, %
1	LADA**	31 517	36 918	-14,6	23,10	29,91
2	HAVAL	19 500	14 986	30,1	14,29	12,14
3	TENET	12 204			8,94	0,00
4	BELGEE	8 462	2 158	292,1	6,20	1,75
5	GEELY	7 738	9 038	-14,4	5,67	7,32
6	CHANGAN	4 352	5 802	-25,0	3,19	4,70
7	TOYOTA	3 787	1 800	110,4	2,78	1,46
8	JETOUR	3 427	2 844	20,5	2,51	2,30
9	SOLARIS	3 095	1 519	103,8	2,27	1,23
10	BMW	2 509	930	169,8	1,84	0,75
	Всего по России	136 463	123 431	10,6	100,00	100,00

В модельном рейтинге декабря на первой строчке тоже находится LADA Granta (с учетом машин, произведенных на базе этого семейства). Иномаркой №1 остается кроссовер Haval Jolion, за которым расположились две модели TENET (кроссоверы T7 и T4), являющиеся новичками рынка. Еще один дебютант – LADA Iskra – в первый зимний месяц впервые смог войти в ТОП-10. Кроме перечисленных моделей, сюда также попали кроссоверы Haval M6, Belgée X50 и два назовских внедорожника – LADA Niva Travel и Niva Legend**.

Табл. 4. ТОП-10 моделей по продажам новых легковых автомобилей в декабре (шт.)

№	Модель	Декабрь 2025	Декабрь 2024	Изм., %	Доля 12/2025, %	Доля 12/2024, %
1	LADA GRANTA**	12 777	15 368	-16,9	9,36	12,45
2	HAVAL JOLION	6 332	4 692	35,0	4,64	3,80
3	TENET T7	5 831			4,27	0,00
4	TENET T4	5 326			3,90	0,00
5	LADA VESTA	5 069	9 168	-44,7	3,71	7,43
6	HAVAL M6	5 049	3 342	51,1	3,70	2,71
7	BELGEE X50	4 302	1 230	249,8	3,15	1,00
8	LADA NIVA TRAVEL	4 249	4 370	-2,8	3,11	3,54
9	LADA NIVA LEGEND**	3 275	3 589	-8,7	2,40	2,91
10	LADA ISKRA	3 203			2,35	0,00
	Всего по России	136 463	123 431	10,6	100,00	100,00

* АО «ППК» («Паспорт промышленный консалтинг») – совместное предприятие АО «Электронный паспорт» и ООО «АВТОСТАТ». ** Статистика продаж отражает данные по всем моделям представленных брендов, а также модификациям автомобилей, изготовленных на базе основной модели (в т.ч. автомобили, произведенные на базе LADA Granta и LADA Niva Legend).

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/61576/> © Автостат.

3.5.2. Анализ вторичного рынка легковых автомобилей

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в ноябре нынешнего года в нашей стране было куплено 588,7 тыс. легковых машин с пробегом. Это на 9,9% меньше, чем месяцем ранее (в октябре – 653 тыс. шт.), но на 12,2% больше результата ноября прошлого года (524,4 тыс. шт.). Среди брендов на вторичном рынке все так же лидирует LADA – в конце осени жители РФ приобрели 134,7 тыс. таких б/у машин. Вторую позицию в марочном рейтинге сохранила Toyota, ноябрьский показатель которой составил 58,9 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Следом идут Kia и Hyundai (34,8 тыс. и 33,3 тыс. шт. соответственно), а замыкает пятерку лидеров на этот раз Volkswagen, результат которого в ноябре составил 25,8 тыс. единиц. В ТОП-10 все марки демонстрируют снижение по отношению к октябрю, причем сильнее всех тут потеряла Kia (-12,3%). В сравнении с ноябрем прошлого года все бренды, кроме LADA (-0,9%), показывают рост вторичного рынка, а лучше других здесь отличился BMW (+47,4%).



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

№	Марка	Ноябрь 2025	Октябрь 2025	Ноябрь 2024	Изм. нояб./окт., %	Изм. нояб./нояб., %	11 мес. 2025	11 мес. 2024	Изм., %
1	LADA	134 700	149 163	135 859	-9,7	-0,9	1 407 237	1 365 814	3,0
2	Toyota	58 861	66 231	62 263	-11,1	12,6	568 345	567 700	-0,2
3	Kia	34 756	39 635	29 068	-12,3	19,6	324 491	318 951	1,7
4	Hyundai	33 315	37 361	27 706	-10,8	20,2	310 473	303 417	2,3
5	Volkswagen	25 824	28 204	21 508	-8,5	20,0	234 337	231 015	1,4
6	Nissan	25 050	28 700	23 478	-10,8	9,3	248 052	253 010	-4,2
7	Chevrolet	20 556	22 728	19 659	-9,5	4,6	193 399	200 923	-0,8
8	BMW	19 789	21 132	13 422	-4,4	47,4	164 833	155 438	6,0
9	Honda	19 436	21 992	16 679	-11,6	15,1	187 787	178 930	4,9
10	Renault	19 258	21 566	17 705	-10,7	8,8	188 474	191 878	-1,8
	Всего в РФ	588 653	652 988	524 440	-8,9	12,2	5 661 464	5 513 737	2,7

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей остается седан LADA 2107. В ноябре россияне купили 12,6 тыс. вазовских «семерок». Далее следуют «корейцы» – Kia Rio (11,2 тыс. шт.) и Hyundai Solaris (10,9 тыс. шт.). Четвертую строчку рейтинга занял внедорожник LADA 4x4 (9,9 тыс. шт.). Питерку лидеров вторичного рынка на этот раз замкнул Ford Focus, ноябрьский результат которого составил 9,6 тыс. единиц. В сравнении с октябрём все представленные модели показывают отрицательную динамику. При этом лучше всего тут обстоит ситуация с Toyota Camry (-5,9%), а хуже других – с Kia Rio (-14,2%). По отношению к ноябрю 2024-го рост отмечен у шести моделей, а самый сильный он у все той же Toyota Camry (+18%). «В минусе» оказываются четыре «лады», а именно: «Нива» (-0,2%), «семерка» (-5,6%), седан «Приора» (-9,1%) и «четырнадцатая» (-14%).

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

№	Модель	Ноябрь 2025	Октябрь 2025	Ноябрь 2024	Изм. нояб./окт., %	Изм. нояб./нояб., %	11 мес. 2025	11 мес. 2024	Изм., %
1	LADA 2107	12 639	13 901	13 390	-9,1	-5,6	132 959	126 900	4,8
2	Kia Rio	11 220	13 071	9 924	-14,2	13,1	109 837	112 913	-2,7
3	Hyundai Solaris	10 866	12 451	9 830	-12,7	10,5	107 472	109 481	-1,8
4	LADA 4x4	9 858	10 502	9 878	-6,1	-0,2	95 382	93 685	1,8
5	Ford Focus	9 590	10 592	9 379	-9,5	2,2	97 545	101 835	-4,2
6	Toyota Corolla	9 127	10 353	8 390	-11,8	8,8	90 537	90 216	0,4
7	LADA 2114	9 092	10 299	10 566	-11,7	-14,0	104 343	112 496	-7,2
8	Toyota Camry	8 861	9 421	7 512	-5,9	18,0	79 662	77 617	2,6
9	LADA 2170	8 548	9 173	9 401	-6,8	-9,1	83 287	95 253	-2,1
10	LADA 2190	7 437	8 357	7 291	-11,0	2,0	77 413	76 943	0,6
	Всего в РФ	588 653	652 988	524 440	-8,9	12,2	5 661 464	5 513 737	2,7

Что касается итогов 11 месяцев 2025 года, то за это время жители нашей страны стали обладателями 5 млн 661,5 тыс. легковых автомобилей с пробегом. И это на 2,7% больше, чем в январе – ноябре прошлого года. Также эксперты агентства «АВТОСТАТ» сообщают, что в конце осени в Россию было ввезено 59,8 тыс. подержанных машин. И это чуть меньше октябрьского исторического рекорда (59,9 тыс. шт.). «Высокие объемы импорта связаны с новым утилизационным сбором, который вступил в силу с 1 декабря. Соответственно, до этой даты импортеры старались ввезти в страну как можно больше автомобилей еще по прежним расценкам», – объясняют в пресс-службе агентства «АВТОСТАТ». Если рассматривать марочно-модельную структуру ввоза б/у машин, то в ноябре самым популярным брендом здесь оказалась Toyota, а среди моделей первенствует Toyota Corolla. Япония по-прежнему остается лидером среди стран-импортеров легковых автомобилей с пробегом в РФ. Однако ее доля снижается, составив в ноябре 34,2%. Второе место занимает Южная Корея (24,8%), а третье – Китай (18,3%). Также в питерку лидеров вошли Грузия (8%) и Беларусь (6,8%).

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/61491/> © Автостат.

3.6. Анализ ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

К факторам, влияющим на стоимость объекта оценки, относятся:

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

3.7. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

Одной из особенностей Российской Федерации и, соответственно, всех ее регионов, являлось то, что все политические изменения в стране были только видимостью активности. По сути, курс страны не менялся, и в



политике наблюдалась преемственность. Следовательно, политическая ситуация была стабильна. На рынке движимого имущества также отмечалась относительно стабильная ситуация и при отсутствии каких-либо резких политических заявлений, обещала оставаться более-менее спокойной и предсказуемой. В целом же, глобального влияния на движимое имущество политика не имела. Во всяком случае, вероятность обвала рынка вследствие перестановок в правительстве или выборов была очень низка. Политические катаклизмы не только не могли нанести серьезный урон рынку движимого имущества, а наоборот, могли спровоцировать его рост. Предпосылок к изменению текущего политического курса России на дату оценки не было, так что можно было с уверенностью утверждать, вне зависимости от того, какие новые имена появлялись в правительстве, рынок движимого имущества мог спать спокойно. Российский рынок более резко реагировал на экономику, чем на политику. Рассматривая влияние на рынок движимого имущества экономики страны, следует отметить, что данное влияние обусловлено, прежде всего, инфляцией. Инфляция оказывает на рынок движимого имущества как положительное, так и негативное влияние. Причины привлекательности вложений в движимое имущество в условиях инфляции:

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

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

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

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

3.8. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

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

Процесс анализа вариантов использования объекта можно разбить на следующие этапы:

- составление списка анализируемых функций, которые могут быть реализованы. При этом никаких ограничений на перечень функций не накладывается, не учитываются реальные возможности уже существующего здания. Критерием занесения функции в список служит только наличие полезности (потенциального спроса).

- на втором этапе из уже имеющегося списка функций удаляются те, которые являются юридически недопустимыми. В качестве юридических ограничений могут выступать: различные законодательные акты.

- на третьем этапе рассматривают физическую осуществимость оставшихся на втором этапе функций.

- на четвертом этапе рассчитывают экономическую целесообразность физически осуществимых и юридически допустимых функций. Экономически целесообразной считается та функция, которая обеспечивает безусловный возврат капитала и доход на капитал, не меньший, чем для ближайшего альтернативного проекта. Критерием экономической целесообразности является выполнение неравенства: чистая текущая стоимость (NPV) > 0.

- следующим этапом является отбор финансово-осуществимых функций из экономически целесообразных. Критерием финансовой осуществимости является возможность получения кредита или иного источника финансирования.

- на последнем этапе осуществляется выбор функции обладающей максимальной продуктивностью.

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

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

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



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

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

Наиболее распространенными подходами к оценке стоимости являются:

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

4.1. Затратный подход

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2. Сравнительный подход

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

4.3. Доходный подход

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

4.4. Решение о выборе подходов к оценке

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



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

Оценщиком проведен анализ возможности применения указанных подходов.

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

Сравнительный подход обусловлен достаточным количеством достоверной информации о сделках купли-продажи на вторичном рынке. В связи с наличием развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов аналогов, Оценщик сделал вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Данный подход является наиболее предпочтительным, так как он наиболее полно и достоверно отражает рыночную ситуацию.

5. Затратный подход

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

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

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

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

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

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

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

6. Сравнительный подход

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

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

- исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках предложениях по продаже автотранспорта, аналогичных объекту оценки.
- отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях.
- подбор подходящих единиц измерения и проведение сравнительного анализа для каждой выбранной единицы измерения.
- сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, проданных или продающихся на рынке по отдельным элементам, корректировка цены оцениваемого объекта.



- установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведению их к одному стоимостному показателю или группе показателей. В условиях недостатка или низкой достоверности информации о рынке вместо стоимостной оценки объекта выходные данные могут быть представлены в виде группы показателей.

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

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

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

Стоимостные поправки:

а) денежные поправки, вносимые к единице, изменяют цену проданного объекта-аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Поправка вносится положительная, если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, если хуже, применяется отрицательная поправка.

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

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

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

Расчет и внесение поправок.

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

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

Метод парных продаж.

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

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

Экспертные методы расчета и внесения поправок.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статистические методы расчета поправок.

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

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

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

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

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

Основные показатели сравнения сопоставимых объектов (аналогов):

1) права собственности на движимое имущество;



- 2) условия финансирования;
- 3) условия и время продажи;
- 4) физические характеристики.

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

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

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

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

1) *Корректировка на имущественные права.*

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

2) *Корректировка на условия финансирования сделки.*

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

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

3) *Корректировка на "уторговывание".*

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

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

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

Таблица 2.2.1.2

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

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

4) *Корректировка на условия продажи.*

Все объекты-аналоги выставлены на продажу на типичных условиях.

На основании вышесказанного, корректировка по условиям продажи не требуется.

5) *Корректировка на время продажи.*

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

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



б) Корректировка на степень физического износа

Поправку на износ рассчитываем по формуле:

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

где $И_{об}$ - износ объекта;

$И_{ан}$ это - износ аналога.

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

$$И_{ф} = 100 \cdot (1 - e^{-\Omega})$$

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

Ω - функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции Ω для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с таблицей ниже:

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

N	Вид транспортного средства	Вид зависимости Ω
1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0,07 \cdot T_f + 0,0035 \cdot L_f$
2	Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0,1 \cdot T_f + 0,003 \cdot L_f$
3	Тяжелые отечественные	$\Omega = 0,08 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$
4	Автомобили-самосвалы отечественные	$\Omega = 0,15 \cdot T_f + 0,0025 \cdot L_f$
5	Автомобили специализированные отечественные	$\Omega = 0,14 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$
6	Автобусы отечественные	$\Omega = 0,16 \cdot T_f + 0,001 \cdot L_f$
7	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0,06 \cdot T_f + 0,0025 \cdot L_f$
8	Легковые автомобили американского производства	$\Omega = 0,065 \cdot T_f + 0,003 \cdot L_f$
9	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega = 0,065 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$
10	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,065 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$
11	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0,09 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$
12	Автобусы зарубежного производства	$\Omega = 0,12 \cdot T_f + 0,001 \cdot L_f$

Сборка оцениваемого транспортного средства производилась на территории РФ, поэтому Объект оценки относится к категории «Легковые автомобили отечественного производства», при расчете принимаем соответствующее параметрическое значение функции Ω :

$$\Omega = 0,07 \cdot T_f + 0,0035 \cdot L_f,$$

где:

T_f – фактический возраст, лет.

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

Фактический возраст принят на основании предоставленных Заказчиком документов.

В результате осмотра установить пробег не удалось. Поэтому при расчете оценщик принимает среднегодовой пробег в соответствии с Положением Банка России № 755-П (ранее было 432-П). Согласно Приложению 7 к Положению Банка России от 4 марта 2021 года N 755-П "О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства" Справочные данные о среднегодовых пробегах транспортных средств для легковых автомобилей, расположенных в Брянске составляет 16,0 тыс. км. за год, т.е. с учетом фактического возраста (13 лет), расчетный пробег объекта оценки составляет 208 000 км.



Приложение 7
 к Положению Банка России
 от 4 марта 2021 года N 755-П
 "О единой методике определения размера
 расходов на восстановительный ремонт
 в отношении поврежденного транспортного
 средства"

Справочные данные о среднегодовых пробегах транспортных средств

(тыс. км)					
N п/п	Территория преимуще- ственного использова- ния транспортного средства	Легковые транс- портные сред- ства физиче- ских лиц	Легковые транс- портные средства юридических лиц (кроме такси) и ве- домственные автобусы	Грузовые транс- портные средства	Легковые транс- портные сред- ства - так- си, микро- автобусы и автобусы
1	2	3	4	5	6
1	Республика Адыгея (Адыгея)	14,0	22,0	55,0	80,0
2	Республика Алтай				
2.1	Горно-Алтайск	14,0	22,0	55,0	80,0
2.2	Прочие города и насе- ленные пункты	12,0	20,0	55,0	70,0

(тыс. км)					
N п/п	Территория преимуще- ственного использова- ния транспортного средства	Легковые транс- портные сред- ства физиче- ских лиц	Легковые транс- портные средства юридических лиц (кроме такси) и ве- домственные автобусы	Грузовые транс- портные средства	Легковые транс- портные сред- ства - так- си, микро- автобусы и автобусы
1	2	3	4	5	6
34	Астраханская область				
34.1	Астрахань	16,0	24,0	55,0	80,0
34.2	Прочие города и насе- ленные пункты	12,0	20,0	55,0	70,0
35	Белгородская область				
35.1	Белгород, Губкин, Ста- рый Оскол	16,0	24,0	55,0	80,0
35.2	Прочие города и насе- ленные пункты	12,0	20,0	55,0	70,0
36	Брянская область				
36.1	Брянск, Клинды	16,0	24,0	55,0	80,0
36.2	Прочие города и насе- ленные пункты	12,0	20,0	55,0	70,0
37	Владимирская область				
37.1	Владимир, Гусь-Хру- стальный, Муром	16,0	24,0	55,0	80,0
37.2	Прочие города и насе-	12,0	20,0	55,0	70,0

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

Все расчеты приведены в таблице ниже.

7) Корректировка на различие в технических характеристиках

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

8) Корректировка на наличие дополнительного оборудования

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

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

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

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ИЗМЕРИТЕЛЯ.

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

Поскольку объекты с наименьшим количеством корректировок являются наиболее близким аналогом, их достоверность наиболее высока. При увеличении количества корректировок (отличий) достоверность результата



снижается. Исходя из теории математической статистики выбраны гиперболическая модель зависимости «вес-количество корректировок», т.е. используем формулу: $K=1/N$; где N – количество корректировок.

По мере увеличения корректировок достоверность результата так же снижается. Скорректированная цена равна $СЦ=ЦА*K1*K2*...*Kn=ЦА*ВК$;

Где $K1, \dots, Kn$ – коэффициенты корректировки, определяемые по формуле $Ki = (1+Pi/i)$,

Pi/i – абсолютное значение i-той поправки,

ЦА – цена продажи аналога на измеритель,

ВК – валовой коэффициент корректировки

Собственно, отбросив слагаемые высших порядков, относительная погрешность скорректированной цены составит: $dСЦ = dЦА*K1*K2*...*Kn = dЦА*ВК$.

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

- $dЦА = const$ или $dСЦ/ВК = const$.

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

Считая, что факторы количество корректировок и размер корректировок являются независимыми, получим:
 Вес = $1/(N*ВК) - 1/(N*K1*K2*...*Kn)$.

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

Корректировки объектов-аналогов и выведение рыночной стоимости легкового автомобиля: CHEVROLET KLIV CRUZE, хэтчбек, 2013 года выпуска, государственный регистрационный номер А 824 НК 761, идентификационный номер (VIN) XUFJF686JE3009747 в ХТС:

Таблица 12

Характеристика	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник	-	https://auto.drom.ru/voeonezh/chevrolet/cruze/446293025.html	https://auto.drom.ru/saransk/chevrolet/cruze/467225185.html	https://auto.drom.ru/saratov/chevrolet/cruze/919026695.html
Марка, модель	Chevrolet CRUZE, 1.6 MT, 109 л.с.	Chevrolet CRUZE, 1.6 MT, 109 л.с.	Chevrolet CRUZE, 1.6 MT, 109 л.с.	Chevrolet CRUZE, 1.6 MT, 109 л.с.
Год выпуска	2013	2013	2013	2013
Пробег, тыс.км.	208,000	184,301	230,000	199,000
Стоимость предложения, руб.	-	650 000р.	550 000р.	650 000р.
Права на аналог относительно объекта оценки	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка на именные права, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	-	650 000р.	550 000р.	650 000р.
Условия финансирования относительно объекта оценки	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка на условия финансирования, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	-	650 000р.	550 000р.	650 000р.
Корректировка на уторговывание	-	-9,60%	-9,60%	-9,60%
Скорректированная цена удельного показателя	-	587 600	497 200	595 736
Условия продажи относительно объекта оценки	-	условия свободной рыночной сделки	условия свободной рыночной сделки	условия свободной рыночной сделки
Корректировка на условия продажи, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	-	587 600	497 200	595 736
Дата продажи относительно объекта оценки	дата оценки	дата оценки	дата оценки	дата оценки
Корректировка на время продажи, %	-	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	-	587 600	497 200	595 736
Фактический возраст T_f , лет	13	13	13	13
Фактический пробег L_f , тыс.км.	208,000	184,301	230,000	199,000
Параметрическое значение функции Ω	1,64	1,56	1,72	1,61
Физический износ с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации ТС	80,6%	78,9%	82,0%	80,0%
Соотношение % износа оцениваемого объекта и объектов-аналогов	-	92,04%	108,01%	96,90%
Корректировка на степень физического износа, %	-	-7,96%	8,01%	-3,10%
Скорректированная стоимость	-	540 799	537 023	577 251
Корректировка на различие в	-	0,00%	0,00%	0,00%



технических характеристик				
Итого скорректированная стоимость		540 799	537 023	577 251
Корректировка на наличие дополнительного оборудования		0,00%	0,00%	0,00%
Итого скорректированная стоимость		540 799	537 023	577 251
Количество корректировок		2	2	2
Валовая корректировка		1,1833	1,1838	1,1300
Вес		0,4225	0,4224	0,4425
Сумма весов	1,2874			
Нормированный вес		32,82%	32,81%	34,37%
Вклад		177 501	176 188	198 400
Рыночная стоимость	552 089р.			
Итоговое значение рыночной стоимости	552 000р.			
-	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
-	K1	1,0000	1,0000	1,0000
-	K2	1,0000	1,0000	1,0000
-	K3	1,0960	1,0960	1,0960
-	K4	1,0000	1,0000	1,0000
-	K5	1,0000	1,0000	1,0000
-	K6	1,0796	1,0801	1,0310
-	K7	1,0000	1,0000	1,0000
-	K8	1,0000	1,0000	1,0000
-	Валовая корректировка	1,1833	1,1838	1,1300
-	Количество корректировок	2	2	2
-	Вес	0,4225	0,4224	0,4425
-	Сумма весов			1,2874
-	Нормированный вес	32,82%	32,81%	34,37%

Итоговые результаты оценки в рамках сравнительного подхода

Таблица 13

№ п/п	Наименование (Тип ТС)	Марка/Модель	Год выпуска	Государственный регистрационный номер	Идентификационный номер (VIN)	Рыночная стоимость оцениваемого объекта, полученная с использованием сравнительного подхода в ХТС, руб.
1	Легковой комби (хэтчбек)	CHEVROLET KL11 CRUZE	2013	A 824 HK 761	XUFJF686JE3009747	552 000,00р.
ИТОГО:						552 000,00р.

Поскольку на момент осмотра ключи от транспортного средства отсутствовали, запустить ДВС не представлялось возможным, согласно требованиям банка, применяется корректировка на возможные скрытые дефекты: -20%.

Вопросы отчета на вопросы в приложении А	
4. Далеко ли выехали на пробную поездку?	Да
5. Визуальный осмотр оценщиком проведен?	Да
6. Проверены номера идентификации (приводов)?	Нет
7. Проверены номера двигателя, коробки передач и трансмиссии?	Нет
8. Проверены номера агрегатов от СТОА (приводы, лампы)?	Нет
9. Проверены номера агрегатов в присутствии клиента, проводимые?	Нет
10. Проверены номера агрегатов (двигатель, коробка передач, ДВС)?	Нет
11. Автомобиль имеет признаки скрытых дефектов?	Не имеет
Корректировка на возможные скрытые дефекты:	-20%

Стоимость объекта оценки, с учетом корректировки на возможные скрытые дефекты = 552 000,00 х (1-20%) = 442 000,00 руб. (округл).

Таблица 14

№ п/п	Наименование (Тип ТС)	Марка/Модель	Год выпуска	Государственный регистрационный номер	Идентификационный номер (VIN)	Рыночная стоимость оцениваемого объекта, полученная с использованием сравнительного подхода, руб.
1	Легковой комби (хэтчбек)	CHEVROLET KL11 CRUZE	2013	A 824 HK 761	XUFJF686JE3009747	442 000,00р.
ИТОГО:						442 000,00р.



7. Доходный подход

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

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

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

8. Итоговое обобщение результатов оценки, полученных различными подходами

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

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

Таблица 15

Сводка оценок стоимости объекта в текущем состоянии по различным подходам

Наименование подхода	Значение, руб.
ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	Не применялся
ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	Не применялся
СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	442 000,00р.

По полученным результатам рассчитываем итоговое значение.

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



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



Таблица 16

Итоговое обобщение результатов оценки, полученных различными подходами

№ п/п	Наименование (Тип ТС)	Марка/Модель	Год выпуска	Государственный регистрационный номер	Идентификационный номер (VIN)	Рыночная стоимость, полученная с использованием затратного подхода, руб.	Рыночная стоимость, полученная с использованием сравнительного подхода, руб.	Рыночная стоимость, полученная с использованием затратного подхода, руб.	Рыночная стоимость, полученная с использованием сравнительного подхода, руб.	Вес рыночной стоимости, рассчитанной с использованием затратного подхода	Вес рыночной стоимости, рассчитанной с использованием сравнительного подхода	Вес рыночной стоимости, рассчитанной с использованием затратного подхода	Рыночная стоимость в ХТС, руб.
1	Легковой автомобиль (хэтчбек)	CHEVROLET KL11 CRUZE	2013	A 874 BK 761	XUJFF686JE3009747	не применялся	442 000,00р.	не применялся	442 000,00р.	1,0	не применялся	не применялся	442 000,00р.
-	-	ИТОГО:	-	-	-	-	442 000,00р.	-	442 000,00р.	-	-	-	442 000,00р.



9. Заключительное решение о стоимости объекта оценки

В настоящем отчете, исходя из анализа результатов, полученных при изучении объекта оценки, оценщиком была получена рыночная стоимость оценки полных прав собственности объекта оценки, определенная при помощи сравнительного подхода.

На основании проведенного анализа, оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость Объекта оценки на **20 марта 2026 года** составляет:

Таблица 17

Итоговое значение рыночной стоимости

№ п/п	Наименование (Тип ТС)	Марка/Модель	Год выпуска	Государственный регистрационный номер	Идентификационный номер (VIN)	Рыночная стоимость, руб.
1	Легковой комби (хэтчбек)	CHEVROLET KL1J CRUZE	2013	A 824 HK 761	XUFJF686JE3009747	442 000,00р.
ИТОГО:						442 000,00р.

442 000,00 руб.

Четыреста сорок две тысячи рублей 00 копеек



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

Придачин Одиссей Леонидович

оценщик

Приложения:

1. Акт осмотра;
2. Фотоматериалы;
3. Паспорт транспортного средства: 61 РО 917031;
4. Аналоги;
5. Копия Свидетельства о членстве в саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», дата выдачи 22 июля 2020 г.;
6. Копия Выписки из единого государственного реестра Ассоциации «Русское общество оценщиков», дата выдачи 28 июля 2020 года;
7. Копия Квалификационного аттестата в области оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 042548-2 от 02 августа 2024 года;
8. Копии страховых полисов.

Всего страниц в отчете: -

Благодарим Вас, за возможность оказать Вам наши услуги.

В разработке отчета принимали участие:

оценщик I категории

Придачин О.Л.

Зарегистрировано «___» _____ 2026 год

МП

Заключение без печати - недействительно.



ПРИЛОЖЕНИЯ



Акт осмотра ТС № _____

Лист №1

Дата осмотра ТС: 29 марта 2026г.

Место осмотра: Франская обл., Истринский, ул. Рославльский д.к.2

Вид осмотра:

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

В присутствии оценщика (обязательно подтверждается фотографиями):

- был включён одометр был произведён запуск ДВС

Основные параметры ТС

VIN:

X	U	F	J	F	6	R	6	J	E	3	0	9	7	4	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Марка, модель Audi A8 Год выпуска 2013 КПП (тип) авт.

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

Двигатель

Тип:

- Бензиновый Дизельный Газовое оборудование Иное _____

Объем: 1590 куб. см 16 литр; Мощность: 109 л.с. _____ кВт

Модель и № ДВС (при возможности сфотографировать): _____

Пробег по одометру (на момент осмотра) 140000 км./миль

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

Собственник (на момент осмотра): Рудольф Львович Васильев

Количество владельцев: _____ (Указать количество владельцев, не считая автосалон/автотрилеров/представителей)

Аварии (следы предыдущих аварий): _____

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

Шины (состояние): _____

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

Модификация: _____

указать название заводской комплектации (если известно)

- | | | | | |
|---|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> 4x4 | <input type="checkbox"/> кондиционер | <input checked="" type="checkbox"/> электр. зеркала | <input type="checkbox"/> камера зад. вида | <input checked="" type="checkbox"/> Air-bag фронтальные вод./пас. |
| <input type="checkbox"/> ПТФ | <input type="checkbox"/> климат-контроль | <input type="checkbox"/> датчики паркт. пер./зад. | <input type="checkbox"/> пневмоподвеска | <input type="checkbox"/> Air-bag Бок. и спящих сидений |
| <input checked="" type="checkbox"/> ГУР | <input type="checkbox"/> датчик дождя | <input checked="" type="checkbox"/> эл. стеклопод. пер./зад. | <input type="checkbox"/> рейлинги | <input type="checkbox"/> Air-bag Бок. для головы (шторки) |
| <input type="checkbox"/> ЗУР | <input type="checkbox"/> датчик света | <input type="checkbox"/> подлокот. пер./зад. | <input type="checkbox"/> handsfree | <input type="checkbox"/> Тип фар _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> ABS | <input type="checkbox"/> обогрев лоб. стекла | <input type="checkbox"/> обогрев сиден. пер./зад. | <input type="checkbox"/> обогрев руля | <input type="checkbox"/> Тип обивки сид. _____ |
| <input type="checkbox"/> ESP | <input type="checkbox"/> эл. - рег. сидений | <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 type="checkbox"/> Тип колес. дисков _____ |
| <input type="checkbox"/> люк | <input type="checkbox"/> экр. монитор | <input type="checkbox"/> мультимедиа | <input checked="" type="checkbox"/> Борт. компьютер | <input type="checkbox"/> Размер дисков <u>16x180</u> |

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

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

Представитель Оценочной организации _____

ФИО: _____

Подпись _____

Присутствовали

ФИО	Роль участника осмотра	подпись
<u>Рудольф Львович Васильев</u>	<u>владелец ТС</u>	<u>[подпись]</u>



Фотоматериалы







Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника
 РУДЕНКО ЛЮБОВЬ ВАСИЛЬЕВНА
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 Документ на право собственности _____
 Подпись продавца/сособственника _____
 Подпись покупателя/сособственника _____

Свидетельство о регистрации ТС
 серия _____ № _____
 Государственный регистрационный номер _____
 Дата регистрации _____
 Выдано ГИБДД _____

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета _____

61 РР 917031

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 Документ на право собственности _____
 Подпись продавца/сособственника _____
 Подпись покупателя/сособственника _____

Свидетельство о регистрации ТС
 серия _____ № _____
 Государственный регистрационный номер _____
 Дата регистрации _____
 Выдано ГИБДД _____

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета _____



<https://auto.drom.ru/saratov/chevrolet/cruze/919026695.html>

Продажа Chevrolet Cruze, 2013 год в Саратове

659 000 Р

Всего на сайте 10 157 объявлений

Двигатель	Бензин, 1.6 л
Мощность	109 л.с. - 410 л
Коробка передач	механика
Тип привода	передний
Состояние	отличное 1.0л
Цвет	белый
Пробег	100 000 км
Год	2013
Комплектация	Автоматическая парковка

Отчет по VIN коду

- ✓ Автоматическая парковка с ПТО
- ✓ 4 колеса и рессоры
- ✓ Не касался в аварии
- ✓ Охраняемый из-за отсутствия
- ✓ 2 предыдущих владельца
- ✓ 3 замена в истории пробега
- ✓ 48 фото реальных авто
- ✓ Точка ДТП и расчеты ремонта
- ✓ Проверка наличия залогов
- ✓ Еще 10 пунктов в полном отчете

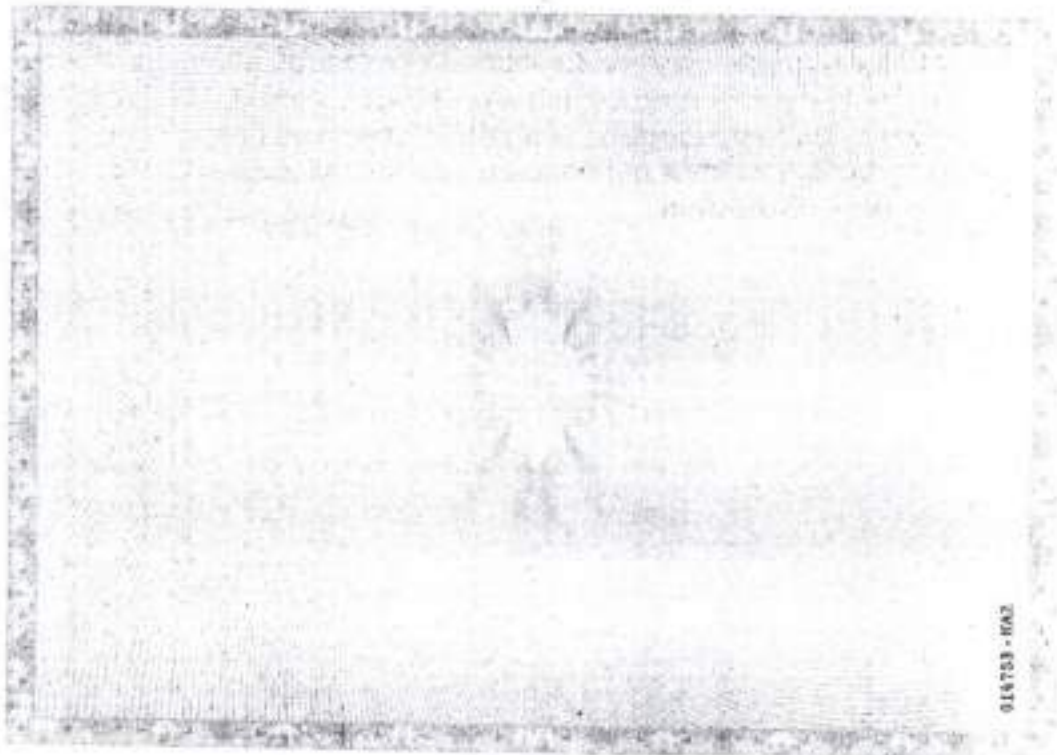
Получите полный отчет

Можно владельцем Chevrolet Cruze

Плюсы

- мощный 109
- механика 109
- механика 109
- механика 109
- механика 109
- механика 109
- механика 109
- механика 109
- механика 109
- механика 109
- механика 109
- механика 109

<https://auto.drom.ru/saratov/chevrolet/cruze/919026695.html>



014753 - 062



