ООО «Принцип Эксперт»
ИНН 7801736596 КПП 780101001 ОГРН 1247800094079
199178, г. Санкт-Петербург, В.О.8-я линия,д.83,кор.1,лит.АА,пом.10-Н
Телефон:+7(967)966-55-00
Email: princip.expert@mail.ru
Сайт: princip.expert

Отчет № 15-07/26

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЛЕГКОВОГО АВТОМОБИЛЯ

Объект оценки: легковой автомобиль GEELY MONJARO VIN LB37852DXPS072459 2023 года выпуска.

Дата оценки: 18 июня 2026 года.

Дата подготовки отчета: 15 июля 2026 года.

Правообладатель (собственник): Алутина Людмила Викторовна.

Основание: договор на проведение оценки рыночной стоимости №01-06/26 от 18 июня 2026 года.

Заказчик: Арбитражный управляющий Лещева Юлия Юрьевна.

Оценщик: Логинов Артем Викторович.

Исполнитель: ООО «Принцип Эксперт»

РЕЗЮМЕ ОТЧЕТА

Основание подготовки отчета: договор на проведение оценки №01-06/26 от 18 июня 2026 года, Исполнитель: ООО «Принцип Эксперт», Заказчик: Арбитражный управляющий Лещева Юлия Юрьевна.

Объект оценки:

- легковой автомобиль GEELY MONJARO VIN LB37852DXPS072459 2023 года выпуска

Правообладатель (Собственник): Алутина Людмила Викторовна.

Вид права: собственность.

Специальные допущения, иные существенные допущения (пп. 6 п. 3 ФСО IV): ограничения (обременения) прав при расчёте стоимости не учитываются (при наличии)**.**

Ограничения оценки (пп. 7 п. 3 ФСО IV): Оценка производится без проведения осмотра оценщиком объекта оценки на основании предоставленных Заказчиком фотографий объекта оценки, исходя из допущения, что состояние объекта оценки на фотографиях соответствует его фактическому состоянию на дату оценки.

Цель оценки (необходимость проведения оценки) (пп. 2 п. 3 ФСО IV): Определение рыночной стоимости объекта для реализации.

Дата оценки (пп. 5 п. 3 ФСО IV): 18 июня 2026 года.

Оценка произведена в соответствии с:

✓ Федеральным Законом №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции);

✓ Общими стандартами оценки (Федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200);

✓ Специальными стандартами оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки, в том числе Федеральный стандарт оценки (ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 г.);

✓ Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциацией оценщиков «Сообщество профессионалов оценки», утвержденные Протоколом №34 Совета СРО Ассоциации оценщиков «СПО» от 22 декабря 2022 года;

✓ Методические рекомендации "Исследование автомототранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки" утвержденные Минюстом России, 2011 год в редакции от 22 января 2015 года

Рыночная стоимость объекта оценки составляет на дату определения стоимости округленно:

Таблица 1

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, рублей	Ликвидационная стоимость, рублей
легковой автомобиль GEELY MONJARO VIN LB37852DXPS072459 2023 года выпуска	220 000	160 000

Оглавление

Основные факты и выводы 5
Основные факты 5
основные выводы 6
Выписка из Задания на оценку 7
Сведения о Заказчике, Исполнителе и оценщике, подготовившем Настоящий отчет 9
Информация о Заказчике 9
Информация об Оценщике, который подготовил Настоящий отчет 9
Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки 11
Специальные допущения 11
Существенные допущения, не являющиеся специальными 11
Прочие допущения 11
Ограничения оценки 12
Сведения о согласовании с Заказчиком ограничений и связанных с ними допущений 12
Анализ предоставленной Заказчиком информации 13
Применяемые стандарты оценочной деятельности 15
Описание процесса оценки рыночной стоимости объекта оценки 17
Вид оцениваемой стоимости и предпосылки его использования 17
Последовательность определения стоимости объекта оценки 18
Описание Объекта оценки 19
Объект оценки. Идентификационные характеристики 19
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей Объекта оценки 19
Техническое описание Объекта оценки 20
Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки 29
Общие допущения и ограничения оценки 29
Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II ФСО III, если они известны на момент составления Задания на оценку (п. 6 ФСО IV) 31
Анализ рынка объекта оценки и других внешних факторов, которые влияют на стоимость объекта 32
Обзор социально-экономического положения Российской Федерации за январь-июнь 2026 года 32
Обзор социально-экономического положения Санкт-Петербурга за январь-июнь 2026 года 33
Анализ рынка объекта оценки 35
Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки 41
Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке 43
Расчет рыночной стоимости объекта 48

Методология сравнительного подхода....48
Определение единицы сравнения, характерных для рынка объекта оценки....49
Выбор наиболее сопоставимых объектов сравнения и расчет единицы сравнения для каждого из них....49
Расчет рыночной стоимости методом сравнительной единицы сравнительного подхода51
Определение ликвидационной стоимости объекта оценки....60
Согласование результатов оценки....63
Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения....65
Заявление о соответствии....66
Термины и определения, использованные при подготовке отчета....67
Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия....67
Общие термины и определения....67
Основная терминология, используемая в затратном подходе....69
Основная терминология, используемая в доходном подходе....69
Основная терминология, используемая в сравнительном подходе....70
Терминология, относящаяся к объекту оценки....70
Приложения....73
Приложение 1 Документы ООО «Принцип Эксперт»....73
Приложение 2 Документы Исполнителя....75

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТА

В соответствии со ст. 9 Федерального Закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, частью которого является Задание на оценку.

В соответствии с п. 1 и п. 2 ФСО №IV:

1. Оценка Объекта оценки выполняется Оценщиком на основе Задания на оценку, которое является неотъемлемой частью Договора на оценку Объекта оценки (далее – Договор на оценку) или представлено в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от Договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее – Федеральный закон).

2. Задание на оценку согласовывается Заказчиком оценки и Оценщиком или юридическим лицом, с которым Оценщик заключил трудовой договор, путем подписания в составе Договора на оценку или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку.

Уточнение Задания на оценку может продолжаться в течение процесса оценки до составления Отчета об оценке.

Реквизиты документов, на основании которых подготовлен Настоящий отчет

Таблица 2

Наименование показателя	Значение
Порядковый номер	15-07/26
Дата подготовки отчета	15 июля 2026 года
Основание, для подготовки отчета	договор на проведение оценки рыночной стоимости №01-06/26 от 18 июня 2026 года
Заказчик	Арбитражный управляющий Лещева Юлия Юрьевна

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Краткая характеристика объекта оценки

Таблица 3

Наименование показателя	Значение
Тип объекта оценки	Транспортное средство
Вид объекта	Легковой автомобиль
Марка транспортного средства	GEELY
Модель транспортного средства	MONJARO
Год выпуска	2023 год
Номер государственной регистрации	К074МЕ147
VIN (идентификационный номер) объекта оценки	LB37852DXPS072459
Номер шасси объекта оценки	отсутствует
Номер кузова объекта оценки	LB37852DXPS072459
Цвет кузова	Белый
Марка двигателя	4G20TDB
Номер двигателя	JLH4G20TDBP4TB2701009
Тип двигателя	Бензиновый
Объем двигателя, см^{3л} (л)	1969 (2,0)
Мощность двигателя, л с. (кВт)	237,9 (175)
Привод	Полный
Трансмиссия	Автоматическая
Положение руля	Левое
Пробег (на 18 июня 2026 года), км	43 200
Права на объект	Собственность
Правообладатель	Алутина Людмила Викторовна
Обременения	Не выявлены
Балансовая стоимость, рублей	Не представлена. Данный показатель не влияет на рыночную стоимость

ПАРАМЕТРЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

Параметры Настоящего отчета

Таблица 4

Наименование показателя	Значение
Оцениваемые права	Собственность
Определяемая(-ые) стоимость(-и)	Рыночная стоимость
Цель подготовки отчета	Определение рыночной стоимости объекта для реализации
Дальнейшее использование результатов оценки стоимости	Для формировании цены при реализации
Дата оценки	18 июня 2026 года
Дата осмотра	Не проводился
Дата подготовки отчета	15 июля 2026 года
Допущения и ограничения, на которых основывалась оценка	Допущения и ограничения представлены, в соответствующих разделах.
Документы, на основании которых был подготовлен отчет	Представлены в приложении к настоящему отчету

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Рыночная стоимость, полученная в результате применения различных подходов

Результаты расчетов, оценочными подходами

Таблица 5

Наименование подхода	Рыночная стоимость, рублей
Затратный подход	Отказ от применения
Доходный подход	Отказ от применения
Сравнительный подход	220 000

ИТОГОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Рыночная стоимость объекта оценки составляет на дату определения стоимости округленно:

Таблица 6

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, рублей	Ликвидационная стоимость, рублей
легковой автомобиль GEELY MONJARO VIN LB37852DXPS072459 2023 года выпуска	220 000	160 000

ВЫПИСКА ИЗ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

Таблица 7

№ п/п	Информация	Источник требования	Содержание
1	**Объект оценки, включая права на объект оценки**	пп. 1 п. 3 ФСО IV	легковой автомобиль GEELY MONJARO VIN LB37852DXPS072459 2023 года выпуска. **Правообладатель:** Алутина Людмила Викторовна **Вид права:** Собственность **Специальные допущения:** Указаны в п.6 Задания на оценку
1.1	**Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)**	п. 6 ФСО №10	Объект оценки не имеет составных частей.
1.2	**Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования**	п. 6 ФСО №10	Нематериальные активы, необходимые для эксплуатации объекта оценки отсутствуют.
2	**Цель оценки**	пп. 2 п. 3 ФСО IV	Определение рыночной стоимости.
3	**Указание на соблюдение требований Закона об оценке**	пп. 3 п. 3 ФСО IV	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4	**Вид стоимости и предпосылки стоимости**	пп. 4 п. 3 ФСО IV, п. 21. ФСО II	Рыночная стоимость и рыночные предпосылки. ● предпосылка о предполагаемой сделке с неопределенными лицами (гипотетическими участниками), подразумевается добровольная сделка в типичных условиях; ● предполагаемым использованием объекта является текущее использование (текущее использование представляет собой фактическое использование объекта на дату оценки).
5	**Дата оценки**	пп. 5 п. 3 ФСО IV	18 июня 2026 года
6	**Специальные допущения, иные существенные допущения**	пп. 6 п. 3 ФСО IV	● Ограничения (обременения) прав при расчёте стоимости не учитываются. ● Все необходимые и существенные допущения и ограничения, кроме указанных, будут отражены Исполнителем в сформированном Отчете об оценке, по итогам анализа предоставленных Заказчиком документов.
7	**Ограничения оценки**	пп. 7 п. 3 ФСО IV	Отсутствуют.
8	**Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки**	пп. 8 п. 3 ФСО IV	● Отчет об оценке, в том числе итоговая стоимость, не могут быть использованы для иных целей. ● Отчет может быть опубликован в открытом доступе в соответствии с действующим законодательством.
9	**Форма составления отчета об оценке**	пп. 9 п. 3 ФСО IV	Отчет предоставлен в форме электронного документа, заверенного ЭЦП. По запросу Заказчика Отчет составляется в бумажном виде, в количестве не более двух экземпляров.
10	**Иная информация, предусмотренная ФСО**		
10.1	**Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов/экспертов**	пп. 2 п. 4 ФСО IV	Не требуется

№ п/п	Информация	Источник требования	Содержание
10.2	**Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки**	пп. 1 п. 4 ФСО IV	● Договор купли-продажи; ● Паспорт транспортного средства ● Свидетельство о регистрации транспортного средства ● Все документы должны быть действительными на день представления Исполнителю и актуальны на дату оценки. ● Все документы предоставляются только в копиях. При этом копии документов должны быть оформлены аккуратно и заверены Заказчиком. Исполнитель не несёт ответственность за представление Заказчиком документов, содержащих недостоверные сведения, повлекшие к искажению результатов оценки объекта оценки. ● Заказчик может представить Исполнителю любые другие документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта, в том числе содержащие описание существующих прав на объект оценки. ● Из предоставленных Исполнителю документов должна быть получена исчерпывающая информация о виде и объеме прав на объект оценки.
10.3	**Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке**	пп. 3 п. 4 ФСО IV	Заказчик отчета.
10.4	**Формы представления итоговой стоимости**	пп. 4 п. 4 ФСО IV	● В виде числа с округлением по математическим правилам округления в рублях за каждый объект оценки. ● Оценщик не должен приводить в отчете суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость объекта оценки.
10.5	**Специфические требования к отчету об оценке**	пп. 5 п. 4 ФСО IV	Отсутствуют

Сведения о Заказчике, Исполнителе и оценщике, подготовившем Настоящий отчет

Информация о Заказчике

Заказчиком Настоящего отчета выступает Физическое лицо.

Данные о Заказчике

Таблица 8

Наименование показателя	Значение
Наименование заказчика	Арбитражный управляющий Лещева Юлия Юрьевна
Паспортные данные	Нет данных
Адрес регистрации	Город Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 71, корпус 2, 1317

Информация об Оценщике, который подготовил Настоящий отчет

Согласно статьи 11 Федерального закона №135-ФЗ

«В отчете должны быть указаны:

…

сведения об оценщике или оценщиках, проводивших оценку, в том числе фамилия, имя и (при наличии) отчество, номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков;

…»

А согласно статьи подпункта 5 пункта 7 ФСО-VI:

«…в отчете об оценке должны содержаться следующие сведения:

…

сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку, в том числе фамилия, имя, отчество (при наличии), номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков (регистрационный номер в саморегулируемой организации оценщиков, а также наименование и адрес саморегулируемой организации оценщиков);

…»

Прочие сведения об Оценщике публикуются в Настоящем отчете по желанию Оценщика.

Данные об Оценщике, подготовившем Настоящий отчет

Таблица 9

Показатель	Значение
Ф.И.О	Логинов Артем Викторович
Контактный телефон	+ 7 921 9439787
Адрес электронной почты	9439787@gmail.com
Местонахождение оценщика/ почтовый адрес оценщика	Санкт-Петербург, город Санкт-Петербург, Новоизмаловский проспект, дом 38, корпус 3
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков «Сообщество Профессионалов Оценки», рег. № 0825 от 12.02.2025 г. С информацией об Оценщике можно ознакомиться на сайте: https://reestr.cpa-russia.org/site/view?user=0825
Адрес СРО	190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. Б, офис 101

Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик (Оценщики), заключил (заключили) трудовой договор

Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик (Оценщики), заключил (заключили) трудовой договор

Таблица 10

Наименование параметра	Значение
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Принцип Эксперт»

Наименование параметра	Значение
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1247800094079 от 20 сентября 2024 года
ИНН/КПП	7801736596/780101001
Юридический адрес	199178, город Санкт-Петербург, линия 8-Я В.О., д. 83 к. 1 литера А, помещ. 10-н
Фактический адрес	199178, город Санкт-Петербург, линия 8-Я В.О., д. 83 к. 1 литера А, помещ. 10-н
Контактная информация	Телефон: *+7(967)966-55-00* Email: princip.expert@mail.ru Сайт: *princip.expert*
Сведения о страховании гражданской ответственности	Полис страхования гражданской ответственности №922/3044062944 от 13 июля 2026 года Страховщик: САО «РЕСО-Гарантия» Период страхования с 15 июля 2026 года по 14 июля 2027 года Страховая сумма 15 000 000 рублей

Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор и Оценщика

Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Настоящим Оценщик 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 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.

Оценщик 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.

Размер оплаты Оценщику за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.

Настоящим ООО «Принцип Эксперт» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

ООО «Принцип Эксперт» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в Объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом Заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.

Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке внешних организациях и отраслевых специалистах

Для проведения работ по оценке согласно Договору, другие специалисты и организации не привлекались.

Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения 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 оценке1.

Специальные допущения

Допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).

Существенные допущения, не являющиеся специальными

Допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых есть основания считать обратное.

• По состоянию на дату оценки рынок промышленного оборудования в России испытывает влияние неопределенности, вызванной специальной военной операцией на территории Украины и масштабными санкциями, наложенными коллективным Западом на экономику и финансовую систему России. Наблюдается резкое увеличение волатильности на валютном рынке, скачок учетной ставки, высокие инфляционные ожидания, а также ожидание уменьшения доходов от экспорта и ограничений импорта автомобилей и комплектующих. Это создает объективные трудности как с определением состояния рынка на дату оценки, так и с прогнозированием его динамики. В этой связи Оценщик считает необходимым привлечь внимание пользователей отчета к тому, что уровень неопределенности результата оценки существенно превышает неопределенность, обычно получаемую в условиях невозмущенного рынка. Риски, связанные с повышенной неопределенностью, должны учитываться при принятии решений. Также следует понимать, что рекомендованный Федеральным законом шестимесячный срок применения результата отчета рассчитан на обычные, невозмущенные условия рынка. В периоды быстрых изменений рыночной ситуации и повышенной неопределенности текущего состояния рынка, а также перспектив его развития, использование результата оценки по мере удаления от даты оценки в течение рекомендованного законом периода также несет дополнительные риски, которые должны приниматься во внимание пользователями отчета при принятии решений.

Прочие допущения

В настоящем разделе описаны допущения, принятые Оценщиком при проведении оценки.

Данные допущения не являются специальными (п. 5 ФСО III), не являются существенными (п. 6 ФСО III) и могут быть введены Оценщиком самостоятельно без согласования с заказчиком.

• Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что он будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в настоящем Отчете.

• Оценка произведена с учетом всех ограничивающих условий и обстоятельств, предположений и допущений, либо установленных заданием на оценку, либо введенных нижеподписавшимися оценщиками. 1 п.10 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), приложение №1 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200

• Оценка производится на основании документов, представленных заказчиком. Экспертиза правового статуса объекта оценки и подтверждающих его документов не проводилась. Описание прав на объект оценки выполнено в соответствии с предоставленной документацией.

• Поскольку Оценщик не имеет специального образования в области технической экспертизы, а также средств инструментального контроля состояния объектов движимого имущества, доступными средствами и методами проверки достоверности информации о техническом состоянии объекта оценки является визуальный осмотр. Техническая экспертиза и прочие виды специализированных исследований в отношении объекта оценки не проводились.

Оценщик не несет ответственности за наличие скрытых факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки, за исключением случаев, когда указанные факторы можно было выявить при анализе используемой для проведения оценки информации и/или в результате анализа представленных к оценке документов, информации, находившейся в открытом доступе к дате проведения оценки.

• Результат представлен без указания возможных границ интервала, в котором может находиться рыночная стоимость.

• Возможные способы использования настоящего Отчета (с учетом возможности содержания в нем информации, которая может расцениваться Заказчиком как конфиденциальная) относятся исключительно к ответственности Заказчика. Этот отчет является конфиденциальным для Заказчика и профессиональных консультантов Заказчика.

• Общие сведения об оцениваемом имуществе приняты на основании данных, предоставленных Заказчиком.

• Оценка проводится исходя из допущения о том, что оцениваемое имущество находится в технически исправном состоянии, соответствует представленному Заказчиком описанию, и оценивается как «работоспособные», физический износ соответствует нормальному износу для аналогичных объектов сходных комплектаций и года выпуска.

• Дополнительные исследования относительно количественных и качественных характеристик движимого имущества Оценщиком не проводятся.

• В отчёте не приводить суждение о возможных границах интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться итоговая стоимость объекта.

• Оценку проводить в предположении – по состоянию на дату оценки представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременено залоговыми обязательствами и на него нет притязаний со стороны третьих лиц.

• Результаты оценки действительны в течение шести месяцев с даты составления Отчета, если в порядке, установленном законодательством РФ или в судебном порядке не установлено иное.

Следует понимать, что рекомендованный Федеральным законом шестимесячный срок применения результата отчета рассчитан на обычные, невозмущенные условия рынка. В периоды быстрых изменений рыночной ситуации и повышенной неопределенности текущего состояния рынка, а также перспектив его восстановления, использование результата оценки по мере удаления от даты оценки в течение рекомендованного законом периода несет дополнительные риски, которые должны приниматься во внимание пользователями отчета при принятии решений.

Ограничения оценки

Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме. Приложения к отчету являются неотъемлемой частью Отчета. Копия настоящего Отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.

Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщиков и Исполнителя от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к ним, вследствие легального использования настоящего Отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки и потери явились результатом мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны оценщиков и/или Исполнителя.

От Исполнителя (его персонала и представителей) не требуется появляться в суде или иным образом свидетельствовать в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

Сведения о согласовании с Заказчиком ограничений и связанных с ними допущений

Ограничения и связанные с ними допущения согласованы с Заказчиком.

Анализ предоставленной Заказчиком информации

Согласно пункту 9 ФСО VI: *«Детализация раскрытия информации в отчете, состав и объем приводимых в нем документов и материалов зависит от целей оценки, специфики объекта оценки и проведенного исследования, а также могут устанавливаться заданием на оценку».*

Количественные и качественные характеристики Объекта оценки определялись на основании предоставленных Заказчиком копий документов, приведенных в Приложении к Настоящему Отчету.

Ссылки на источники информации, использующейся в процессе описания Объекта оценки и проведения расчетов, представлены в соответствующих разделах настоящего Отчета.

Анализ полноты и достоверности используемой информации

В процессе оценки Оценщик собрал информацию, достаточную для определения стоимости Объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки.

Информация была получена Оценщиком от Заказчика и / или правообладателя Объекта оценки, при необходимости – экспертов рынка и отрасли, а также из других источников. При этом Оценщик учитывал допущения оценки, компетентность источника информации и независимость источника информации от Объекта оценки и (или) от Заказчика оценки.

Способы получения информации включали в себя составление запросов к информированным источникам, получение исходных документов и материалов, осмотр Объекта оценки (если оговорено в Задании на оценку), интервью, поиск рыночной информации из различных источников.

Информация, предоставленная Заказчиком и использованная Оценщиком при проведении оценки, подтверждена одним из следующих способов (либо вместе взятыми):

- ✓ путем заверения Заказчиком копий документов и материалов;
- ✓ путем подписания заказчиком письма-представления, содержащего существенную информацию и (или) перечень документов и материалов, с подтверждением того, что информация соответствует известным Заказчику фактам, планы и прогнозы отражают ожидания Заказчика.

В соответствии с п. 10 ФСО III, признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения Оценщика, сформированного на основании анализа такой информации. Оценщик провел соответствующий анализ, используя доступные ему для этого средства и методы. В настоящем Отчете:

Существенность информации определяется на основе профессионального суждения Оценщика в области оценочной деятельности с точки зрения влияния такой информации на результат оценки, при этом существенность может не иметь количественного измерения.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки Объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости Объекта оценки.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю Отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавших Оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости Объекта оценки.

Таким образом, с учетом принятых при проведении оценки допущений, информация, использованная при проведении оценки, признается Оценщиком достоверной, надежной, существенной и достаточной для цели оценки.

Документы Заказчика представлены в электронном виде на электронном носителе, который является неотъемлемой частью Отчета.

Анализ предоставленной Заказчиком информации

Таблица 11

Информация	Описание	Комментарий
Информация о виде и объеме прав на Объект оценки	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на Объект оценки, содержащийся в документах, подтверждающих существующие права на него (в правоустанавливающих и право подтверждающих документах)	Отражено
Сопоставление данных об Объекте оценки	Установление конструктивных и технических особенностей оцениваемого объекта	Проведено и отражено
Установление данных об обременениях на Объект оценки	Установление наличия/отсутствия обременений Объекта оценки, права на которое оцениваются, на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, в том числе из открытых источников	Проведено

В соответствии с пунктом 13 ФСО III: *«Заказчик оценки, правообладатель объекта оценки или иное уполномоченное лицо подтверждают, что представленная ими информация соответствует известным им фактам».*

ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. (Принят Государственной Думой 16 июля 1998 г., одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 г.) (в действующей редакции);
- ✓ Федеральный закон №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» от 01.12.2007 г. (Принят Государственной Думой 16 ноября 2007 г., одобрен Советом Федерации 23 ноября 2007 г.) (в действующей редакции);
- ✓ Общие стандарты оценки (Федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 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 25.09.2011 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 XI «Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов» от 30.11.2022 г. N 659[1].

Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией Оценщика, членом которой является Оценщик, выполнивший настоящий Отчет.

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 2011 года N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Информация о стандартах, применяемых Оценщиком в настоящем Отчете

Таблица 12

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)»	

[1] Федеральные стандарты оценки определяют требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности. Федеральные стандарты оценки включают общие стандарты оценки и специальные стандарты оценки. Общие стандарты оценки определяют общие требования к порядку проведения оценки всех видов Объектов оценки и экспертизы Отчетов об оценке. Специальные стандарты оценки определяют дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности).

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО № 10	Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)»	Приказ Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 г.

В соответствии со ст. 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.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И ПРЕДПОСЫЛКИ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО- III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности.

Согласно положениям ФСО-II «ВИДЫ СТОИМОСТИ (ФСО II)»:

«1. Вид стоимости определяется исходя из цели оценки, а также из предпосылок стоимости, представляющих собой исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки.

2. Предпосылки стоимости оказывают влияние на выбор вида стоимости, допущений, исходной информации, подходов и методов оценки и, следовательно, на результат оценки.

3. Предпосылки стоимости включают следующее:

1. предполагается сделка с объектом оценки или использование объекта оценки без совершения сделки с ним;

2. участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами либо неопределенными лицами (гипотетические участники);

3. дата оценки;

4. предполагаемым использованием объекта может быть наиболее эффективное использование, текущее использование, иное конкретное использование (в частности, ликвидация);

5. характер сделки, под которым подразумевается добровольная сделка в типичных условиях или сделка в условиях вынужденной продажи.

4. Предпосылки о предполагаемой сделке с неопределенными лицами (гипотетическими участниками) являются рыночными предпосылками. Предпосылки о конкретных участниках сделки, конкретных пользователях объекта являются нерыночными предпосылками».

В настоящем Отчете об оценке подлежит определению рыночная стоимость Объекта оценки.

Согласно пункту 13 ФСО-II:

«Рыночная стоимость объекта оценки <1> (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 предпосылках 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. К таким условиям могут относиться, например, синергии с другими активами, мотивация конкретного стратегического или портфельного инвестора, льготные налоговые или кредитные условия.

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с определенной целью, особенностями оцениваемого объекта и сложившейся экономической ситуацией на рынке промышленного оборудования был определен процесс оценки.

Согласно пункта 1 ФСО-II «Процесс оценки (ФСО-III)»:

«Процесс оценки включает следующие действия:

1. *согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);*
2. *сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;*
3. *применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;*
4. *согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;*
5. *составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке)».*

Согласно пункту 2 ФСО-II: «*Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита».*

Описание Объекта оценки

Объект оценки. Идентификационные характеристики

Согласно договору, на проведение оценки рыночной стоимости №01-06/26 от 18 июня 2026 года

Объект оценки, включая права на объект оценки (пп. 1 п. 3 ФСО №IV):

легковой автомобиль GEELY MONJARO VIN LB37852DXPS072459 2023 года выпуска

Правообладатель и вид зарегистрированного права:

Алутина Людмила Викторовна- Собственность

Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей Объекта оценки

Имущественные права на Объект оценки, зарегистрированное право

Права на Объект оценки:

Право собственности

Право собственности (ГК РФ, часть 1, ст. 209)

«*Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.*

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. В том числе, собственник вправе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставляя за собой право владения, пользования и распоряжения имуществом, а также отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.»

ГК РФ Статья 130. Недвижимые и движимые вещи

«1. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

2. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

Согласно п. 2 ФСО III: процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

Проведение юридической экспертизы прав собственности на Объекты оценки и проверка отсутствия обременений правами требования третьих лиц не входит в число задач, стоящих перед Оценщиком.»

Права на Объект оценки, учитываемые при определении стоимости, и связанные с ними ограничения и обременения

Оценке подлежит право собственности.

Ограничения (обременения) имущественных прав:

Наиболее распространенные виды обременений, сопутствующие риски

Таблица 13

Вид обременения	Сопутствующий риск
Неполная оплата имущества по возможным договорам	Имущество в залоге у Продавца, сопутствующий риск – последующий залог
Объект обременен залогом в обеспечении кредитов других банков	Сопутствующий риск – последующий залог
Имущество сдано в аренду третьим лицам	Возможные сложности при отчуждении имущества и его реализации

Согласно п. 2 ФСО III: процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

Проведение юридической экспертизы прав собственности на Объекты оценки и проверка отсутствия обременений правами требования третьих лиц не входит в число задач, стоящих перед Оценщиком.

Обременение определяется как право на объект оценки, включающее право на залог, аренду, сервитуты, ограничения, обязательства по договору, право удержания имущества, решение суда об аресте имущества, передачу прав и другие установленные законодательством права, получаемые на объект оценки.

В рамках настоящей оценки Оценщик исходит из допущения, что ограничения (обременение) Объекта оценки правами третьих лиц отсутствуют.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основные характеристики, оцениваемого объекта

Таблица 14

Наименование показателя	Значение
Тип объекта оценки	Транспортное средство
Вид объекта	Легковой автомобиль
Марка транспортного средства	Geely
Модель транспортного средства	Monjaro
Тип кузова	Внедорожный пяти верный универсал
Цвет	Белый
VIN	LB37852DXPS072459
Номер шасси	отсутствует
Номер кузова	LB37852DXPS072459
Регистрационный знак	К074МЕ147
Год выпуска	2023
Марка двигателя	4G20TDB
Номер двигателя	JLH4G20TDBP4TB2701009
Тип двигателя	Бензиновый
Объем двигателя, см3	1969
Мощность двигателя, л. с.	237,9
Мощность двигателя, кВт	175,00
Пробег по одометру, км	
Пробег расчетный, км	43 200
Расположение руля	Левое
Коробка передач	Автоматическая
Привод	Полный
Состояние транспортного средства	Лом
Работа в такси	нет
Права на объект	Собственность
Правообладатель (должник)	Алутина Людмила Викторовна
Обременения	Запреты на регистрационные действия
Балансовая стоимость, рублей	Не представлена, данный показатель не влияет на рыночную стоимость
Реквизиты свидетельства о регистрации транспортного средства	Серия 99 57 №947752 от 27 июля 2023 года
Реквизиты паспорта транспортного средства	№164302063792482 от 07 июня 2023 года

Источники: документы, предоставленные Заказчиком оценки и данные публикуемые в открытых источниках

Фотографии объекта оценки



Фотография 1



Фотография 2



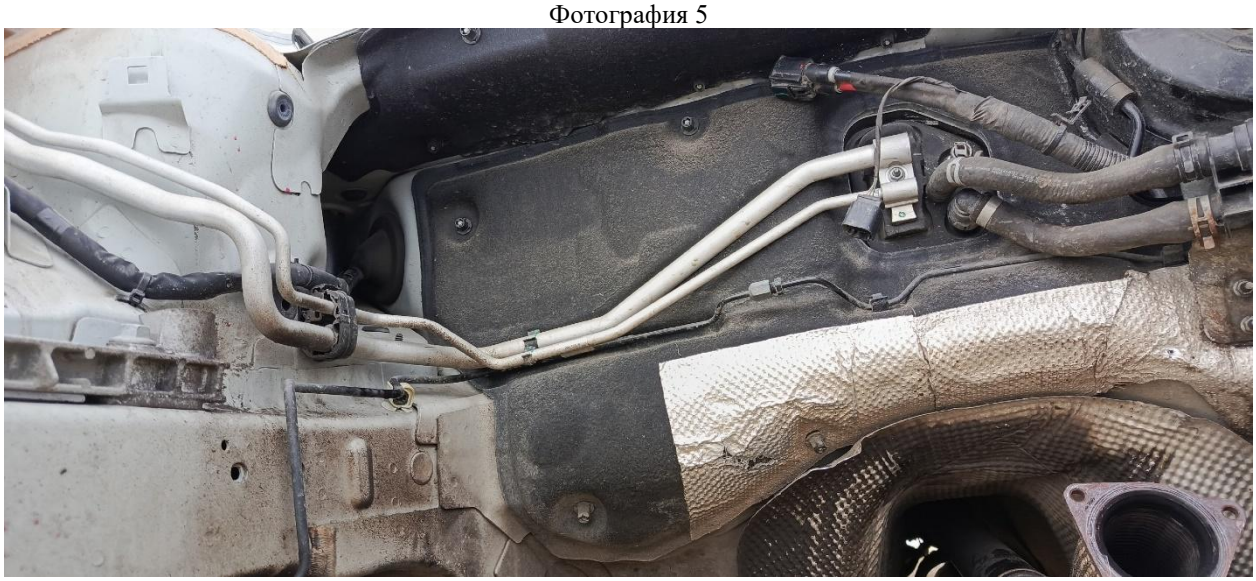
Фотография 3



Фотография 4



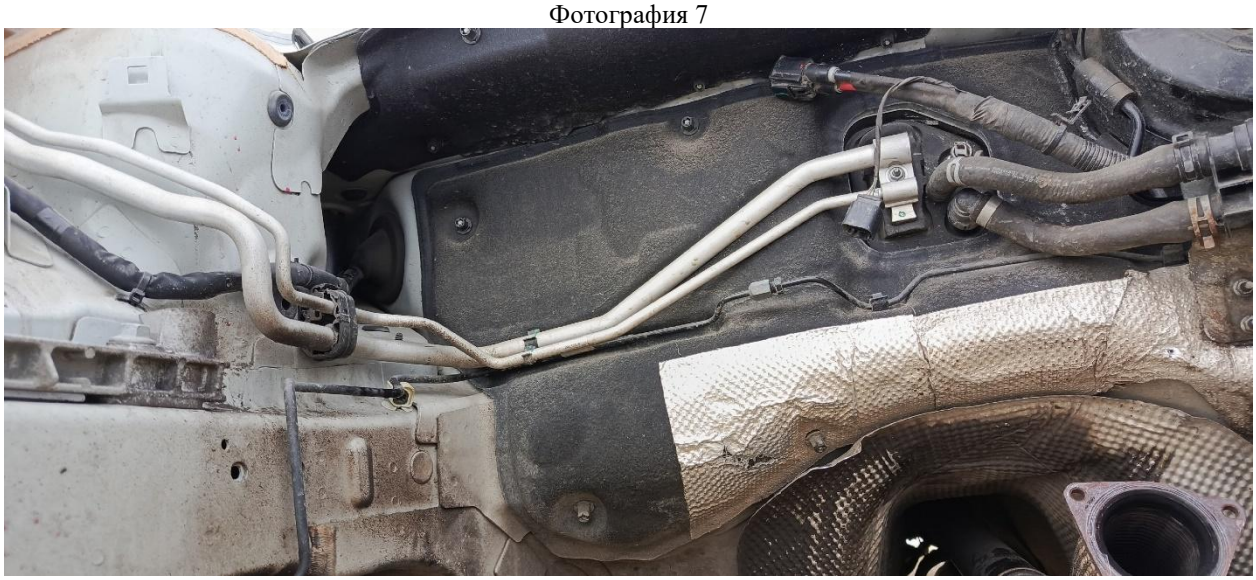
Фотография 5



Фотография 6



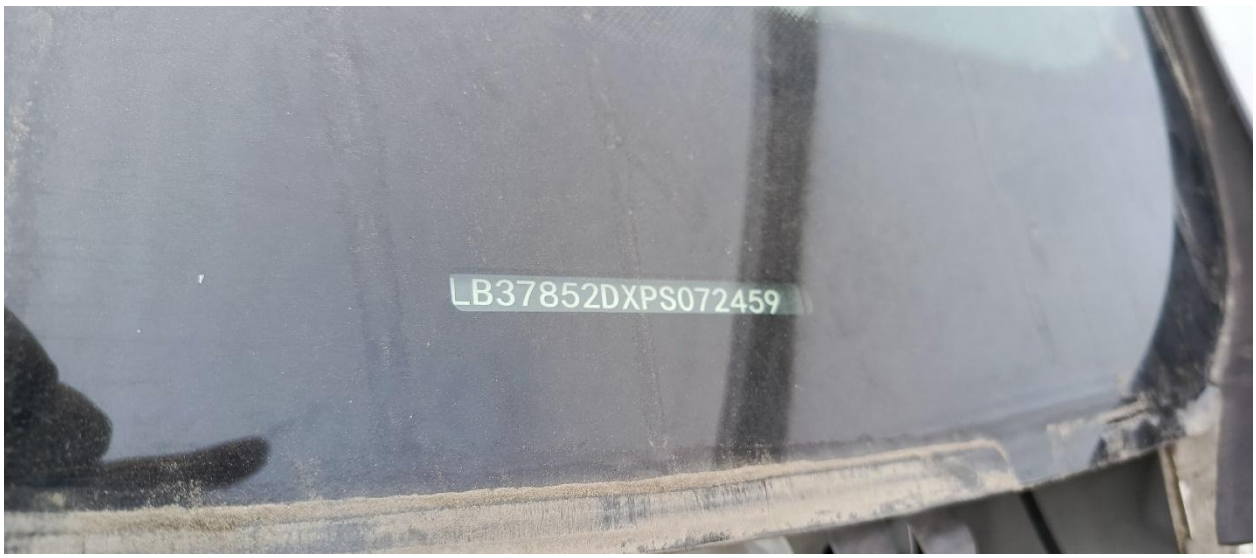
Фотография 7



Фотография 8



Фотография 9



Фотография 10

Определение состояния объекта

Для транспортных средств огромное значение имеет его исправность и общее техническое состояние.

Как видно из приведенных выше фотографий автомобиль полностью разукомплектован.

Далее представлены шкалы экспертных оценок состояния и физического износа.

Экспертные оценки состояния и износов[2]

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния машин и оборудования

Таблица 15

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %
Новое	Новая, установленная и неиспользовавшаяся единица в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Как новая, только немного использованная и не требующая замены никаких частей или ремонта.	10-15
Хорошее	Использовавшаяся собственность, но отремонтированная или обновленная в отличном состоянии.	20-35
Удовлетворительное	Использовавшаяся собственность, которая требует некоторого ремонта или замены некоторых частей, например, таких как подшипники.	40-60
Пригодное к использованию	Использовавшаяся собственность, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как моторы или необходимые детали.	65-80
Плохое	Использовавшаяся собственность, требующая серьезного ремонта, например, замены движущихся частей или структурных основных элементов.	85-90
Не подлежащее продаже или металлолом	Нет реальной перспективы быть проданной, за исключением продажи на металлолом, т.е. стоимость утилизации основного содержания материала.	95-100

Шкала экспертных оценок физического состояния движимого имущества[3]

Таблица 16

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии	0
		5
Очень хорошее	Практически новое имущество, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10
		15

[2] Источник: данные из методических материалов МИПК РЭА им. Г.В.Плеханова

[3] Источник: «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» под редакцией А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С., Москва, 2003

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %
Хорошее	Бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	20
		25
		30
		35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	40
		45
		50
		55
		60
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей.	65
		70
		75
		80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов.	85
		90
Негодное к применению или лом	Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	97,5
		100

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния машин и оборудования[4]

Таблица 17

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %
Новое	Новое, установленное, но еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, без ремонта, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, не требующее ремонта или замены каких-либо частей	16-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.)	36-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей (таких как двигатель и другие ответственные узлы)	61-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90
Непригодное к применению или лом	Бывшее в эксплуатации оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив, кроме как на продажу по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91-100

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния машин и оборудования[5]

Таблица 18

Описание состояния	Характеристика физического состояния	Износ, %
Новое	Новое, установленное, но еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, без ремонта, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, не требующее ремонта или замены каких-либо частей	20-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных не основных частей (подшипники, вкладыши и др.)	40-60

[4] Источник: А.П. Ковалев. «Оценка стоимости активной части основных фондов, учебно-методическое пособие», Москва, Финстатинформ, 1997, стр.99, Таблица 13

[5] Источник: данные компаний BIG4

Описание состояния	Характеристика физического состояния	Износ, %
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей (таких как двигатель и другие ответственные узлы)	65-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	85-90
Непригодное к применению или лом	Бывшее в эксплуатации оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив, кроме как на продажу по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	95-100

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния машин и оборудования[6]

Таблица 19

Характеристика технического состояния оборудования	Износ, %
Новое оборудование, в отличном состоянии, возможны лишь приработочные отказы	до 5
Безотказно работающее оборудование, после недолгой эксплуатации, без выявленных дефектов и неисправностей	5-20
Оборудование с небольшими дефектами эксплуатации, которые не ограничивают его работоспособность, оборудование после капремонта, в хорошем состоянии	20-35
Оборудование в удовлетворительном состоянии, могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте	35-50
При работе оборудования наблюдаются отказы, для ликвидации которых требуются внеплановые ремонты, есть ограничения на выбор режимов работы и максимальные нагрузки	50-75
Оборудование, работающее с частыми отказами, требующее капитального ремонта основных узлов, в плохом состоянии	75-90
Оборудование, негодное к применению по основному назначению	свыше 90

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния машин и оборудования[7]

Таблица 20

Оценка состояния	Описание состояния	Износ, %
Новое	Новая, установленная и неиспользовавшаяся единица в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Как новая, только немного использовавшаяся и не требующая замены никаких частей или ремонта	10-15
Хорошее	Использовавшаяся собственность, но отремонтированная или обновленная в отличном состоянии	20-35
Удовлетворительное	Использовавшаяся собственность, которая требует некоторого ремонта или замены некоторых частей	40-60
Пригодное к использованию	Использовавшаяся собственность в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как моторы или необходимые детали	65-80
Плохое	Использовавшаяся собственность, требующая серьезного ремонта, например, замены движущихся частей или основных структурных элементов	85-90
Не подлежащее продаже или металлолом	Нет реальной перспективы быть проданной, за исключением на металлолом, т. е. стоимость утилизации основного содержания металла	97,5-100

[6] А.П. Ковалев и др. «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств», Москва, "Интерреклама", 2003, стр.76, Таблица 3.2.1

[7] Источник: «Оценивая машины и оборудование» под ред. Дж. Алико, перевод избранных глав (гл.2, 4-9, 13), подготовлен ИЭРВБ при содействии РОО, 1995, статья "Теория износа", стр. 4, таблица 7.1.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния машин и оборудования[8]

Таблица 21

Описание состояния	Характеристика функционального состояния	Износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	5
Очень хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	17
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в хорошем состоянии	33
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	50
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель, и других ответственных узлов требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др.	67
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	83
Непригодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	95

Экспертные оценки состояния и износов: обобщенная шкала

Таблица 22

Описание состояния	Характеристика состояния	Износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое имущество, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-20
Хорошее	Бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	21-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	36-60
Условно пригодное / Пригодное к использованию	Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей	61-80
Неудовлетворительное / Плохое	Бывшее в эксплуатации имущество, в состоянии, непригодном для дальнейшей эксплуатации, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90
Непригодное к применению	Бывшее в эксплуатации оборудование, непригодное к дальнейшему использованию, требующее серьезного ремонта, состояние близкое к лому	91-95
Лом	Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	>95

Исходя из приведенной классификации состояние объекта оценки можно оценить, как лом (Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.) износ составляет 95%.

Выводы по разделу:

Объект исследования: легковой автомобиль Geely Monjaro VIN LB37852DXPS072459 2023 года выпуска. Состояние – лом: имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на

[8] Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и /или активов ОАО РАО "ЕЭС России" и ДЗО ОАО РАО "ЕЭС России", 05.04.2005, стр.13, таблица 4-2, компания «Делойт и Туш».

продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь. Износ принят экспертно – 95%.

Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки

В процессе оценки для определения стоимости может требоваться установление допущений в отношении Объекта оценки и (или) условий предполагаемой сделки или использования Объекта оценки. Эти допущения могут быть приняты на любом этапе процесса оценки до составления Отчета об оценке (п. 4 ФСО III).

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 (п. 10 ФСО I).

Согласно п. 5 ФСО III допущения подразделяются на две категории:

- допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное;
- допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).

Специальное допущение должно быть реализуемо с учетом применяемых предпосылок стоимости и цели оценки и соответствовать им. Если Оценщик использовал специальное допущение, то данный факт должен быть отражен в формулировке Объекта оценки.

Согласно п. 7 ФСО III в процессе оценки могут быть выявлены ограничения в отношении источников информации и объема исследования, например, в связи с невозможностью проведения осмотра объекта оценки. Ограничения могут оказывать существенное влияние на результат оценки

Допущения и ограничения должны быть согласованы Оценщиком и Заказчиком и раскрыты в Отчете об оценке (п. 6, п. 8 ФСО III).

Общие допущения и ограничения оценки

- Выводы о правах на оцениваемый объект были сделаны на основании правоустанавливающих документов на Объект оценки в предположении их достоверности;
- В соответствии со ст. 14 Федерального Закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки Объекта оценки в соответствии со стандартами оценки.
- Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме зафиксированных в Отчете.
- Объект оценки соответствует всем санитарным и экологическим нормам, если противное не отмечено в Отчете об оценке.
- Согласно п. 2 ФСО III процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.
- Объект оценки, по представленным сведениям, не обладает какими-либо скрытыми дефектами, которые могли бы повлиять на их стоимость.
- Согласно п. 2 ФСО III процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.
- Исполнитель и Оценщик не принимают на себя ответственность за изменение экономических, юридических и иных факторов (в том числе налогового окружения), которые могут возникнуть после даты оценки и повлиять на её результаты.
- Исполнитель и Оценщик не несут ответственности за юридическое описание прав в рамках Договоров собственности или по вопросам, связанных с рассмотрением прав собственности на Объект оценки.

- При расчетах Оценщик основывался на данных, предоставленных Заказчиком. Предполагается, что информация, полученная от Заказчика, является полной, надежной и достоверной. Таким образом, результаты оценки основаны на расчетах, прогнозах, заключениях и иной информации, полученной в результате обследования Объекта оценки, а также на нашем опыте и профессиональных знаниях.
- В случае уточнения и изменения исходной информации о характеристиках Объекта оценки, стоимость, определенная в Отчете, подлежит пересчету, а Отчет –отзыву.
- Оценка проводилась в предположении, что представленные документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта, действительны на дату проведения оценки.
- Документы, предоставленные Заказчиком, содержащие информацию о характеристиках объектов оценки, считаются достоверными.
- Для определения стоимости Объекта оценки Исполнитель опирается как на информацию, предоставленную Заказчиком, так и на информацию, полученную самостоятельно в результате проведения оценки.
- В случае обнаружения несоответствия предоставленной информации фактическим данным, способным повлиять на стоимость Объекта оценки, ответственность за предоставленную информацию относится к Заказчику оценки, Оценщик ответственности не несет.
- Предполагается разумное владение и компетентное управление оцениваемым объектом, Оценщик не гарантирует и не несет ответственности за убытки и потери Заказчика, которые явились следствием мошенничества, общей халатности или неправомочных действий третьих лиц. От Оценщика не требуется, и он не принимает на себя ответственности за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к вопросу управления объектом оценки;
- Результаты оценки являются выражением профессионального мнения Оценщика о рыночной стоимости Объекта оценки. Вместе с этим, признание или непризнание результатов оценки для совершения сделки является прерогативой сторон сделки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.
- Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого объекта, и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по стоимости, указанной в данном Отчете.
- При составлении Отчета, Оценщик руководствовался статьей 11 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в которой указано, что Отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение пользователя отчетной информации. Также, в Отчете приведены сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки.
- Отчет содержит достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки Объектов оценки, понять логику и объем проведенного Оценщиком исследования, убедиться в его соответствии Заданию на оценку и достаточности для цели оценки.
- Ни одна из сторон не может разглашать содержание настоящего Отчета в целом или по частям без предварительного письменного согласия другой стороны.
- Исполнитель и Оценщик не обязаны появляться в суде или свидетельствовать кому-либо иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- Результаты оценки представлены в рублях в виде числа с округлением по математическим правилам округления в рублях, включая НДС, с выделением НДС.

- Оценщик не должен приводить в Отчете суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость Объекта оценки.
- В рамках настоящего Заключения все расчеты выполнены в программе для работы с электронными таблицами Microsoft Office Excel без ограничения точности промежуточных расчетов (количества знаков после запятой), округлены только итоговые значения искомых величин. Таким образом, проверка расчетов на калькуляторе может дать несущественно отличающийся результат.

Отчет подготовлен в соответствии со следующими ограничениями:

Отчет полностью или частично, а также выдержки из Отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия Оценщика. Приложения к Отчету являются его неотъемлемой частью. Исполнитель / Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, что представлены Исполнителем / Оценщиком как наиболее существенные для понимания содержания Отчета и/или раскрытие которых соответствует политике конфиденциальности Заказчика. При этом в архиве Исполнителя / Оценщика хранятся копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета;

Оценщики не предоставляют дополнительных консультаций и не отвечают в суде по данному Отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами;

Отчет об оценке и результаты оценки, указанные в нем, могут быть использованы только в соответствии с указанной в Задании на оценку целью оценки. В случае использования результатов оценки, представленных в настоящем Отчете об оценке, в иных целях, кроме цели оценки согласно Заданию на оценку, Оценщик не несет ответственность за возможные последствия таких действий Заказчика и/или третьих лиц;

Заключение об искомой стоимости, содержащееся в Отчете, относится к Объекту оценки в целом, любое соотнесение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным;

Все прогнозы, базируются на текущей рыночной ситуации, которая с течением времени может измениться, заключение о стоимости действительно только на дату оценки. Дата оценки определена на 18 июня 2026 года. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объектов.

Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II ФСО III, если они известны на момент составления Задания на оценку (п. 6 ФСО IV)

Специальные допущения:

- Отсутствуют

Существенные допущения:

- Объект оценки (легковой автомобиль GEELY) рассматривается без учета ограничения и обременения прав.

Согласно пп. 11 п. 7 ФСО VI кроме оговоренных выше допущений и ограничений в тексте настоящего Отчета могут быть дополнительно оговорены иные допущения и ограничения, которые использовались Оценщиком при проведении расчетов стоимости.

Иные допущения

- Оценка производится без проведения осмотра Оценщиком Объекта оценки на основании предоставленных Заказчиком документов Объекта оценки, исходя из допущения, что состояние Объекта оценки в документах соответствует его фактическому состоянию на дату оценки.

Ограничения и связанные с ними допущения согласованы с Заказчиком.

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, КОТОРЫЕ ВЛИЯЮТ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА

ОБЗОР СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЗА ЯНВАРЬ-ИЮНЬ 2026 ГОДА[9]

За январь-июнь 2026 года российская экономика демонстрировала противоречивую картину: формальный выход из рецессии первого квартала сменился почти нулевым ростом на фоне рекордного бюджетного дефицита и стагнации в гражданских отраслях. Рынок труда оставался стабильным, а инфляция замедлялась.

Основные макроэкономические показатели (январь-июнь 2026)

Таблица 23

Показатель	Значение	Динамика / Комментарий
Рост ВВП (оценка)	~0,5% за I полугодие	Восстановление после спада в I квартале; рост крайне слабый.
Динамика ВВП (I кв.)	Снижение на -0,2%	В основном за счет календарных и сезонных факторов.
Динамика ВВП (апрель)	Рост на +1,3%	Основной вклад в восстановление.
Динамика ВВП (май)	Рост на +0,3%	Замедление в 6 раз по сравнению с апрелем.
Промпроизводство (янв.-май)	Рост на +0,4%	Стагнация, несмотря на рост в ВПК.
Инвестиции (I кв.)	Падение на -14,5%	Сильнейший спад с 2009 года.
Безработица	2,2%	Исторический минимум, дефицит кадров.
Годовая инфляция (на 15 июня)	5,6%	Замедлилась вдвое за год.
Дефицит бюджета (янв.-май)	6,01 трлн руб.	В 1,6 раза превысил годовой план.
Ключевая ставка	14,25%	Снижена с 14,5% на заседании 19 июня.

Детальный анализ ключевых сфер

1. Экономический рост: Восстановление без развития

Первую половину 2026 года экономика прошла через V-образный, но очень слабый цикл.

Начало года: Спад ВВП на 0,2% в первом квартале. Причина — разовые факторы (календарь, погода) и падение цен на нефть.

Апрель-май: Восстановление, но крайне хрупкое. Рост в апреле (1,3%) сменился почти нулевым в мае (0,3%). Экономика фактически вернулась к стагнации. Банк России прогнозировал рост за полугодие на уровне 0,5%.

2. Бюджет

Бюджетная система столкнулась с серьезным дисбалансом.

Масштаб: За пять месяцев дефицит составил 6,01 трлн рублей, почти в 1,6 раза превысив годовой план (3,78 трлн руб.).

Причины: Обвал нефтегазовых доходов (-45,4% в I кв.) из-за низких цен на нефть в начале года и опережающее авансирование расходов.

Компенсация: Рост ненефтегазовых доходов (+12,4%) за счет повышения НДС с 20% до 22%.

3. Промышленность и инвестиции

Наблюдается глубокий структурный раскол.

Стагнация: Промпроизводство за январь-май выросло всего на 0,4%.

ВПК vs гражданская экономика: Бум оборонных заводов (+15-30%) не компенсирует спад в гражданских отраслях. Падение инвестиций (-14,5% в I кв.) — сильнейшее с 2009 года, что говорит о сворачивании бизнес-активности в частном секторе.

4. Инфляция и ДКП: Замедление и смягчение

Инфляция, остававшаяся главной проблемой в 2025 году, начала замедляться, что позволило смягчить политику.

[9] Источник информации: https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801, Дата публикации 03.12.2025 г.

Инфляция: Годовая инфляция на 15 июня снизилась до 5,6% против 9,4% годом ранее. Однако ЦБ предупреждает о рисках: топливный кризис может разогнать цены, а ослабление рубля ограничит пространство для снижения ставок.

Ключевая ставка: 19 июня снижена до 14,25%. Регулятор отмечает, что экономика вышла из перегрева, но оснований для оптимизма пока нет.

5. Рынок труда: Парадокс стабильности

Рынок труда демонстрирует устойчивость, но это скорее отражение структурных проблем.

Безработица: Рекордно низкие 2,2%.

Дефицит кадров: Сохраняется острая нехватка рабочих рук, которая становится главным ограничителем роста.

Реальные доходы: Растут на фоне дефицита кадров, но высокие инфляционные ожидания населения сохраняются.

Выводы:

Таким образом, экономика России в первом полугодии 2026 года зафиксировала крайне слабое восстановление, которое не смогло компенсировать структурные проблемы. Рост обеспечивался в основном государственным сектором, в то время как гражданские отрасли и инвестиции находились в рецессии. Устойчивость рынка труда и замедление инфляции создали предпосылки для смягчения политики ЦБ, однако рекордный бюджетный дефицит остается главным риском для макроэкономической стабильности.

Обзор социально-экономического положения Санкт-Петербурга за январь-июнь 2026 года

По итогам января-июня 2026 года экономика Санкт-Петербурга столкнулась с парадоксальной ситуацией: на фоне высоких зарплат и роста потребительского спроса наблюдается рекордное падение прибыли предприятий, сокращение инвестиций и бюджетные дисбалансы.

Ключевые социально-экономические показатели (январь-июнь 2026)

Таблица 24

Показатель	Значение	Динамика / Комментарий
Инвестиции в недвижимость	-33% (год к году)	Снижение объема сделок, особенно в торговой недвижимости.
Средняя зарплата (апрель)	128 509 руб.	Реальный рост +3,8% (год к году).
Реальные доходы бюджета	фактическое снижение	Рост доходов (8,9%) отстает от инфляции.
Дефицит бюджета (оценка)	~13,5 млрд руб.	Расходы превышают доходы.
Прибыль предприятий (I кв.)	-48,5% (год к году)	Падение сальдированного финансового результата.
Убыточные предприятия	доля выросла с 18% до 30% (в обработке)	Ухудшение финансового состояния бизнеса.
Промпроизводство (4 мес.)	+5% (год к году)	Рост замедлился по сравнению с прошлым годом.
Ввод жилья (I кв.)	-83,8% (год к году)	Обвальное падение строительства.

Детальный анализ ключевых сфер

1. Бюджетный парадокс: рост зарплат на фоне падения прибыли

Это центральное противоречие первого полугодия.

Рост НДФЛ: Доходы от налога на доходы физических лиц (НДФЛ) выросли на 15,1% до 279,4 млрд руб. Это связано с ростом номинальных зарплат (средняя зарплата в апреле составила 128 509 руб.) и прогрессивной шкалой налогообложения.

Падение налога на прибыль: Налог на прибыль организаций в первом квартале упал на 16,8%, что отразилось на годовой динамике (+4,8% за полугодие). Ключевая причина — резкое ухудшение финансовых результатов бизнеса.

Ухудшение финансов компаний: Сальдированная прибыль крупных и средних предприятий за январь-февраль сократилась почти вдвое (-48,5%). Особенно сильно пострадали оптовая и розничная торговля (падение прибыли на 66,7%) и транспорт (падение на 60,5%).

Бюджетный разрыв: Расходы бюджета выросли до 698,2 млрд руб., что привело к дефициту, который может превысить 100 млрд руб. по итогам года.

2. Инвестиционный спад: адаптация к дорогому финансированию

Инвесторы стали гораздо более избирательными.

Обвал инвестиций: Общий объем инвестиций в недвижимость сократился на 33%.

Структура спроса: Основной интерес направлен на участки под жилье (47% всех инвестиций), офисную (32%) и гостиничную (19%) недвижимость. Торговая и складская недвижимость практически выпали из инвестиционной повестки.

Причины: Высокая ключевая ставка делает заемное финансирование дорогим, а инвесторы не готовы вкладываться в объекты с низкой прогнозируемой доходностью.

Последствия: Замедление строительства новых объектов и реконструкции, что в долгосрочной перспективе скажется на развитии городской среды и рабочих местах.

3. Промышленность и строительство: замедление и коллапс

В этих секторах динамика противоположная.

Промышленность: Рост промышленного производства замедлился с 7,5% в начале 2025 года до 5% в 2026-м. Оборот организаций вырос на 6%. Доля убыточных предприятий в обрабатывающей промышленности выросла с 18% до 30%.

Строительство: Ввод жилья в первом квартале обвалился на 83,8%. Сдано всего 4 многоквартирных дома против десятков в прошлом году.

Общий вывод

В первом полугодии 2026 года экономика Санкт-Петербурга столкнулась с «идеальным штормом»: высокая стоимость кредитов и снижение прибыли бизнеса привели к падению инвестиций и обвалу в строительстве. Рост зарплат и потребительского спроса создает иллюзию благополучия, но в долгосрочной перспективе этот рост не подкреплен инвестиционной активностью, что создает риск для устойчивости экономики. Городской бюджет оказался в уязвимом положении, зависящим от одного источника доходов (НДФЛ), в то время как налог на прибыль перестал быть надежной опорой.

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Классификация движимого имущества и класс объекта оценки

Согласно Справочнику оценщика машин и оборудования-2023. Под ред. Л.А. Лейфера (табл. 1.2.1, стр. 18-20) машины и оборудования имеют следующую классификацию:

Таблица 1.2.1

№	Группа	Пример	Ключевые ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
1	***Транспортные средства и спецтехника общего применения***	Легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.	Большое количество предложений	Большое количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.
2	***Спецтехника узкого применения***	**Автомобильная:** Экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др. **Подъемная:** погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты, и др. **Строительная:** автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др. **Коммунальная:** снегоочистители, ассенизаторы, мусоровозы и др. **Дорожная:** асфальтоукладчики и асфальтовые катки и др. **Сельскохозяйственная** комбайны, опрыскиватели, и др.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять в зависимости от комплектации (цены на базовые модели присутствуют в открытых источниках)	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки, пробега	Возможна частичная сборка, часть объектов требует транспортировки	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.

9973/23 Общество с ограниченной ответственностью "Центрооценка Петербургского региона"

№	Группа	Пример	Ключевые ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
3	***Железнодорожные и водные транспортные средства***	Электровозы, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки	Монтаж и транспортировка не требуется	Регламентированное техническое обслуживание и ремонты
4	***Серийное оборудование широкого профиля***	Холодильное, отопительное, сверлильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Как правило, большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
5	***Узкоспециализированное оборудование***	Производственные линии, плавильные и малировочные печи, установки (например для получения изопрена) т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Требуется монтаж (шеф монтаж) и дорогостоящая транспортировка	Периодическое ТО и Р при необходимости
6	***Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ***	Цистерны, резервуары, паровые котлы, и т.д.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять	Ограниченное количество предложений	Физический (Коррозионный) зависит от календарного срока службы	Монтаж требуется для стационарных объектов. Требуется транспортировка.	Периодическое ТО и Р при необходимости
7	***Электронное оборудование***	Оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Моральное устаревание (быстро развивающиеся технологии)	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности

№	Группа	Пример	Ключевые ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
8	***Инструменты, инвентарь, приборы***	Мебель, бурильные и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства и лабораторное оборудование и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится

1097383 Общество с ограниченной ответственностью "Центр оценки "Петербургская недвижимость"

Согласно приведенной классификации, объект оценки относится к транспортным средствам и спецтехники общего назначения.

АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ И ИХ ВЛИЯНИЕ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА

Основными факторами, которые формируют цены на транспортные средства являются следующие:

- **Торг.** Фактор уторговывания учитывает скидки в условиях рыночной торговли в процессе переговоров между продавцом и покупателем. Значительное влияние на величину скидки оказывает ликвидность оцениваемого объекта на данном рынке. Ликвидность в свою очередь зависит от типа объекта. Чтобы учесть это влияние ввиду невозможности осмотра каждого объекта – аналога, оценщиком применены усредненные значения скидки на торг.

Скидки на торг

Таблица 25

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		Минимальное	Максимальное
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	6,9%	12,2%
Спецтехника узкого применения	11,4%	8,9%	14,0%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	9,8%	16,1%

Справочник оценщика машин и оборудования – 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования под редакцией Лейфера Л.А. (таблица 2.2.1.1 страницы 49)

- **Марка и производитель**. Как выше было сказано, что цена во многом зависит от страны производителя и марки.

- **Корректировка на степень износа**

Рассчитывается в соответствии с Методикой оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-03112194-0376-98, (утв. Минтрансом РФ 10.12.98).

Расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации проводится по формуле:

$$И_ф = 100 \times \left(1 - e^{-ОМЕГА}\right),$$

где:

e - основание натуральных логарифмов, e ~= **2,718281828**;

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

Вид функции ОМЕГА для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с таблицей 10.

ПАРАМЕТРИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ФУНКЦИИ ОМЕГА, ЗАВИСЯЩЕЙ ОТ ФАКТИЧЕСКОГО ВОЗРАСТА T_Ф И ФАКТИЧЕСКОГО ПРОБЕГА С НАЧАЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ L_Ф, ДЛЯ РАЗЛИЧНЫХ ВИДОВ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

Таблица 26

№ п/п	Вид транспортного средства	Вид зависимости ОМЕГА
1	Легковые автомобили отечественные	Ω = 0,057 x T_ф + 0,0030 x L_ф
2	Легковые автомобили китайского производства	Ω = 0,057 x T_ф + 0,0029 x L_ф
3	Легковые автомобили европейского производства	Ω = 0,042 x T_ф + 0,0023 x L_ф
4	Легковые автомобили американского производства	Ω = 0,045 x T_ф + 0,0024 x L_ф
5	Легковые автомобили корейского производства	Ω = 0,052 x T_ф + 0,0026 x L_ф
6	Легковые автомобили японского производства (	Ω = 0,044 x T_ф + 0,0025 x L_ф
7	Легковые автомобили производства СССР и стран СНГ (за исключением иностранных изготовителей)	Ω = 0,077 x T_ф + 0,0023 x L_ф
8	Прочие легковые автомобили	Ω = 0,0119 x T_ф + 0,0028 x L_ф

Источник: Положение ЦБ РФ от 04.03.2021 N 1075-П "О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства"

Корректировка рассчитывается по формуле:

Ки = ((1-ИОО)/(1-ИОС))-1

Где

Ки - корректировка на износ объекта

ИОО – износ объекта оценки;

ИОС – износ объекта сравнения

Корректировка на техническое состояние

При оценке технического состояния машин и оборудования используются также экспертные методы. В соответствии с приведенной шкалой (таблица 23) эксперты делают оценку состояния единиц оборудования для определения соответствующего коэффициента износа.

- **Технические состояние**. Для транспортных средств огромное значение имеет общее техническое состояние объекта. Чем лучше выглядит автомобиль, тем выше его стоимость.

Экспертные оценки состояния и износов: обобщенная шкала

Таблица 27

Описание состояния	Характеристика состояния	Износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое имущество, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-20
Хорошее	Бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	21-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	36-60
Условно пригодное / Пригодное к использованию	Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей	61-80
Неудовлетворительное / Плохое	Бывшее в эксплуатации имущество, в состоянии, непригодном для дальнейшей эксплуатации, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90
Непригодное к применению	Бывшее в эксплуатации оборудование, непригодное к дальнейшему использованию, требующее серьезного ремонта, состояние близкое к лому	91-95
Лом	Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	>95

Анализ ценообразующего фактора – технические параметры

Обычно производители машин и оборудования представляют на рынке несколько модификаций одной модели, имеющие отличные друг от друга параметры. Даже при одинаковой себестоимости производства различных модификаций, модели с большей производительностью, меньшей величиной расходов на эксплуатацию на вторичном рынке обладают большей стоимостью относительно других модификаций.

При отсутствии прямых аналогов, сопоставимых по техническим характеристикам, необходима корректировка на различие в технических характеристиках. Корректировка цен на различия в технических характеристиках обычно проводится по следующей формуле:

$$К_{тех} = (\frac{X_o}{X_1})^Y$$

Где:

$К_{тех}$ – коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики;

X_o – характеристика объекта оценки;

X_1 – характеристика объекта сравнения;

Y – значение степени характеристики (коэффициент торможения).

Впервые информация относительно коэффициента «шести десятых» была опубликована Р. Уильямсом и С.Г. Чилтоном. В дальнейшем их стали называть числами Чилтона. Диапазон изменения этих чисел составлял от 0,33 до 1,35 со средним значением 0,6. Конкретное значение коэффициента можно получить, основываясь на ценах новых объектов данного типа.

Если известны цены новых объектов на одну и ту же дату (желательно одного и того же поставщика), которые отличаются одним главным параметром, значения, которые известны, то расчет коэффициента торможения можно произвести по следующей формуле:

$$Y = \frac{Ln(\frac{C_2}{C_1})}{Ln(\frac{X_2}{X_1})}$$

Где:

Y – значение степени характеристики (коэффициента торможения);

C_1 – цена объекта 1;

C_2 – цена объекта 2;

X_1 – характеристика объекта 1;

X_2 – характеристика объекта 2.

При этом обоснованность применения именно степенной зависимости должна быть подтверждена статистическими тестами. Если использовались данные вторичного рынка, то определять коэффициент торможения по одной паре не рекомендуется.

Далее приведена таблица коэффициентов торможения для транспортных средств с границами применения показателя.

Коэффициенты торможения для транспортных средств

Таблица 28

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		Минимальное	Максимальное
Транспорт и спецтехника общего применения	0,72	0,44	1,01
Спецтехника узкого применения	0,69	0,39	1,00
Железнодорожный и водный транспорт	0,71	0,37	1,05

Источник Справочник оценщика машин и оборудования – 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования под редакцией Лейфера Л.А. (таблица 4.4.1.1 страница 106).

РЫНОК ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО СОСТОЯНИЮ НА ЯНВАРЬ-ИЮНЬ 2026 ГОДА

В первом полугодии 2026 года автомобильный рынок Ленинградской области демонстрировал противоречивую динамику. Период начался с резкого падения продаж новых авто, однако к весне рынок не только восстановился, но и показал впечатляющий рост, особенно в сегменте автомобилей с пробегом. Ключевым трендом стало смещение покупательского интереса в сторону подержанных машин, прежде всего китайских брендов, на фоне удорожания новых автомобилей.

Рынок новых автомобилей

Январское падение и последующее восстановление

Январь 2026 года стал для рынка новых автомобилей Ленинградской области месяцем значительного спада. По данным «Автостата», было реализовано всего 1071 новое легковое авто. Это на 35,3% меньше, чем в декабре 2025 года (1656 шт.). Основной причиной называют повышение утилизационного сбора. Вместе с тем, в годовом выражении (к январю 2025 года) рынок вырос на 26,6%, что указывает на положительный долгосрочный тренд.

К апрелю ситуация кардинально изменилась. Рынок продемонстрировал взрывной рост: было реализовано 1747 автомобилей, что на 79,4% больше, чем в апреле 2025 года. По динамике продаж Ленинградская область значительно опередила Санкт-Петербург (рост +8,2%). В целом за первый квартал (январь–март) в Петербурге и Ленобласти было продано 18,8 тыс. новых машин, что вывело агломерацию на второе место в России по объему продаж. А за два месяца года (январь–февраль) в регионе было зарегистрировано 10,9 тыс. автомобилей, что на 1,8% больше, чем в прошлом году.

Лидеры и ценовая динамика

Структура спроса на новые авто в первом полугодии выглядела следующим образом:

Лидеры брендов в январе:

Haval — 240 авто

Lada — 211 авто

Tenet (российский бренд) — 137 авто

Тренды апреля:

В апреле Lada вышла в лидеры, увеличив продажи на 67,7%.

Haval показал рост продаж на 112,8%.

В топ-5 моделей по итогам квартала вошли Haval Jolion, Tenet T7 и Belgee X50.

Также в апреле значительно выросли продажи Voyah Free (+286%).

Цены на новые автомобили продолжали расти. Средняя стоимость нового авто в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в апреле достигла 3,33 млн рублей, увеличившись на 4% за месяц. При этом средняя цена китайского автомобиля впервые превысила 4 млн рублей, а отечественного — составила 2,04 млн рублей. Для сравнения, в январе средняя цена новой машины составляла 3,2 млн рублей.

Рынок автомобилей с пробегом

На фоне дорожающих новых машин рынок подержанных автомобилей в Ленинградской области чувствовал себя уверенно и демонстрировал активный рост.

Рост спроса на китайские авто: Весной 2026 года жители области стали на 50,4% чаще интересоваться китайскими авто с пробегом. Особенно вырос спрос на бренды Great Wall (+74%) и HAVAL (+56,7%). Самыми популярными моделями стали Chery Tiggo (T11), HAVAL Jolion и LIFAN X60.

Структура спроса: На вторичном рынке в I квартале 2026 года лидировали LADA (15,6% спроса), Ford (7,2%), Volkswagen (7%) и Toyota (6,6%). Среди конкретных моделей популярны Ford Focus и LADA Granta. Также наблюдается рост интереса к кроссоверам (+19%).

Цены: Средняя цена подержанного автомобиля в I квартале достигла 1,02 млн рублей. При этом некоторые популярные модели, такие как Volkswagen Polo, подешевели на 14%, а Hyundai Solaris — на 11%.

Общий вывод

Рынок легковых автомобилей Ленинградской области в первом полугодии 2026 года прошел через фазу волатильности, завершившись уверенным ростом. Ключевыми драйверами этого роста стали отложенный спрос, сезонный фактор, а также переток спроса с рынка новых автомобилей на вторичный из-за их удорожания. Особенно ярко этот тренд проявился в сегменте подержанных китайских автомобилей, где спрос вырос более чем на 50%. При сохранении текущих ценовых тенденций можно ожидать дальнейшего укрепления позиций вторичного рынка и российских брендов в структуре продаж.

Выводы:

1. **Согласно приведенной классификации, оцениваемый объект относится к транспортным средствам и спецтехники общего назначения.**
2. **Основными факторами, которые формируют цены на транспортные средства, являются следующие:**

- Торг

- марка и модель производителя.

- год выпуска;

- Пробег;

- Износ;

- Технические характеристики.

3. **Средняя цена подержанного автомобиля в I квартале достигла 1,02 млн рублей. При этом некоторые популярные модели, такие как Volkswagen Polo, подешевели на 14%, а Hyundai Solaris — на 11%.**

АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно п. 14 ФСО II: рыночная стоимость основана на предпосылках 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.

Согласно п. 6 ФСО II: Наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей.

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

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

Особенности проведения анализа наиболее эффективного использования при определении стоимости отдельных видов Объектов оценки могут быть установлены соответствующими специальными стандартами оценки.

Текущее использование представляет собой фактическое использование объекта на дату оценки.

Основные критерии использования объекта

При определении варианта наиболее эффективного использования объекта выделяются четыре основных критерия анализа:

Правомочность (юридическая допустимость) - разрешенность с точки зрения действующего законодательства – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника.

Физическая осуществимость – возможность физически реальных способов использования объекта.

Финансовая целесообразность – допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику.

Максимальная эффективность (продуктивность) – из финансово оправданных вариантов выбирается тот, который приносит максимальную прибыль.

Правомочные и физически возможные способы использования объекта анализируются с целью определения того, какие из них способны дать отдачу, превышающую суммарные затраты на операционные (эксплуатационные) расходы, финансовые издержки и амортизацию основного капитала. Все способы использования, которые по расчетам будут отвечать поставленному условию, давая положительный доход с достаточной отдачей на вложенный капитал, рассматриваются как финансово целесообразные. Критерий максимальной продуктивности подразумевает, что собственник извлекает максимальную выгоду от использования Объекта оценки.

Правомочность

Правомочным вариантом использования машин и оборудования является их использование по назначению в специализированных и указанных в технической документации. Законодательных ограничений на оцениваемое имущество не выявлено.

Физическая осуществимость, финансовая целесообразность

Все варианты возможного использования объектов движимого имущества являются юридически допустимыми. Физически возможными являются три варианта использования движимого имущества:

1. использование технических объектов по назначению, сформулированному в соответствующей эксплуатационной документации;
2. демонтаж и использование в качестве запасных частей;
3. утилизация (в качестве лома).

Рассматривая аспект финансовой целесообразности, необходимо отметить, что в данном случае состояние оцениваемого объекта охарактеризовано как плохое (бывшее в эксплуатации имущество, в состоянии, непригодном для дальнейшей эксплуатации, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов) износ составляет 90%.

Таким образом, анализ наиболее эффективного использования объекта движимого имущества по основным критериям дал однозначный результат: наиболее эффективным использования, применительно к данному имуществу, является максимально прибыльный вариант использования Объекта оценки реализация в текущем состоянии.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

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.

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.

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.

Вид стоимости определяется исходя из цели оценки, а также из предпосылок стоимости, представляющих собой исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки.

Предпосылки стоимости оказывают влияние на выбор вида стоимости, допущений, исходной информации, подходов и методов оценки и, следовательно, на результат оценки.

В настоящем Отчете оценке подлежит рыночная стоимость Объекта оценки.

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 предпосылках 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.

Сделка совершается с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами.

Последовательность определения стоимости Объекта 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.

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

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, материалы фотофиксации.

Сбор общих данных и их анализ

На этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, 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, средств массовой информации, литературы, отчетов, администрации района, 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.

Применение подходов и методов оценки

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

Затратный подход

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход основан на принципе замещения, который заключается в том, что покупатель не заплатит за объект больше той суммы, которая потребуется, чтобы заменить его другим объектом, аналогичным по своим полезным характеристикам.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

Затратный подход к оценке машин, оборудования и транспортных средств наиболее применим в случаях, когда имеется достаточно информации о техническом состоянии, комплектации, условиях эксплуатации и ремонтном воздействии на объекты оценки.

Кроме того, имеется большой класс машин, оборудования и транспортных средств (специальное и специализированное оборудование, опытные и исследовательские установки, уникальные образцы машин), для оценки которых методы затратного подхода являются единственно возможными.

Сравнительный подход

Сравнительный подход основан на принципе спроса и предложения. Главные задачи этого подхода - получение необходимой информации - текущих рыночных цен на аналогичные объекты, создание баз данных, выбор аналогов, адекватных оцениваемому объекту, с учетом степени несовпадения состава и численных значений характеристик аналогов и оцениваемого объекта.

Доходный подход

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

Доходный подход применяется, когда существует информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые Объект оценки способен приносить, а также связанные с Объектом оценки расходы. При применении доходного подхода Оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

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, локального рынка, преимуществ и недостатков использованных подходов оценки и достоверности используемой информации по каждому подходу.

Обоснование выбора используемых подходов к оценке

Общие положения

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки.

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.

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

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

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

В процессе оценки Оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время 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.

При применении нескольких подходов и методов Оценщик использует процедуру согласования их результатов.

Выбор подходов, применяемых к оценке движимого имущества

При выборе подходов и методов оценки Оценщику необходимо учитывать специфику Объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки.

На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов.

Анализ факторов, рассматриваемых при выборе используемых при проведении оценки подходов. Обоснование выбора используемых подходов для оценки движимого имущества. Комментарии по отказу от использования подхода к оценке

Таблица 29

Анализируемый фактор	Характеристика фактора	Подход		
		сравнительный	доходный	затратный
Возможность и целесообразность применения. Комментарии по отказу от использования подхода к оценке	В соответствии с ФСО V и ФСО № 10	Неприменим: – не выполняется условие пп. 5 п. II ФСО V: активность рынка; доступность информации о сделках; актуальность рыночной ценовой информации;	Неприменим: – не выполняется условие пп. 12 п. III ФСО V: способность объекта приносить доход; степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем	Применим. – выполняется условие п. 24 ФСО № V: существует достоверная информация, позволяющая определить затраты, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом

Анализируемый фактор	Характеристика фактора	Подход		
		сравнительный	доходный	затратный
		степень сопоставимости аналогов с объектом оценки. - не выполняется условия п. 13 ФСО № 10, при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Неприменим: - не выполняется условия п. 13 ФСО № 10: недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.	выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта); – не выполняется условие п. 15 ФСО № 10: распределенные во времени выгоды от его использования не могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу). Использование доходного подхода к оценке отдельных единиц транспортных средств не рекомендуется и может носить только «справочный» характер; исключение может составлять имущество, у которого весьма развит рынок аренды, а ценовая информация первичного и вторичного рынка по данным активам неоднозначна или отсутствует. Объекты оценки не отвечают указанным критериям.	совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. - выполняется условие п. 14а ФСО №10: объект оценки относится к специализированным машинам и (или) оборудованию.
Цель оценки	В соответствии с Заданием на оценку	Применим (в общем случае)	Применим (в общем случае)	Применим (в общем случае)
Вид стоимости	В соответствии с Заданием на оценку	Применим (в общем случае)	Применим (в общем случае)	Применим (в общем случае)
Допущения и ограничения оценки	Особые допущения, влияющие на выбор подходов, отсутствуют	Применим (в общем случае)	Применим (в общем случае)	Применим (в общем случае)

Анализируемый фактор	Характеристика фактора	Подход		
		сравнительный	доходный	затратный
Достаточность и достоверность исходной информации	Документы, предоставленные Заказчиком, устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки. Данные, представленные на открытом рынке	Неприменим	Неприменим	Применим

Согласно проведенному анализу факторов, рассматриваемых при выборе используемых при проведении оценки подходов, а также доступных данных, достаточных для оценки рыночной стоимости, Оценщик счел целесообразным применение сравнительного подхода для оценки рыночной стоимости движимого имущества.

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Для определения стоимости объекта оценки использовался сравнительный подход.

МЕТОДОЛОГИЯ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Метод сравнения продаж

Рыночная стоимость (стоимость покупки) АМТС зависит от различных факторов: потребительских свойств АМТС, наличия в регионе представителя изготовителя, наличия сети технического обслуживания данной марки АМТС, уровня цен на запасные части, на работы по обслуживанию и ремонту АМТС данной марки; престижности марки, конъюнктуры рынка; географического положения и общей экономической ситуации в регионе и т.п.

Применяя метод сравнительного анализа продаж, необходимо:

а) выбрать элементы сравнения, влияющие на стоимость объектов, и провести сравнительный анализ объекта исследования (оценки) и каждого объекта-аналога по выбранным элементам сравнения;

б) если характеристики объекта исследования (оценки) и объектов сравнения (аналогов) по выбранным элементам сравнения различаются, необходимо скорректировать стоимости объектов-аналогов. Процедура корректирования не должна меняться от одного объекта сравнения к другому.

Предложения о продаже подержанных АМТС оцениваются экспертом на пригодность для расчета средней стоимости предложения. Оценка пригодности осуществляется в такой последовательности:

а) определяется средняя цена предложения по формуле

$$Ц_{предл(предв)} = \frac{\sum Ц_i}{i}$$

где

$Ц_i$ - цена предложения i-го АМТС, руб.;

i – количество предложений; $i \geq 5$;

при определении средней цены предложения недопустимо использование цен на АМТС, заведомо отличающиеся по конструкции, состоянию и комплектации от рассматриваемого (среднего) варианта. В случае существенных различий между ОИ и его аналогами эксперт должен руководствоваться "б";

б) оценивается разброс цен предложения, относительно рассчитанного выше среднего значения. Разброс не должен превышать 20%:

$$\frac{Ц_i - Ц_{пред(предв)}}{Ц_{пред(предв)}} \times 100\% \leq 20\%$$

в) в случае если отклонение i-го предложения превышает 20%, данное предложение исключается из выборки.

Окончательный расчет средней цены предложения производится с учетом выборки, состоящей из предложений, отклонение которых от средней стоимости не превышает 20%, по формуле:

$$Ц_{предл} = \frac{\sum Ц_i}{i}$$

где

$Ц_i$ - цена предложения i-го АМТС (отобранное с учетом пункта б), руб.;

i - количество предложений (с учетом пункта а).

Рассчитанная средняя цена предложения $Ц_{предл}$ является в данном методе исходной ценой $Ц_{исх}$. Средняя цена предложения $Ц_{предл}$ должна быть скорректирована, если при покупке возможен торг. Поэтому $Ц^{СП}$ после корректировки на торг составит 0,90÷0,95 от средней цены предложения (помимо корректировки по состоянию, пробегу и комплектности АМТС):

$$Ц^{СП} = Ц_{предл} \times (0{,}90 \div 0{,}95)$$

Метод расчета таможенных платежей

Метод применяется при определении цены АМТС иностранного производства, информация о цене которых на рынке региона либо отсутствует, либо на основании имеющейся информации не представляется возможным сделать вывод о средней цене АМТС. Типичные ситуации, в которых применение метода оправданно: когда речь идет об АМТС редкой модели, когда требуется определить цену АМТС на период, за который отсутствует объективная информация о рыночных ценах на АМТС.

В данном методе исходной ценой АМТС $Ц_{исх}$ является базовая таможенная цена.

Базовая таможенная цена АМТС $Ц_{исх}$ для дальнейшей корректировки определяется по периодическим изданиям, в которых публикуются цены на подержанные АМТС на рынках Европы, Азии, Америки. Рекомендуется пользоваться данными справочников, а также информацией из периодических каталогов с ценами на подержанные АТМС в автосалонах и объявлениями о продаже АМТС частных владельцев за рубежом. С учетом природы используемой цены Цисх данный метод следует отнести к сравнительному подходу определения рыночной стоимости АМТС.

Базовая таможенная стоимость АМТС $Ц_1$ определяется путем корректировки базовой таможенной цены $Ц_{исх}$ с учетом фактического пробега АМТС.

Таможенная стоимость АМТС $С_{тамож}$ включает в себя базовую таможенную стоимость, стоимость дополнительного оборудования, стоимость доставки до таможенной границы:

$$С_{там} = Ц_1 + Ц_{обр} + Ц_{доставки}$$

где

$Ц_1$ - базовая таможенная стоимость;

$Ц_{обор}$ - стоимость дополнительного оборудования;

$Ц_{доставки}$ - стоимость доставки АМТС до таможенной границы.

Цена дополнительного оборудования $Ц_{обор}$ может быть определена по таблицам оценки дополнительного оборудования с учетом срока эксплуатации, имеющимся в справочниках.

Цена исправного АМТС на внутреннем рынке РФ рассчитывается по формуле СП

$$Ц^{СП} = С_{тамож} + Т_{оформл}$$

где

$Т_{оформл}$ - сумма таможенного платежа.

Таможенный платеж $Т_{оформл}$ рассчитывается по таможенным тарифам и правилам таможенного оформления, действующим в тот период, на который производится оценка. Исходными данными для расчета таможенного платежа являются: тип АМТС; тип, рабочий объем двигателя; срок эксплуатации АМТС.

Определение единицы сравнения, характерных для рынка объекта оценки

Согласно обычаям делового оборота, на рынке транспортных средств измерение стоимости производится в рублях на единицу транспортного средства, в связи с чем Оценщик отказывается от других единиц сравнения.

Выбор наиболее сопоставимых объектов сравнения и расчет единицы сравнения для каждого из них

Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах сравнения (аналогах)

Выбор объектов сравнения основан на результатах сопоставления их основных функциональных и параметрических характеристик с характеристиками объекта оценки. Объекты сравнения принадлежат к тому же сегменту рынка, что и объект оценки, их характеристики наиболее близки к характеристикам объекта оценки.

Информации по объектам сравнения была получена на основании Интернет-ресурсов https://auto.ru/, https://avito.ru/ , https://dron.ru/.

ПРАВИЛА ОТБОРА ОБЪЕКТОВ СРАВНЕНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ РАСЧЕТОВ

При выборе объектов сравнения обеспечены следующие условия:

- Учтена достаточность и достоверность информации по каждому объекту сравнения:
- Использованы наиболее сопоставимые объекты сравнения;
- Учтено, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок;
- Рассмотрены сделки, совершенные между независимыми сторонами;
- Учтено, что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылками рыночной стоимости.

При использовании в расчетах цен предложения по объектам сравнения учтены:

- ✓ возможная разница между ценой сделки и ценой предложения;
- ✓ период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период;
- ✓ соответствие цены объекта сравнения его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке;
- ✓ обеспечение документирования применяемых данных о ценах предложения (копии соответствующих интернет-страниц представлены в соответствующем разделе Настоящего отчета).

Для сравнения объекта оценки с другими объектами, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используют следующие элементы сравнения:

- передаваемые права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия; сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- технические характеристика оцениваемого транспортного средства.

Поскольку предложный битых машин, схожих с объектом оценки на дату оценки не выявлено, то оценщик счел возможным определить стоимость объекта оценки в хорошем состоянии до ДТП и разукомлектовки и после получения результата откорректировать на текущее состояние объекта оценки.

Для расчета стоимости Объекта оценки Оценщиком было выявлено 4 объекта сравнения, сходных с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Критерии отбора объектов сравнения:

- ✓ все объекты сравнения предлагаются на продажу во временной период, максимально приближенный к дате проведения оценки;
- ✓ условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия) соответствуют рыночным;
- ✓ условия продажи соответствуют рыночным;
- ✓ отобранные объекты сравнения GEELY MONJARO;
- ✓ расположение: вся Россия;
- ✓ год выпуска – 2023 год;
- ✓ кузов – универсал внедорожный пятидверный;
- ✓ цвет кузова: любой;
- ✓ привод – полный;
- ✓ коробка передач – автоматическая;

- ✓ объем двигателя: 1 969 см3;
- ✓ мощность двигателя: 238 л. с.;
- ✓ пробег: любой;
- ✓ состояние объектов – хорошее.

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ МЕТОДОМ СРАВНИТЕЛЬНОЙ ЕДИНИЦЫ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Результаты подбора аналогов

Таблица 30

Наименование показателя	Объект оценки	Объект сравнения 1	Объект сравнения 2	Объект сравнения 3	Объект сравнения 4
Тип объекта	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль
Тип операции	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Время сделки	18.06.2026	18.06.2026	18.06.2026	18.06.2026	18.06.2026
Марка и модель автомобиля	Geely Monjaro	Geely Monjaro	Geely Monjaro	Geely Monjaro	Geely Monjaro
Тип транспортного средства	Легковой автомобиль китайского производства	Легковой автомобиль китайского производства	Легковой автомобиль китайского производства	Легковой автомобиль китайского производства	Легковой автомобиль китайского производства
Год выпуска	2023	2023	2023	2023	2023
Кузов	Внедорожный пятидверный универсал	Внедорожный пятидверный универсал	Внедорожный пятидверный универсал	Внедорожный пятидверный универсал	Внедорожный пятидверный универсал
Тип коробки передач	Автоматическая	Автоматическая	Автоматическая	Автоматическая	Автоматическая
Привод	Полный	Полный	Полный	Полный	Полный
Тип двигателя	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый
Состояние (допущение)	Лом	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Работа в такси	нет	нет	нет	нет	нет
Мощность двигателя, л.с.	238	238	238	238	238
Объем двигателя, л	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Пробег, тыс. км.	43,200	53,6	45,4	36	32,6
Стоимость, рублей	-	3 270 000,00	3 250 000,00	3 290 000,00	3 400 000,00
Источник информации	-	https://auto.ru/cars/used/sale/geely/monjaro/1133167431-9b79ec59/	https://auto.ru/cars/used/sale/geely/monjaro/1133150649-20aa5123/	https://auto.ru/cars/used/sale/geely/monjaro/1133239500-302d6848/	https://auto.ru/cars/used/sale/geely/monjaro/1131510343-e7130cef/

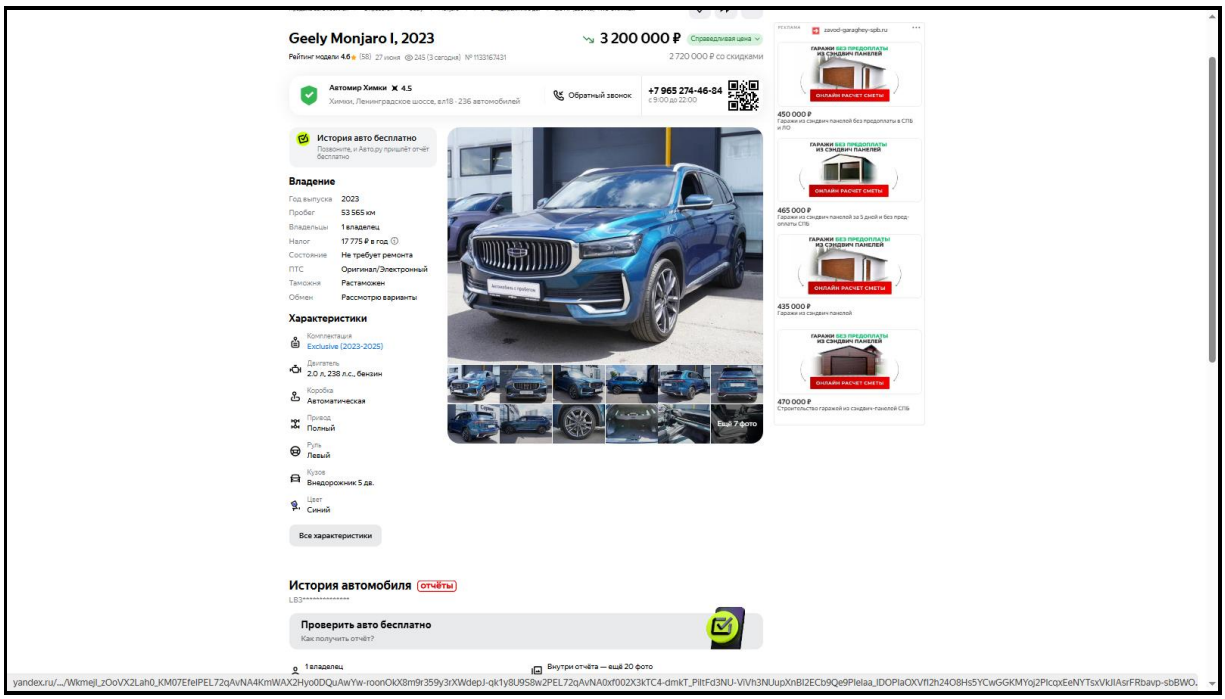


Рисунок 1 Объект сравнения 1

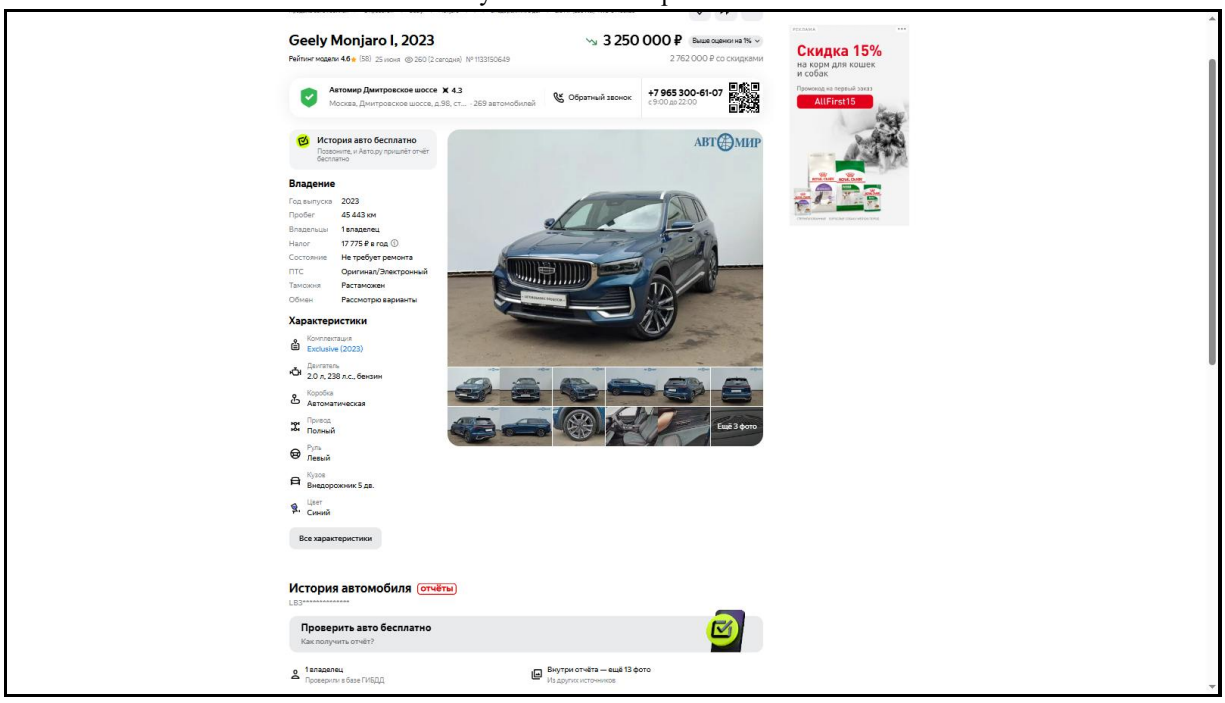


Рисунок 2 Объект сравнения 2

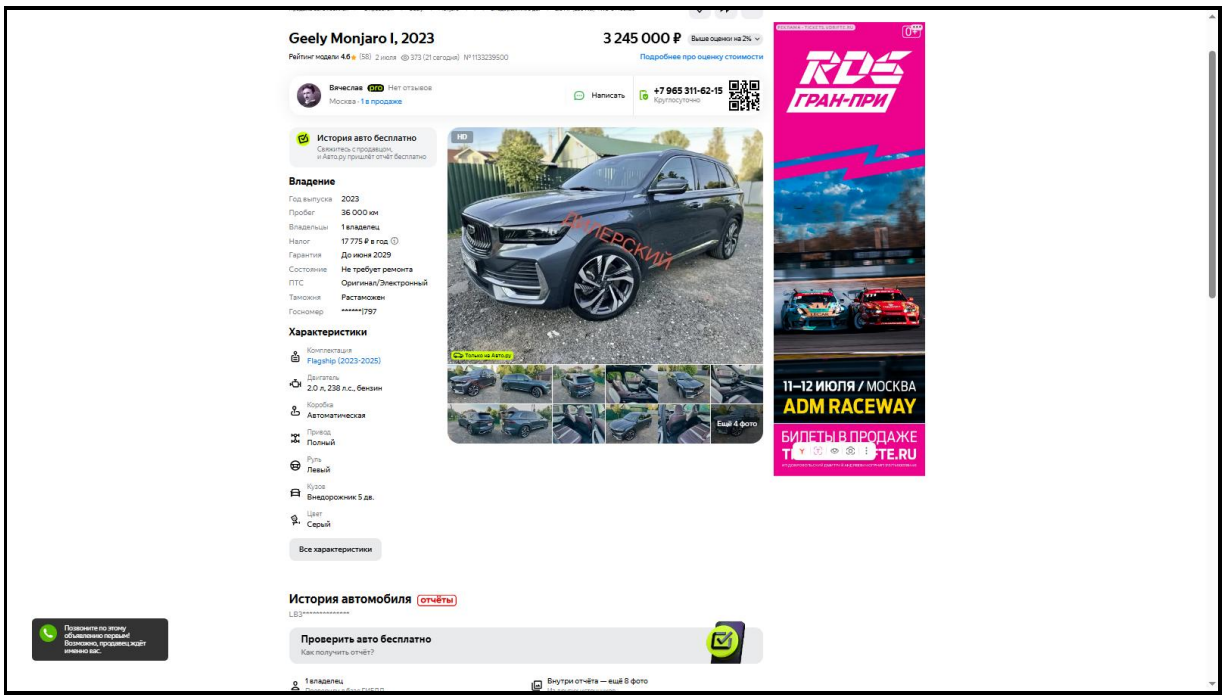


Рисунок 3 Объект сравнения 3

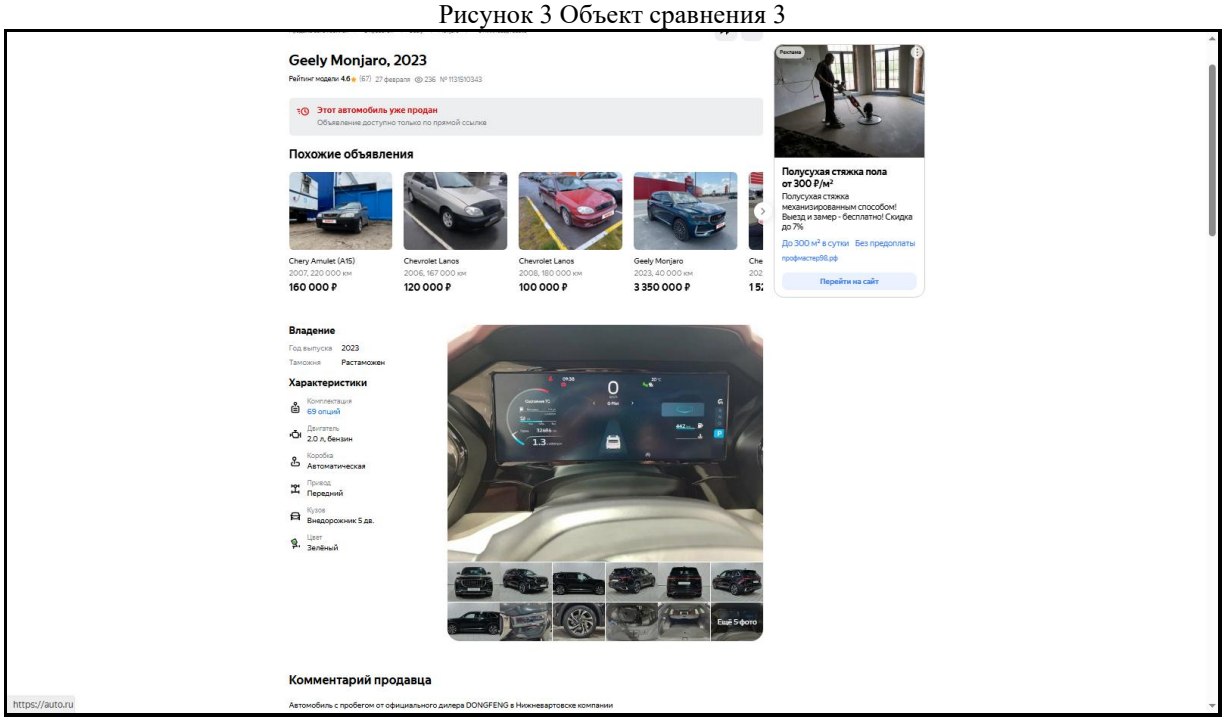


Рисунок 4 Объект сравнения 4

Обоснование корректировок

Торг. Фактор уторговывания учитывает скидки в условиях рыночной торговли в процессе переговоров между продавцом и покупателем. Значительное влияние на величину скидки оказывает ликвидность оцениваемого объекта на данном рынке. Ликвидность в свою очередь зависит от типа объекта. Чтобы учесть это влияние ввиду невозможности осмотра каждого объекта – аналога, оценщиком применены усредненные значения скидки на торг.

Скидки на торг

Таблица 31

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		Минимальное	Максимальное
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	6,9%	12,2%
Спецтехника узкого применения	11,4%	8,9%	14,0%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	9,8%	16,1%

Справочник оценщика машин и оборудования – 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования под редакцией Лейфера Л.А. (таблица 2.2.1.1 страницы 49)

Скидка на торг для данной группы составляет -9,60%.

- **Марка и производитель**. Как выше было сказано, что цена во многом зависит от страны производителя и марки.

- Корректировка на степень износа

Рассчитывается в соответствии с Методикой оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-03112194-0376-98, (утв. Минтрансом РФ 10.12.98).

Расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации проводится по формуле:

$$И_ф = 100 \times \left(1 - e^{-ОМЕГА}\right),$$

где:

e - основание натуральных логарифмов, e ~= **2,718281828**;

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

Вид функции ОМЕГА для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с таблицей ниже.

ПАРАМЕТРИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ФУНКЦИИ ОМЕГА, ЗАВИСЯЩЕЙ ОТ ФАКТИЧЕСКОГО ВОЗРАСТА T_ф И ФАКТИЧЕСКОГО ПРОБЕГА С НАЧАЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ L_ф, ДЛЯ РАЗЛИЧНЫХ ВИДОВ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

Таблица 32

№ п/п	Вид транспортного средства	Вид зависимости ОМЕГА
1	Легковые автомобили отечественные	Ω = 0,057 x T_ф + 0,0030 x L_ф
2	Легковые автомобили китайского производства	Ω = 0,057 x T_ф + 0,0029 x L_ф
3	Легковые автомобили европейского производства	Ω = 0,042 x T_ф + 0,0023 x L_ф
4	Легковые автомобили американского производства	Ω = 0,045 x T_ф + 0,0024 x L_ф
5	Легковые автомобили корейского производства	Ω = 0,052 x T_ф + 0,0026 x L_ф
6	Легковые автомобили японского производства	Ω = 0,044 x T_ф + 0,0025 x L_ф
7	Легковые автомобили производства СССР и стран СНГ (за исключением иностранных изготовителей)	Ω = 0,077 x T_ф + 0,0023 x L_ф
8	Прочие легковые автомобили	Ω = 0,0119 x T_ф + 0,0028 x L_ф

Источник: Положение ЦБ РФ от 04.03.2021 N 1075-П "О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства"

Корректировка рассчитывается по формуле:

Ки = ((1-ИОО)/(1-ИОС)) - 1

Где

Ки - корректировка на износ объекта

ИОО – износ объекта оценки;

ИОС – износ объекта сравнения.

Формула для расчета Ω

Таблица 33

Показатель	Формула
Легковой автомобиль китайского производства	Ω = 0,057 x T_ф + 0,0029 x L_ф

Определение износа методом корреляционно-регрессионного анализа

Таблица 34

Показатель	Объект оценки	Объект сравнения 1	Объект сравнения 2	Объект сравнения 3	Объект сравнения 4
Фактический возраст (Тф, лет)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Фактический пробег (Lф, тыс. км)	43,20	53,60	45,40	36,00	32,60
Параметрическое значение функции "Омега"	0,268	0,298	0,274	0,247	0,237
И физ.	23,0%	26,0%	24,0%	22,0%	21,0%

При оценке технического состояния машин и оборудования используются также экспертные методы. В соответствии с приведенной шкалой (таблица 31) эксперты делают оценку состояния единиц оборудования для определения соответствующего коэффициента износа.

- Технические состояние

Рыночная стоимость машин и оборудования напрямую зависит от их технического состояния: чем лучше техническое состояние машин и оборудования, тем выше его стоимость при прочих равных условиях.

Экспертные оценки состояния и износов: обобщенная шкала

Таблица 35

Описание состояния	Характеристика состояния	Минимальное значение	Максимальное значение
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии	0,0%	5,0%
Очень хорошее	Практически новое имущество, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6,0%	20,0%
Хорошее	Бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	21,0%	35,0%
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	36%	60%
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей	61%	80%
Пригодное к использованию	Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей	61%	80%
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, в состоянии, непригодном для дальнейшей эксплуатации, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	81%	90%
Плохое	Бывшее в эксплуатации имущество, в состоянии, непригодном для дальнейшей эксплуатации, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	81%	90%
Непригодное к применению	Бывшее в эксплуатации оборудование, непригодное к дальнейшему использованию, требующее серьезного ремонта, состояние близкое к лому	91%	95%
Лом	Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	96%	100%

Определение износа объекта оценки и объектов сравнения экспертным путем

Таблица 36

Показатель	Объект оценки	Объект сравнения 1	Объект сравнения 2	Объект сравнения 3	Объект сравнения 4
Характеристика износа определенная экспертным путем	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Уровень состояния (среднее/максимальное/среднее значение диапазона состояния)	Среднее значение	Максимальное значение	Максимальное значение	Минимальное значение	Минимальное значение

Показатель	Объект оценки	Объект сравнения 1	Объект сравнения 2	Объект сравнения 3	Объект сравнения 4
Износ определенный экспертным путем	35,00%	35,00%	35,00%	21,00%	21,00%

Анализ ценообразующих фактора – работа в такси

Согласно Приложению 3.3 Методических рекомендаций по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки 2023 года Минюста РФ в случае работы автомобиля в такси вводится корректировка в размере 10%.

Анализ ценообразующего фактора – технические параметры

Обычно производители машин и оборудования представляют на рынке несколько модификаций одной модели, имеющие отличные друг от друга параметры. Даже при одинаковой себестоимости производства различных модификаций, модели с большей производительностью, меньшей величиной расходов на эксплуатацию на вторичном рынке обладают большей стоимостью относительно других модификаций.

При отсутствии прямых аналогов, сопоставимых по техническим характеристикам, необходима корректировка на различие в технических характеристиках. Корректировка цен на различия в технических характеристиках обычно проводится по следующей формуле:

$$К_{тех} = (\frac{X_o}{X_1})^Y$$

Где:

$К_{тех}$ – коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики;

X_o – характеристика объекта оценки;

X_1 – характеристика объекта сравнения;

Y – значение степени характеристики (коэффициент торможения).

Впервые информация относительно коэффициента «шести десятых» была опубликована Р. Уильямсом и С.Г. Чилтоном. В дальнейшем их стали называть числами Чилтона. Диапазон изменения этих чисел составлял от 0,33 до 1,35 со средним значением 0,6. Конкретное значение коэффициента можно получить, основываясь на ценах новых объектов данного типа.

Если известны цены новых объектов на одну и ту же дату (желательно одного и того же поставщика), которые отличаются одним главным параметром, значения, которые известны, то расчет коэффициента торможения можно произвести по следующей формуле:

$$Y = \frac{Ln(\frac{C_2}{C_1})}{Ln(\frac{X_2}{X_1})}$$

Где:

Y – значение степени характеристики (коэффициента торможения);

C_1 – цена объекта 1;

C_2 – цена объекта 2;

X_1 – характеристика объекта 1;

X_2 – характеристика объекта 2.

При этом обоснованность применения именно степенной зависимости должна быть подтверждена статистическими тестами. Если использовались данные вторичного рынка, то определять коэффициент торможения по одной паре не рекомендуется.

Далее приведена таблица коэффициентов торможения для легковых автомобилей с границами применения показателя.

Коэффициенты торможения для транспортных средств

Таблица 37

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		Минимальное	Максимальное
Транспорт и спецтехника общего применения	0,72	0,44	1,01
Спецтехника узкого применения	0,69	0,39	1,00
Железнодорожный и водный транспорт	0,71	0,37	1,05

Источник Справочник оценщика машин и оборудования – 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования под редакцией Лейфера Л.А. (таблица 4.4.1.1 страница 106).

Определение корректировок на разницу в техническом состоянии

Таблица 38

Показатель	Объект оценки	Объект сравнения 1	Объект сравнения 2	Объект сравнения 3	Объект сравнения 4
Мощность двигателя, л. с.	238	238	238	238	238
Корректировка на мощность двигателя	x	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Объем двигателя, литров	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Корректировка на объем двигателя	x	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Итоговый расчет рыночной стоимости объекта.

Коэффициент вариации случайной величины — мера относительного разброса случайной величины; показывает, какую долю среднего значения этой величины составляет ее средний разброс. Нормальным считается коэффициент вариации меньше 33% и чем меньше, тем лучше (теснота связи теснее).

Коэффициент вариации случайной величины равен отношению стандартного отклонения к математическому ожиданию.

$$c_v = \frac{\sigma}{\mu}$$

Среднеквадратическое отклонение или Стандартное отклонение – в теории вероятности и статистике наиболее распространенный показатель рассеивания значений случайной величины относительно её математического ожидания.

Измеряется в единицах измерения самой случайной величины. Стандартное отклонение равно корню квадратному из дисперсии случайной величины. Стандартное отклонение используют при расчёте стандартной ошибки среднего арифметического, при построении доверительных интервалов, при статистической проверке гипотез, при измерении линейной взаимосвязи между случайными величинами.

$$\sigma = \sqrt{\frac{1}{n}\sum_{i=1}^{n}(x_i - \bar{x})^2}$$

где σ – стандартное отклонение;

- i-й элемент выборки;

$\bar{x}$ - среднее арифметическое выборки;

n - объём выборки.

Математическое ожидание - понятие среднего значения случайной величины в теории вероятностей. В зарубежной литературе обозначается через E[X], в русской M[X]. В статистике часто используют обозначение μ. Пусть случайная величина имеет дискретное равномерное распределение, то есть:

$$\mathbb{P}(X = x_i) = \frac{1}{n},\ i = 1, \ldots, n.$$

Тогда её математическое ожидание равно:

$$M[X] = \frac{1}{n}\sum_{i=1}^{n} x_i$$

т.е. среднему арифметическому всех принимаемых значений.

Веса аналогов

Расчёт стоимости объекта оценки производится на основе анализа количества корректировок по каждому объекту-аналогу.

Расчёт веса для каждого объекта-аналога и весовых коэффициентов выполнен в соответствии со следующим алгоритмом:

1. Расчет общего количество корректировок по всем объектам сравнения:

$$k = \sum_{i=1}^{n} \quad k_i,$$

где:

k – общее количество выполненных корректировок;

k_i – сумма по модулю корректировок по i-ому объекту сравнения;

n – количество объектов сравнения.

2. Нормирование корректировок (расчет удельного количества корректировок) по каждому объекту сравнения:

$$m_i = \frac{1}{k_i},$$

где:

mi – удельное количество корректировок по i-ому объекту сравнения.

3. Расчет весовых коэффициентов для каждого объекта сравнения:

$$w_i = \frac{m_i}{\sum_{i=1}^{n} \quad m_i},$$

где:

wi – весовой коэффициент i-го объекта сравнения.

4. Расчет скорректированной средневзвешенной стоимости (расчет стоимости объекта оценки):

$$\mathrm{A_c} = \sum_{i=1}^{n} \quad w_i \times a_i,$$

Где:

A_c – стоимость объекта оценки;

a_i – скорректированная цена i-го объекта сравнения, рублей.

Расчет стоимости сравнительным подходом

Таблица 39

	Объект оценки	Объект сравнения 1	Объект сравнения 2	Объект сравнения 3	Объект сравнения 4
Стоимость объекта, рублей	x	3 270 000,00	3 250 000,00	3 290 000,00	3 400 000,00
Тип операции	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Коэффициент уторговывания	x	-9,60%	-9,60%	-9,60%	-9,60%
Откорректированная стоимость, рублей	x	2 956 080,00	2 938 000,00	2 974 160,00	3 073 600,00
Физический износ ((метод корреляционно-регрессионного анализа), %	26,00%	26,00%	24,00%	22,00%	21,00%
Характеристика износа определенная экспертным путем	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Износ определенный экспертным путем	35,00%	35,00%	35,00%	21,00%	21,00%
Корректировка на степень износа	x	0,00%	-1,42%	-11,46%	-12,03%
Мощность двигателя, л. с.	238	238	238	238	238
Корректировка на разницу в мощности	x	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

	Объект оценки	Объект сравнения 1	Объект сравнения 2	Объект сравнения 3	Объект сравнения 4
Объем двигателя, литров	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Корректировка на разницу в объеме двигателя	x	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Работа в такси	нет	нет	нет	нет	нет
Корректировка	x	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Общая корректировка	x	0,00%	-1,42%	-11,46%	-12,03%
Откорректированная стоимость, рублей	x	2 956 080,00	2 896 326,24	2 633 173,50	2 703 989,87
Стандартное отклонение	153472,6223	x	x	x	x
Среднее значение	2 797 392	x	x	x	x
Коэффициент вариации	5,49%	x	x	x	x
Разброс	12,26%	x	x	x	x
Корректировка по модулю	x	0,00%	1,42%	11,46%	12,03%
Нормирование объекта	x		70,5	8,722222222	8,315789474
Весовой коэффициент	x		0,80536442	0,099639254	0,094996326
Взвешенная стоимость, рублей	x		2 332 598,10	262 367,44	256 869,10
Рыночная стоимость (расчетная), рублей	2 851 835	x	x	x	x
Рыночная стоимость округленно, рублей	2 850 000	x	x	x	x

* После применения всех корректировок Оценщик рассчитал значение коэффициента вариации, которое составило 2,9%, что говорит об однородности имеющейся выборки (совокупность значений стоимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 33%).

Рыночная стоимость оцениваемого объекта по состоянию на дату определения стоимости в технически исправном состоянии составляет:

2 850 000 (Два миллиона восемьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Порядок определение корректировки на текущее состояние объекта оценки:

Для определения корректировки определяется по формуле:

$$К_{ти} = \frac{1 - И_{фактический}}{1 - И_{расчетный}} - 100\%$$

Где

Ки - корректировка на текущий износ

$И_{фактическийй}$ – износ, соответствующий фактическому состоянию объекта оценки – 95% (для лома);

$И_{расчетыйй}$ – износ, принятый для расчета стоимости автомобиля до разукомплектования – 35%.

Расчет приведен ниже:

$$К_{ти} = \frac{100\% - 95\%}{100\% - 35\%} - 100\% = \frac{5\%}{65\%} - 100\% = 7{,}6\% - 100\% = -92\%$$

Для определения стоимости в текущем разукомплектованном состоянии необходимо сделать соответствующую корректировку. Расчет стоимости представлен в таблице ниже:

Таблица 40

Наименование показателя	Значение
Наиболее вероятная стоимость автомобиля до разукомплектования, рублей	2 850 000
Степень износа соответствующая стоимости до разукомплектования	35%
Фактическая степень износа	95%
Корректировка на фактическое состояние объекта исследования (	-92%
Откорректированная стоимость, рублей	220 000

Определение ликвидационной стоимости объекта оценки

Общие положения

Основополагающим фактором, влияющим на различия в рыночной и ликвидационной стоимости, выступает срок экспозиции имущества. При этом если срок экспозиции уменьшается, то растет величина ликвидационной скидки и снижается ликвидационная стоимость.

Ликвидационная стоимость может быть рассчитана 2-мя методами: прямым и косвенным.

Прямой метод основывается исключительно на сравнительном подходе. Применение данного метода реализуется либо прямым сравнением с аналогами, либо статистическим моделированием (корреляционно-регрессионный анализ). Однако, информация о ценах сделок в условиях вынужденной продажи практически недоступна.

Косвенный метод основывается на расчете ликвидационной стоимости объекта, исходя из величины его рыночной стоимости. После определения рыночной стоимости, ликвидационная стоимость получается из рыночной путем вычитания ликвидационной скидки.

Учитывая сложность применения прямого метода на практике, как правило, в качестве базы для оценки ликвидационной стоимости выступает рыночная стоимость.

В рамках косвенного метода выделяют несколько способов расчета ликвидационной стоимости. Для оценки ликвидационной стоимости прав на объект, наиболее точным является способ расчета скидки, предложенный вице-президентом РОО Ткачуком А.Ю. По данной методике, ликвидационная скидка состоит из 2-х частей:

- Скидка на срочность реализации, которая связана с ограничением срока экспозиции;
- Скидка на вынужденность продажи, которая связана с необходимостью реализации объекта и осведомленность покупателя о затруднениях продавца.

Факторы, влияющие на рыночную стоимость объектов оценки

Изменение стоимости любого объекта недвижимости зависит от целого ряда факторов, которые проявляются на различных стадиях процесса оценки. Все факторы, влияющие на стоимость недвижимости, можно разделить на объективные и субъективные. При этом, субъективные факторы связаны с поведением конкретного продавца, покупателя или посредника на стадии заключения сделки (напр. Осведомленность, честность, темперамент, личные симпатии), т.е. факторы в основном психологического характера.

Объективные факторы в основном являются экономическими, определяющими, в конечном счете, средний уровень цен конкретных сделок. Объективные факторы делятся на макроэкономические и микроэкономические.

К макроэкономическим (МЭ) факторам относятся: налоги, пошлины, индекс инфляции, курс иностранных валют, средняя заработная плата, уровень безработицы и т.д. Для краткосрочных периодов МЭ факторы считаются условно-постоянными (их изменение происходит медленно), а общую ситуацию на рынке – фиксированной.

Микроэкономические факторы характеризуют объективные параметры конткретных сделок и связаны с описанием объекта купли-продажи, а также с юридическими параметрами сделки.

Для того, чтобы определить стоимость объектов, необходимо принять во внимание совокупность факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.

Среди этих факторов наиболее важное значение имеет

Определение ликвидационной стоимости объекта оценки

В ситуации, когда определяется стоимость имущества, передаваемого в залог, т.е., фактически, базовая величина кредита, мотивы продавца и покупателя нетипичны, следовательно, это обуславливает более низкую стоимость.

В данном случае, величина ликвидационной стоимости объекта определяется величиной стоимости прав залогодержателя, т.е. банка. Фактически, величина стоимости имущества, предоставленного в залог, должна быть такой, чтобы позволить банку не понести потерь в случае неисполнения должником своих обязательств. Соответственно, величина стоимости

предоставленного в залог имущества, должна превышать величину кредита и упущенную выгоду банка.

Задачей является определение такой стоимости, которая, с одной стороны будет являться адекватной рыночной стоимости, с другой стороны, в случае невозвращения кредита, позволит банку быстро реализовать заложенное имущество. Соответственно, объявленная цена должна позволить привлечь покупателей, т.е. должна быть ниже рыночной, но в то же время не должна быть необоснованно заниженной. При внесении понижающей поправки к стоимости должны учитываться все особенности конкретного объекта и рынка на момент оценки.

Имеющийся опыт ускоренной реализации показывает, что в зависимости от типа объекта ликвидационная скидка (d.) может колебаться и составлять от 5% до 50% от рыночной стоимости объекта. При этом необходимо принять во внимание, прежде всего, спрос на товар, являющийся предметом залога, и на рыночную ситуацию в соответствующем сегменте рынка.

Исходя из задачи оценки, состояния Объекта, спроса на подобные объекты, ликвидационная скидка для данных условий определяется по принципу безубыточной реализации товара по цене ниже его рыночной стоимости.

Согласно этому принципу убытки продавца должны быть компенсированы доходами от размещения денежных средств, полученных от реализации, в меньшем объеме, но раньше по времени.

Соответственно, должна быть определена ликвидационная скидка (формула, предложенная Галасюком.):

$$C_л = \frac{C_р}{(1+\frac{i}{m})^{t_d \times m}} \times K_э,$$

где:

- $C_л$ - ликвидационная стоимость объекта оценки, соответствующая фиксированному периоду (tф) его экспозиции;
- $C_р$ - рыночная стоимость объекта оценки на дату определения ликвидационной стоимости объекта;
- t_d - продолжительность периода дисконтирования (лет);
- m - количество периодов начисления процентов в течение года;
- i - годовая ставка дисконта (выраженная как десятичная дробь);
- $K_э$ - поправочный коэффициент, учитывающий влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость объекта.

$$t_д = t_{рд} \times t_ф,$$

Где:

- $t_{рд}$ - продолжительность разумно долгого периода экспозиции объекта оценки (лет);
- $t_ф$ - продолжительность фиксированного (желаемого) периода экспозиции объекта оценки при ускоренной продаже.

$$K_э = th|E_D| = \frac{C_р}{e^{|E_D|} + e^{-|E_D|}},$$

Где:

- th - гиперболический тангенс;
- E_D - коэффициент эластичности спроса по цене;
- e = 2,71828 (const).

Для ежемесячного дисконтирования по годовой ставке в расчеты вместо годовой ставки дисконтирования вводится величина $i_{эф.}$ – месячная ставка дисконтирования:

$$i_{эф} = (1+i)^{\frac{1}{n}-1},$$

Данные для расчета ликвидационной стоимости:

Вариант, учитывающий интересы собственника. Если продавцом является должник, то ставка дисконтирования может быть равна как минимум, ставке доходности по вкладам в банки высокой группы надежности. По данным Бюллетеня банковской статистики № 05 за май 2026 года средневзвешенная процентная ставка по вкладам (депозитам) составляет 7,86%.

Трд = 1 мес. (мнение о времени поиска покупателя для продажи по рыночной стоимости), Тф = 4 мес., I = 7,86%, Ед = 0,80.

Расчеты приведены ниже в нижеследующих таблицах. Ликвидационная скидка определенна как среднеарифметическое двух величин.

Результат определения ликвидационной стоимости

Таблица 41

Итоговое значение рыночной стоимости (руб.)		**220 000**
Срок экспозиции объекта на рынке (месяцев)	4	
Срок экспозиции объекта на рынке при срочной продаже (месяцы)	1	
Альтернативная ставка доходности на рынке	7,86%	
Эластичность	0,75%	
Эффективная ставка доходности	0,63%	
Относительное значение ликвидационной скидки по методу Галасюка	26,41%	
Ликвидационная скидка по методу Галасюка (руб.)	58 092	
Ликвидационная стоимость объекта оценки (руб.)		**161 908**

Итоговая величина ликвидационной стоимости объекта оценки: легковой автомобиль GEELY MONJARO VIN LB37852DXPS072459 2023 года выпуска, по состоянию на дату оценки 18 июня 2026 года составляет:

160 000 (сто шестьдесят тысяч) рублей.

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Последним этапом определения стоимости оцениваемого объекта является процедура согласования результатов, полученных оценщиком при реализации различных подходов и методов (закреплённых международными и российскими стандартами оценочной деятельности) в отношении одного объекта в рамках одного процесса (задания на оценку).

Необходимость проведения этой процедуры связана с тем, что в большинстве случаев реализация разных подходов и методов даёт неодинаковые стоимостные результаты (разница может достигать до 20%). Причина этого заключается в том, что большинство рынков являются несовершенными, потенциальные пользователи могут быть неправильно информированы, а производители могут быть неэффективными. По этим и ряду других причин применение различных подходов и даёт различную величину стоимости. Чтобы получить обоснованный стоимостной результат, в международной практике разработан ряд методик, которые позволяют найти наиболее оптимальный вариант стоимости объекта оценки на основе установления весовых коэффициентов, присваиваемых оценщиком каждому полученному результату.

Согласование результатов оценки – это получение итоговой оценки объекта путём взвешивания и сравнения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – эта наиболее вероятная величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчётов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов и методов оценки. Она может быть представлена в виде одной денежной величины либо диапазона наиболее вероятных значений стоимости.

Как правило, один из подходов считается базовым, другие необходимы для корректировки получаемых результатов. При этом учитывается значимость и применимость каждого подхода в конкретной ситуации. Из-за неразвитости рынка, специфичности объекта или недостаточности доступной информации бывает, что некоторые из подходов в конкретной ситуации невозможно применить.

Для согласования результатов необходимо определить «веса», в соответствии с которыми отдельные ранее полученные величины сформируют итоговую рыночную стоимость имущества с учётом всех значимых параметров на базе экспертного мнения оценщика.

Согласование результатов, полученных различными подходами оценки, проводится по формуле

$$C^{итог}_{О_{оц}} = C^{дох}_{О_{оц}} \cdot k_1 + C^{ср}_{О_{оц}} \cdot k_2 + C^{затр}_{О_{оц}} \cdot k_3$$

где $C^{итог}_{О_{оц}}$ – итоговая стоимость объекта оценки, р.; $C^{дох}_{О_{оц}}, C^{ср}_{О_{оц}}, C^{затр}_{О_{оц}}$ – стоимости, определённые соответственно доходным, сравнительным и затратным подходами, р.; $k_1; k_2; k_3$ – соответствующие весовые коэффициенты, выбранные для каждого подхода к оценке. В отношении этих коэффициентов должно выполняться равенство

$$k_1 + k_2 + k_3 = 1$$

.

Весовые коэффициенты для согласования полученных результатов в итоговую стоимость округляются с точностью до 10 % (реже до 5 %). Округление необходимо в связи с тем, что неокруглённые веса порождают у заказчика отчёта ошибочное представление о точности полученного результата.

На основе округлённых весовых коэффициентов рассчитывается согласованная стоимость оцениваемого имущества путём умножения стоимостного результата, полученного с помощью каждого подхода, на округлённый вес подхода. Полученное значение в денежных единицах измерения округляется.

При согласовании необходимо принимать во внимание:

1) полноту и достоверность информации;

2) соответствие процедуры оценки – целям оценки;

3) преимущества и недостатки подходов в конкретной ситуации.

Таким образом, итоговая величина стоимости – это лишь наиболее вероятностная цена оцениваемого объекта собственности.

В числе множества методов определения весовых коэффициентов и согласования полученных результатов можно назвать следующие:

– метод логического анализа;

– метод анализа иерархий;

– метод согласования по критериям;

– и др.

Методы различаются применением в итоговом согласовании данных неодинаковых способов выбора весовых коэффициентов, присваиваемых результатам оценки, полученным различными подходами. Если в первом методе используется только логический анализ, то в остальных – логико-математический, т. е. свои логические рассуждения оценщик накладывает на какую-либо оценочную шкалу, затем, на основе выбранного способа расчета, определяется значение весовых коэффициентов; полученные значения округляются.

Метод логического анализа заключается в выборе весовых коэффициентов при согласовании результатов оценки экспертно, на основе логического анализа, проводимого оценщиком, с учётом всех значимых параметров. Этот метод наиболее распространён в оценочной практике.

Метод анализа иерархий разработан в начале 70-х годов XX в. американским математиком Томасом Саати как процедура поддержки принятия решений, которую он назвал "Analitychierarchyprocess". Авторы русского издания перевели это название как "Метод анализа иерархий".

Этот метод относится к классу критериальных и активно применяется в настоящее время, в том числе и в оценочной деятельности.

Метод "согласования по критериям". Для определения весовых коэффициентов различных подходов данным методом используется четыре объективных критерия, выбранные на усмотрение оценщика, которыми описываются отдельные преимущества или недостатки применённого метода расчёта с учётом особенностей оценки конкретного объекта.

Расчёт "весов" использованных методов проводится в несколько этапов:

1. строится матрица факторов, в которой каждому подходу присваивается четыре вида баллов в соответствии с четырьмя критериями (критериев больше, следовательно, и баллов больше);
2. определяется сумма баллов каждого подхода, затем – использованных подходов;
3. по отношению суммы баллов данного подхода к сумме баллов всех использованных подходов определяется расчётный вес подхода, процентах;
4. расчётные веса подходов округляются с точностью до 10 %, реже – 5 %.

Поскольку определение рыночной стоимости проходило единственным подходом то согласование подходов не проводилось.

Рыночная стоимость объекта оценки составляет на дату определения стоимости округленно:

Таблица 42

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, рублей
легковой автомобиль GEELY MONJARO VIN LB37852DXPS072459 2023 года выпуска	220 000

.

ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки: легковой автомобиль GEELY MONJARO VIN LB37852DXPS072459 2023 года выпуска, по состоянию на дату оценки 18 июня 2026 года составляет:

220 000 (Двести двадцать тысяч) рублей.

Итоговая величина ликвидационной стоимости объекта оценки: легковой автомобиль GEELY MONJARO VIN LB37852DXPS072459 2023 года выпуска, по состоянию на дату оценки 18 июня 2026 года составляет:

160 000 (сто шестьдесят тысяч) рублей

Ограничения и пределы применения полученный итоговой стоимости:

- 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 основывается на информации, существующей 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;
- итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается без приведения расчетов и суждений Оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость;
- Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость Объекта оценки.

Заявление о соответствии

Оценщик, выполнивший данный отчет, подтверждает следующее:

- ✓ все факты, изложенные в Настоящем отчёте, верны и соответствуют действительности;
- ✓ содержащийся в Отчете анализ, мнение и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
- ✓ результаты оценки являются выражением профессионального мнения Оценщика о рыночной стоимости Объекта оценки. Вместе с этим, признание или непризнание результатов оценки для совершения сделки является прерогативой сторон сделки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за последующее изменение социальных, экономических, экологических, юридических и природных условий, способных повлиять на стоимость Объекта оценки;
- ✓ 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 стоимости Объекта оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
- ✓ образование и квалификация Оценщика советует необходимым требованиям законодательства Российской Федерации в области Оценочной деятельности;
- ✓ никто кроме лиц, указанных в Настоящем отчет, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;
- ✓ описание Объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документации и на основе результатов личного обследования объекта оценки Оценщиком.

Основываясь на фактах, предположениях, сделанных допущениях и примененных в Настоящем отчете методиках, Оценщик пришел к выводу что итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки по состоянию на дату оценки 18 июня 2026 года составляет:

Таблица 43

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, рублей	Ликвидационная стоимость, рублей
легковой автомобиль GEELY MONJARO VIN LB37852DXPS072459 2023 года выпуска	220 000	160 000

Квалифицированный оценщик движимого имущества _____ А.В. Логинов

Генеральный директор ООО «Принцип Эксперт» _____ Э.Г. Барсукова

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА

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 использования 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 предпосылках 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 обязывающего 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 с учетом его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использование 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

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному устареванию** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешнее (экономическое) устаревание - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

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

Эксплуатационный износ $И_э$ - относительная утрата стоимости специализированного рефрижератора на базе GEELY из-за изменения его технического состояния в процессе эксплуатации, физического старения, приводящего к ухудшению функциональных, конструктивных и эксплуатационных характеристик транспортных средств. Основными причинами износа специализированного рефрижератора на базе GEELY являются выработка, пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, изменение физико-химических свойств конструктивных материалов.

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. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с исСобственностьм 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 исСобственностьм соответствующей ставки дисконтирования.

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

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

ОСНОВНАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ В СРАВНИТЕЛЬНОМ ПОДХОДЕ

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен. *Ценообразующий фактор* **-** оказывает существенное влияние на стоимость объекта оценки и может быть достоверно определен и объективно измерен.

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.

ТЕРМИНОЛОГИЯ, ОТНОСЯЩАЯСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ

Транспортное средство - Устройство, предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нем. Транспортным средством, также является прицеп (полуприцеп и прицеп-роспуск), не оборудованный двигателем и предназначенный для движения в составе с механическим транспортным средством.

Рыночная стоимость транспортного средства - наиболее вероятная стоимость, по которой транспортное средство может быть отчуждено на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине стоимости сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства

Идентификационный номер (VIN) - Уникальный 17-значный номер, присвоенный АМТС заводом – изготовителем.

Идентификация АМТС - Комплексное исследование, включающее в себя:

1) установление конструктивных, функциональных и эксплуатационных характеристик транспортного средства, определяющих его марку, 3, модификацию;

2) исследование маркировочных обозначений на агрегатах АМТС в целях расшифровки информации об АМТС;

3) установление соответствия маркировочных обозначений на АМТС записям в сопроводительных (регистрационных/правоустанавливающих) документах.

Модельный год - условный 2014 АМТС, указываемый (в большинстве случаев) в VIN. Как правило, VIN содержит информацию не о фактической дате выпуска, а о так называемом модельном годе. модельный год в автомобилестроении не совпадает с годом календарным и у большинства автопроизводителей начинается с июля. Например,: если автомобиль фактически выпущен в октябре 1998 г., то в VIN, как правило, будет указан 2429 модельный год.

Дата выпуска АМТС - Дата завершения производства АМТС заводом - изготовителем (дата завершения всех технологических и административных процессов, связанных с производством единицы продукции "АМТС"). Дату выпуска следует отличать от модельного года.

Дата начала эксплуатации АМТС - Дата, с которой разрешена эксплуатация АМТС (АМТС получает допуск к эксплуатации, например, дата выдачи технического паспорта, паспорта транспортного средства или другого регистрационного документа).

Осмотр АМТС - органолептическое исследование АМТС в целях: идентификации АМТС, определения работоспособности АМТС, выявления повреждений или дефектов, следов ремонта.

Среднегодовой пробег - величина годового пробега автомобиля, условно принятая равной среднестатистической величине пробега автомобилей-аналогов.

Одометр - прибор для определения пройденного расстояния АМТС.

Среднегодовой пробег - величина годового пробега автомобиля, условно принятая равной среднестатистической величине пробега автомобилей-аналогов.

Недопробег АМТС - Отрицательное значение разности фактического и среднестатистического пробега АМТС.

Перепробег АМТС - положительное значение разности фактического и среднестатистического пробега АМТС.

Грузоподъемность - масса груза, на перевозку которого рассчитано данное транспортное средство; основная эксплуатационная характеристика транспортного средства.

Исправное состояние (исправность) - Состояние объекта, при котором он соответствует всем требованиям, установленным нормативно-технической документацией изготовителя.

Работоспособное состояние (работоспособность) - состояние объекта, при котором он способен выполнять заданные функции, сохраняя значения основных выходных параметров в пределах, установленных нормативно-технической документацией.

Неисправное состояние (неисправность) - состояние объекта, при котором он не соответствует хотя бы одному из требований, установленных нормативно-технической документацией изготовителя.

Неработоспособное состояние (неработоспособность) - состояние объекта, при котором значение хотя бы одного заданного параметра, характеризующего способность выполнять заданные функции, не соответствует требованиям, установленным нормативно-технической документацией изготовителя.

Повреждение - нарушение исправности физического объекта вследствие влияния на него внешних воздействий, превышающих уровни, установленные в нормативно-технической документации.

Серийная комплектация АМТС (серийное оборудование) - оборудование, которое устанавливается заводом - изготовителем на всех АМТС данной модификации (серии) в обязательном порядке.

Потребительские свойства АМТС - полезность АМТС, способность его удовлетворять какую-либо потребность (техническую, экономическую, социальную, эстетическую).

Стоимость АМТС исходная $Ц_{исх}$ - стоимость АМТС, являющаяся "точкой отсчета" при определении стоимости АМТС на момент его предъявления или на момент происшествия затратным подходом или методом расчета таможенных платежей.

Стоимость АМТС окончательная $Ц_{ок}$ - стоимость АМТС с учетом всех влияющих факторов (с учетом эксплуатационного износа, дополнительного оборудования, дефектов в результате ненадлежащей эксплуатации и хранения, не устранённых повреждений и т.д.), т.е. рыночная стоимость.

Таможенная стоимость АМТС $С_{тамож}$ - стоимость АМТС (с учетом расходов по доставке до таможенной границы и расходов по страхованию), используемая для целей обложения пошлиной.

Таможенные платежи $С_{т\ оформл}$ - таможенная пошлина, налоги, акцизы, таможенные сборы и другие платежи, взимаемые в установленном порядке таможенными органами при перемещении АМТС или его частей через таможенную границу.

Таможенная пошлина - денежный сбор, взимаемый таможенными органами РФ при ввозе АМТС на таможенную территорию РФ или вывозе с этой территории.

Приложения

Приложение 1 Документы ООО «Принцип Эксперт»

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРИНЦИП ЭКСПЕРТ"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН | 1 | 2 | 4 | 7 | 8 | 0 | 0 | 0 | 9 | 4 | 0 | 7 | 9 |

поставлена на учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации **20.09.2024**
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Санкт-Петербургу** | 7 | 8 | 0 | 1 |

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен ИНН/КПП | 7 | 8 | 0 | 1 | 7 | 3 | 6 | 5 | 9 | 6 | / | 7 | 8 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
сведения о сертификате эп
Сертификат: 63EADE0489E208936BA2BF3193712EE7E
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

ПОЛИС
к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/3044062944

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (*ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520*) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «13» июля 2026 г. **Валюта страхования:** Российские рубли

Страхователь:	*Наименование организации* / **Общество с ограниченной ответственностью «ПРИНЦИП ЭКСПЕРТ»** Юридический адрес: 191123, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ЗАХАРЬЕВСКАЯ, Д. 29, ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 7-Н ОГРН. 1247800094079 ИНН: 7801736596 E – mail PRINCIP.EXPERT@MAIL.RU тел. +79679665500 р/с 40702810110001724268 банк АО "ТБАНК" БИК 044525974

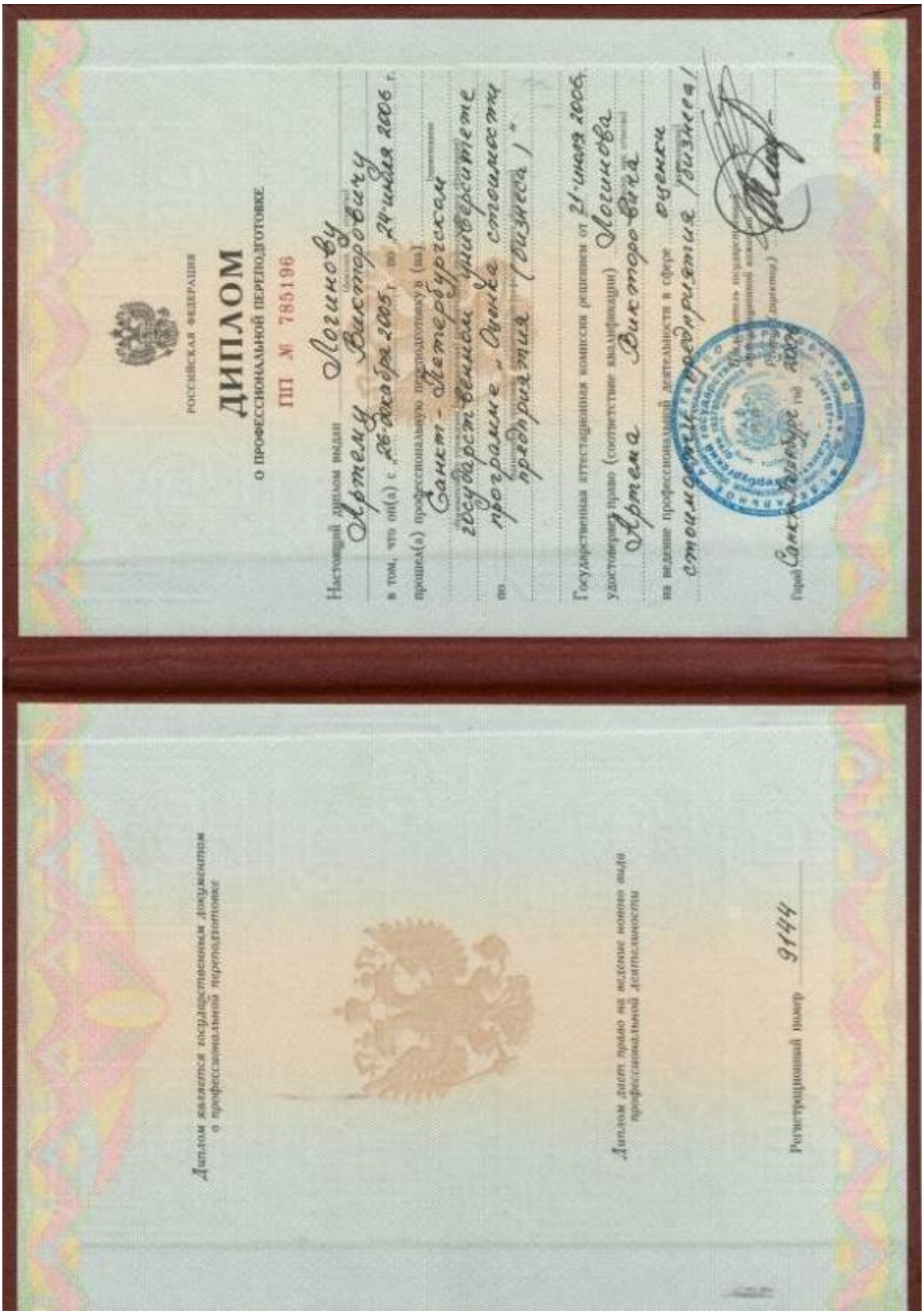
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **15.07.2026 г.** по 24 часа 00 минут **14.07.2027 г.**
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с **09.10.2024** года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	**15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей,** лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	**14 500 (Четырнадцать тысяч пятьсот) рублей**
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/3044062944 от 13.07.2026 - Правила страхования.
Представитель страховщика: ВЕРХОТУРЦЕВА НАТАЛЬЯ ВЯЧЕСЛАВОВНА	Код **11559105**

Экземпляр Договора страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь
«ПРИНЦИП ЭКСПЕРТ»
(подпись)

Страховщик:
Андеррайтер ЦОК филиала САО «РЕСО-Гарантия» г. Санкт-Петербург Гайдуева Е. А.
М.П. (должность, подпись)
По Доверенности №78/217-н/78-2025-3-249 от 27.06.2025 г.

Приложение 2 Документы Оценщика



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Реестровый №0825 от 12.02.2025

ЛОГИНОВ

Артем Викторович

ИНН: 781005887701

ИНН/Паспортные данные

является членом
Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки»
и имеет право осуществлять оценочную деятельность
на всей территории Российской Федерации в соответствии
с Федеральным законом «Об оценочной деятельности Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства определяется
сроком членства в СРО Ассоциации оценщиков «СПО»

Председатель
Совета Ассоциации — В.В. Жуковский

Директор — А.Н. Луняк

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ИНГОССТРАХ

ДОГОВОР (ПОЛИС)

обязательного страхования ответственности оценщика
(электронное страхование)
№ 433-191-123482/25 от «07» июля 2025 г.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. Логинов Артем Викторович
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. **Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»** 115035, г. Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2. эл. адрес: prof-msk@ingos.ru тел: +7(499)973-92-03 Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:	3.1. Период страхования по настоящему Договору (Полису) (далее-Договор) установлен с **«08» июля 2025 г.** по **«07» июля 2026 г.**, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
4. СТРАХОВАЯ СУММА. ФРАНШИЗА:	4.1. Страховая сумма по настоящему Договору устанавливается в размере **30 000 000,00 (тридцать миллионов рублей 00 копеек)**. 4.2. Франшиза по настоящему Договору не установлена.
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5.1. Размер страховой премии по настоящему Договору составляет **8 030,00 (восемь тысяч тридцать рублей 00 копеек)** за период страхования. 5.2. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по **«08» июля 2025 г.** 5.3. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон. 5.4. Страхователь - физическое лицо уплачивает страховую премию (страховой взнос) после ознакомления с условиями, содержащимися в настоящем Договоре и Правилах страхования, подтверждая тем самым свое согласие заключить этот Договор на предложенных Страховщиком условиях, а также подтверждая, что он полностью проинформирован об условиях страхования, все условия страхования ему разъяснены и понятны, ему предоставлен соответствующий выбор объема страхового покрытия, и что он самостоятельно выбирает указанный в Договоре вариант страхового покрытия с имеющимися ограничениями и исключениями за соответствующую плату (страховую премию).
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков СПАО «Ингосстрах» от 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	8.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 8.2. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования. 8.3. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2. Правил страхования.
10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:	10.1. Страхователь подтверждает, что в случае регистрации в Личном кабинете на сайте СПАО «Ингосстрах», он дает свое согласие на открытие доступа к своим персональным данным (публикацию) путем ввода идентифицирующих Страхователя данных при регистрации в соответствующем разделе сайта www.ingos.ru. 10.2. Страхователь уведомлен и дает свое согласие на то, что после прекращения действия Договора (в том числе при его расторжении), а также в случае отзыва им как субъектом персональных данных согласия на обработку своих персональных данных, Страховщик обязуется уничтожить такие персональные данные в срок, не превышающий 50 лет с момента прекращения действия настоящего Договора либо с момента получения Страховщиком заявления об отзыве согласия на обработку персональных данных. Страхователь уведомлен о том, что согласие на обработку персональных данных может быть отозвано Страхователем как субъектом персональных данных полностью или в части информирования о других продуктах и услугах в любой момент направления письменного заявления Страховщику. При этом Страховщик вправе продолжить обработку персональных данных только в случаях, когда для такой обработки не требуется согласие субъекта персональных данных. 10.3. Настоящий Договор считается заключенным Страхователем на основании его заявления, отправленного Страховщику через его официальный сайт www.ingos.ru, подписанного простой электронной подписью Страхователя – физического лица, и на указанных в Договоре условиях с момента уплаты страховой премии (страхового взноса). Факт ознакомления Страхователя с условиями страхования подтверждается в том числе специальными отметками (подтверждениями), проставляемыми в электронном виде на сайте СПАО «Ингосстрах». Оплачивая страховую Премию по настоящему Договору (ст. 438 ГК РФ), Страхователь подтверждает, что при заключении настоящего Договора ему была предоставлена вся необходимая информация, с условиями страхования, Правилами страхования (получил) и информацией о Страховщике, страховом продукте, порядке обращения к Страховщику, а также иной информацией в объеме, предусмотренном Базовыми стандартами Всероссийского союза страховщиков (ВСС), ознакомлен и обязуется исполнять свои обязанности согласно положениям Договора. 10.4. В соответствии с п. 4 ст. 6.1 «Закона РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации» № 4015-1 от 27.11.1992 г. настоящий Договор, составленный в виде электронного документа, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью Представителя и признается Сторонами электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью полномочного представителя СПАО «Ингосстрах». 10.5. Согласованными способами взаимодействия Страхователя и Страховщика по настоящему Договору являются телефонная и почтовая связь, а также электронная почта, кроме направления документов, относящихся к событиям, имеющим признаки страхового случая. Контактные данные Страхователя и Страховщика указаны в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора

Договор страхования оформлен Страхователем на сайте СПАО «Ингосстрах»

Настоящий Договор, включает текст Правил страхования, заверенных УКЭП Представителя

ИНГОССТРАХ
Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью
Данец Милан Аркадьевич № 09BF18D3001B3DA8A46FD05F9DFBA814 действует до 04.07.2026
на основании МЧД № c1f5ccb6-602c-4640-9a82-0413fd6b004b от 30.07.2024
Размещена в Едином блокчейн хранилище МЧД - распределенном реестре ФНС России
ИНН доверителя: 7705042179, ИНН представителя: 504100347286

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 046923-2 «14» февраля 2025 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Логинову Артему Викторовичу

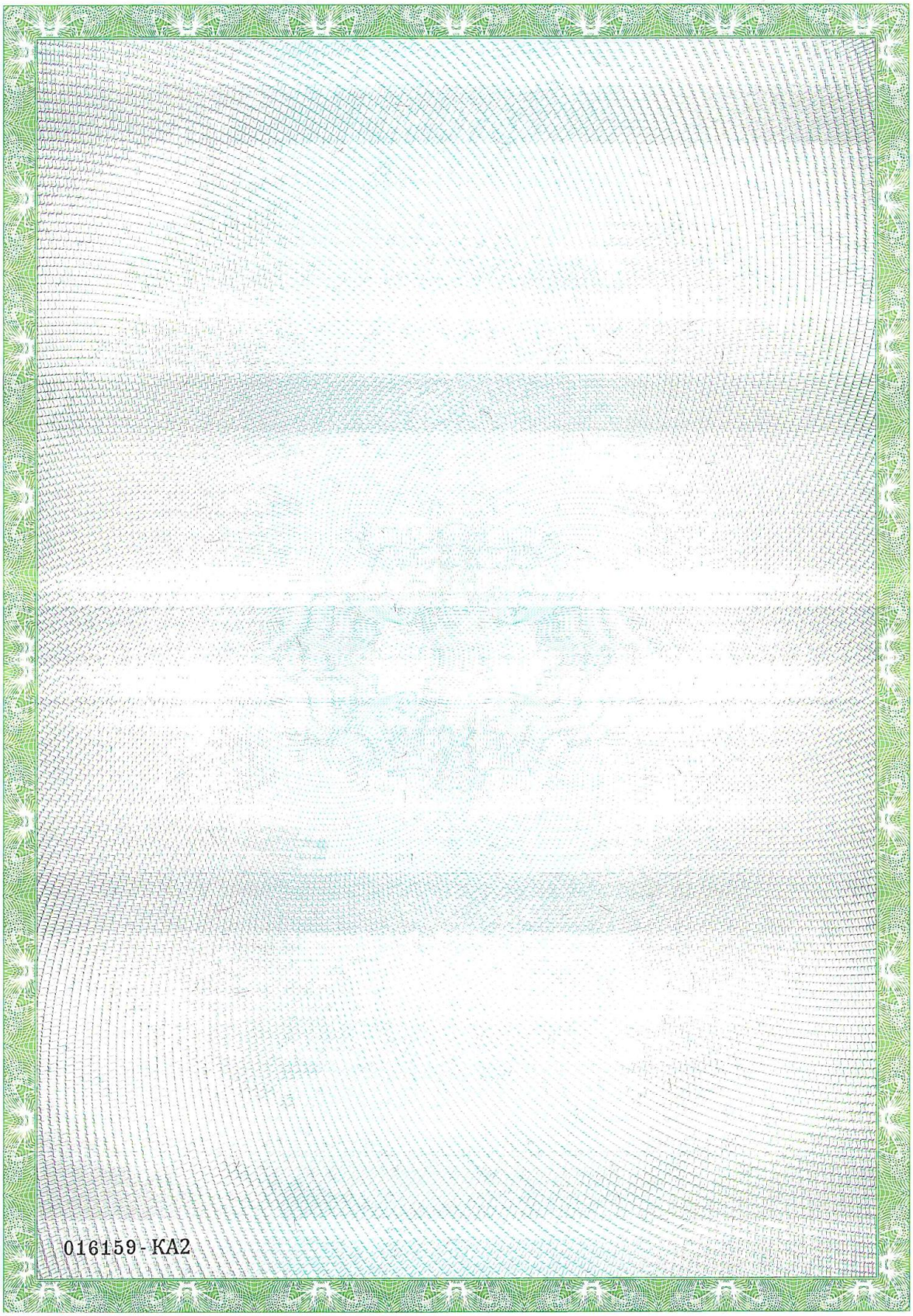
на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «14» февраля 2025 г. № 391

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «14» февраля 2028 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2024 г., «Б», ТЗ № 608.


016159-КА2

ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА

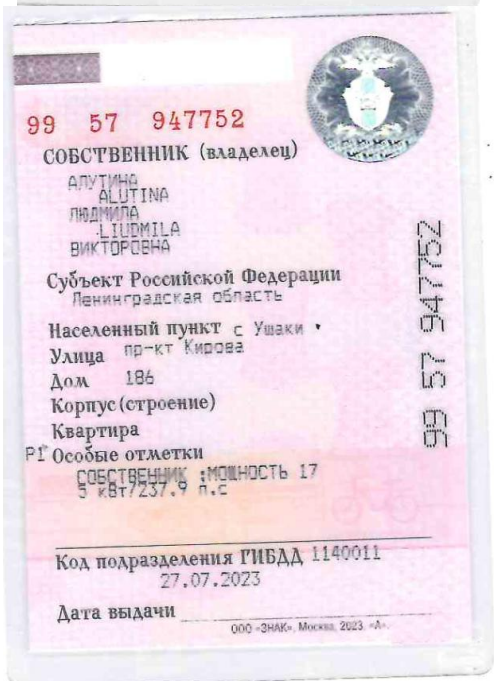


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Государственный регистрационный номер
К074МЕ147
Идентификационный номер (VIN)
LB37852DXPS072459
Марка GEELY MONJARO
Модель GEELY MONJARO
Тип ТС Легковой универсал
Категория ТС (ABCD, прицеп) B/M1
Год выпуска ТС 2023
Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ
Кузов (кабина, прицеп) №
LB37852DXPS072459
Цвет Белый
Одобрение типа ТС № TCRUE-CN.MT02.01108.
Экологический класс ПЯТЫЙ
Паспорт ТС № 164302063792482
Технически допустимая макс. масса, кг 2265
Масса в снаряженном состоянии, кг 1855

99 57 947752



99 57 947752

СОБСТВЕННИК (владелец)
АЛУТИНА
ALUTINA
ЛЮДМИЛА
LIUDMILA
ВИКТОРОВНА

Субъект Российской Федерации
Ленинградская область
Населенный пункт с Ушаки
Улица пр-кт Кирова
Дом 186
Корпус (строение)
Квартира
Особые отметки
СОБСТВЕННИК ;МОЩНОСТЬ 17
5 кВт/237.9 л.с

Код подразделения ГИБДД 1140011
27.07.2023
Дата выдачи

ООО «ЗНАК», Москва, 2023 «А».

99 57 947752

Выписка

из электронного паспорта транспортного средства

164302063792482

Статус электронного паспорта – **действующий**

Дата оформления электронного паспорта – **07.06.2023**

Идентификационный номер	LB37852DXPS072459
Марка	GEELY
Коммерческое наименование	MONJARO
Категория транспортного средства в соответствии с Конвенцией о дорожном движении	категория B
Категория в соответствии с ТР ТС 018/2011	M1
Номер двигателя (двигателей)	JLH4G20TDBP4TB2701009
Номер шасси (рамы)	Отсутствует
Номер кузова (кабины, прицепа)	LB37852DXPS072459
Цвет кузова (кабины, прицепа)	белый
Год изготовления	2023
Двигатели:	
Двигатель внутреннего сгорания (марка, тип)	Aurobay Technology Co., Ltd, JLH-4G20TDB, четырехтактный, с искровым зажиганием
– рабочий объем цилиндров ($см^3$)	1969
– максимальная мощность (кВт) ($мин^{-1}$)	175 (5500)
Экологический класс	пятый
Технически допустимая максимальная масса транспортного средства (кг)	2265

КОПИЯ ВЕРНА

Общество с ограниченной ответственностью «Аларм-моторс Пахта» Санкт-Петербург

Дата и время формирования* 07.07.2023 15:01

* Сведения, содержащиеся в выписке из электронного паспорта транспортного средства являются актуальными (действительными) на дату и время формирования по московскому времени

Система электронных паспортов транспортных средств (паспортов шасси транспортных средств)

1/3

Выписка

из электронного паспорта транспортного средства

164302063792482

Дополнение к выписке из электронного паспорта транспортного средства

Наименование организации (органа), оформившей электронный паспорт транспортного средства	Общество с ограниченной ответственностью "Электронные передовые транспортные сети"
Модификация	Отсутствует
Оттенок цвета в соответствии со спецификацией организации-изготовителя транспортного средства (шасси)	белый
Масса транспортного средства в снаряженном состоянии (кг)	1855
Колесная формула/ведущие колеса	4x4/все
Количество мест для сидения	5 (1-2, 2-3)
Трансмиссия (тип)	гидромеханическая, с автоматическим управлением
Вид топлива	Бензин
Документ, подтверждающий соответствие обязательным требованиям безопасности	ТС RU E-CN.MT02.01108.P1
Сведения об идентификационном номере устройства вызова экстренных оперативных служб	8970177000104076461
Изготовитель	Zhejiang Haoqing Automobile Manufacturing Co., Ltd.
Адрес изготовителя	No.88, Geely Avenue, Toumen Gang District, Linhai City, Zhejiang

КОПИЯ ВЕРНА

Общество с ограниченной ответственностью «Аларм-моторс Лада» Санкт-Петербург

Дата и время формирования* 07.07.2023 15:01

* Сведения, содержащиеся в выписке из электронного паспорта транспортного средства являются актуальными (действительными) на дату и время формирования по московскому времени

2/3

Система электронных паспортов транспортных средств (паспортов шасси транспортных средств)

Выписка

из электронного паспорта транспортного средства

164302063792482

	Province, Китайская Народная Республика
Территория, где применяется статус «Действующий»	Российская Федерация
Серия, номер таможенного приходного ордера (номер таможенной декларации)	10009100 / 060623 / 3088108
Таможенные ограничения	Отсутствуют
Собственник	Общества с ограниченной ответственностью "Аларм-моторс Лахта"
Ограничения (обременения) за исключением таможенных ограничений	Отсутствуют

Администратор не несет ответственность за актуальность (действительность) сведений о Собственнике, сведений об Ограничениях (обременениях), имеющихся в Системах электронных паспортов на дату и время формирования Выписки

КОПИЯ ВЕРНА

Общество с ограниченной ответственностью «Аларм-моторс Лахта» Санкт-Петербург

Дата и время формирования* 07.07.2023 15:01

* Сведения, содержащиеся в выписке из электронного паспорта транспортного средства являются актуальными (действительными) на дату и время формирования по московскому времени.

3/3

Система электронных паспортов транспортных средств (паспортов шасси транспортных средств)