

г. Чита, ул. Чкалова, 158, пом. 38 (оф.714)
Тел. 8(3022) 351-444
+7-924-372-2235
Оценка_KVANT@rambler.ru

ООО «КВАНТ»

Отчет № 26/01/012

*Об определении рыночной стоимости объекта
оценки*

*Объект оценки: Транспортное средство: Легковой TOYOTA VANGUARD,
2008 года выпуска, гос. номер Н 198 ОУ 75RUS, идентификационный номер
(VIN) ОТСУТСТВУЕТ*

Заказчик оценки: Банк ВТБ (Публичное акционерное общество)

Дата оценки: 16.01.2026 г.

Дата составления: 19.01.2026 г.

г. Чита

ОГЛАВЛЕНИЕ

Сопроводительное письмо

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | Общие сведения об отчете об оценке, как итоговом документе, составленном по результатам определения стоимости объекта оценки | 4 |
| 2. | Задание на оценку | 4 |
| 3. | Применяемые (используемые) стандарты оценки | 5 |
| 4. | Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения | 5 |
| 5. | Сведения о заказчике оценки и об оценщике (-ах) | 6 |
| 6. | Основные факты и выводы | 7 |
| 7. | Последовательность определения стоимости и ее итоговая величина | 8 |
| 8. | Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения | 9 |
| 9. | Общие понятия и определения | 9 |
| 10. | Точное описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки | 11 |
| 11. | Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки | 19 |
| 12. | Анализ рынка объекта оценки | 19 |
| 13. | Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке с приведением расчетов или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта оценки | 29 |
| 14. | Процедура согласования результатов оценки | 37 |
| 15. | Определение рыночной стоимости | 37 |
| | Список литературы | 40 |
| | Приложения | 41 |

Е.А.Михалёвой

Уважаемая Елена Анатольевна!

В соответствии с Договором № б/н на оказание услуг по оценке от 22.11.2024 г., штатным оценщиком ООО «КВАНТ» произведена оценка рыночной стоимости объекта оценки: Транспортное средство: Легковой TOYOTA VANGUARD, 2008 года выпуска, гос. номер Н 198 ОУ 75RUS, идентификационный номер (VIN) ОТСУТСТВУЕТ, по состоянию на 16.01.2026 г.

Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки, задачей оценки является использование результатов оценки для принятия управленческих решений, в том числе для предоставления нотариусу.

При расчетах оценщиком сделано допущение, что на дату оценки объект оценки, имеет оформленные надлежащим образом право собственности на объект оценки, не обременен долговыми обязательствами, ареста и залога не зарегистрировано. Результаты оценки не могут быть использованы другими лицами и в других целях.

Развернутая характеристика объекта оценки, использованные источники информации и методики расчетов и заключений приведены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета с учетом всех содержащихся в нем допущений и ограничений.

Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального Закона РФ № 135 от 29.07.1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с учетом всех дополнений), 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 для отдельных видов объектов оценки (недвижимости), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 N 200; Стандартами и правилами оценочной деятельности (СПОД 2020) Ассоциации «РОО», утвержденных Советом РОО 29.12.2020 г. протокол № 29.

На основании проведенного анализа и расчетов итоговая рыночная и стоимость объекта оценки, по состоянию на 16.01.2026 г. приведена в таблице:

| № п/п | Наименование объекта оценки | Рыночная стоимость, руб. | Ликвидационная стоимость, руб. |
|-------|--|--------------------------|--------------------------------|
| 1 | Транспортное средство: Легковой TOYOTA VANGUARD, 2008 года выпуска, гос. номер Н 198 ОУ 75RUS, идентификационный номер (VIN) ОТСУТСТВУЕТ | 881 950 | 651 000 |

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или методике, примененной в рамках настоящего отчета, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам по указанным адресам и телефонам.

С уважением,
Директор ООО «КВАНТ»

Оценщик

_____ Е.В. Шишкина

_____ Е.В. Шишкина

1. Общие сведения об отчете об оценке, как итоговом документе, составленном по результатам определения стоимости объекта оценки

Таблица № 1-1: отчет об оценке

| | |
|---|--|
| Составлен | На бумажном носителе, пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиком, который проводил оценку, скреплен печатью юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор |
| Дата составления | 19.01.2026 г. |
| Порядковый номер | 26/01/012 |
| Основание для проведения оценки | Указано в п. 6.1. настоящего отчета |
| Заявление о соответствии | Оценщик заявляет, что отчет об оценке подготовлен в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности в РФ (раздел 3 настоящего отчета), с учетом допущений, указанных в разделе 4 настоящего отчета, Ограничений и пределов применения полученной итоговой стоимости, указанных в п. 6.5. настоящего отчета. |
| Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости: | <ul style="list-style-type: none"> - ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или его часть), а также значение полученной итоговой стоимости иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и заданием на оценку; - результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей, указанных в задании на оценку, в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке стоимости; - итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается без приведения расчетов и суждений оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость, однако вследствие активности рынка объекта оценки, оценщик считает возможным указать допустимый интервал стоимости в размере +/- 10%; - оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки. |

2. Задание на оценку

Таблица № 2-1: Задание на оценку

| | | |
|------|--|---|
| 1. | Объект оценки | |
| 1.1. | Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии) | Транспортное средство: Легковой TOYOTA VANGUARD, 2008 года выпуска, гос. номер Н 198 ОУ 75RUS, идентификационный номер (VIN) ОТСУТСТВУЕТ |
| 1.2. | Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики | <ul style="list-style-type: none"> - характеристики объекта оценки подробно указаны в разделе 10 настоящего отчета - доступные для оценщика документы указаны в п. 10.1. настоящего отчета (копии находятся в приложении к настоящему отчету) |
| 2 | Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки | |
| 2.1. | Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта | <ul style="list-style-type: none"> - права: Собственность - ограничения (обременения) этих прав подробно указаны в разделе 10 настоящего отчета |

| | | |
|------|--|---|
| | оценки | |
| 2.2. | Обладатель оцениваемых прав | Подробно указаны в разделе 10 настоящего отчета |
| 3. | Цели оценки (необходимость проведения оценки): | - результаты оценки могут быть использованы для суда/банкротства - отчет не может быть документом доказательного значения для совершения иных сделок с объектом оценки |
| 4. | Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки): | - Специалисты ПАО «ВТБ»; - отчет не может быть документом доказательного значения для совершения иных сделок с объектом оценки |
| | Соблюдение требований законодательства России: | Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» |
| 5. | Вид стоимости (предпосылки стоимости): | Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании |
| 6. | Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки) | 16.01.2026 г. |
| 7 | Дата проведения осмотра (особенности проведения осмотра) объекта оценки: | 16.01.2026 г. |
| 8. | Период (срок) проведения работ по оценке: | 28.12.2025 г. – 19.01.2026 г. |
| 9. | Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету). | Подробно указаны п 10.1. настоящего отчета |
| 10. | Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации: | Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки |
| 11. | Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку: | Специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже в разделе 4 |
| 12. | Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов: | Не привлекаются |
| 13. | Форма составления отчета об оценке: | Отчет об оценке составляется на бумажном носителе (и (или) в форме электронного документа) |
| 14. | Ограничения на использование, распространение и | Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика |

| | | |
|-----|---|--|
| | публикацию отчета об оценке: | |
| 15. | Форма представления итоговой стоимости: | Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость |
| 16. | Иные специфические требования к отчету об оценке: | Не предусмотрены |
| 17. | Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин: | Не требуется |

3. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации

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

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

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

3.1. Федеральные законы:

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

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

3.2. Федеральные стандарты оценки:

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

- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом МЭР РФ от 01.06.2015 г. № 328;

3.3. Стандарты и правила СПС оценщиков:

- Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, выполнивший работу в рамках настоящего отчета

4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные)

Отчет подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

- выводы о правах на оцениваемый объект были сделаны на основании правоустанавливающих документов на объект оценки в предположении их достоверности;

- Задание на оценку не содержит указаний о наличии имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемых объектов, кроме зафиксированных в предоставленных на объекты оценки документах. На основании этого определение рыночной стоимости оцениваемого имущества производилось в предположении отсутствия каких-либо обременений со стороны третьих лиц.

- объект оценки соответствует всем санитарным и экологическим нормам, если противное не отмечено в отчете об оценке;

- объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме зафиксированных в отчете;

- оценщик предполагает, что с момента осмотра не произошло никаких событий и обстоятельств, связанных с объектом оценки, влекущих за собой изменения в определенной в отчете стоимости;

- в соответствии с заданием на оценку объект оценки оценивается согласно предоставленным документам заказчика;

- согласно заданию на оценку/ Заказ на оценку автомобиля № 3500868811254, оценка проводилась без диагностики, без привлечения техника-эксперта, в соответствии с заданием на оценку стоимость косметического ремонта оценщиком рассчитана самостоятельно без привлечения техника-эксперта, учитывая что оценщик не обладает специальными знаниями в области определения стоимости восстановительного ремонта транспортных средств, стоимость косметического ремонта принята на основании данных онлайн расчета, оценщик не несет ответственности в случае принятой стоимости ремонта с фактической стоимостью;

- при осмотре автомобиля запуск двигателя не произведен, при этом оценщику не предоставлены заключение о неисправностях транспортного средства или заключения техника-эксперта, учитывая это причины невозможности запуска ДВС оценщиком не установлены, согласно требованиям Банка ВТБ, при невозможности запуска ДВС объекта оценки, применяется корректировка на наличие скрытых дефектов, рассчитанная на основании заполнения опросника, представленного Банком, оценщик не несет ответственности в случае расхождения фактической стоимости ремонта и принятой при расчете величины;

- учитывая, что при осмотре объекта оценки запуск двигателя не произведен/невозможен и фактические данные по пробегу не установлены, то оценщиком пробег принят на основании Заказа на оценку автомобиля № 3500868811254 и равен 275 320 км, оценщик не несет ответственности в случае несоответствия принятого пробега фактическим данным;

- в отчете использованы достоверные источники информации;

Отчет подготовлен в соответствии со следующими ограничениями:

- выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика;

- оценщики не предоставляют дополнительных консультаций и не отвечают в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами;

- отчет или его части могут быть использованы заказчиком только в соответствии с целью, определенной в отчете;

- заключение об искомой стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотношение 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.

5. Сведения о заказчике оценки и об оценщике (-ах)

5.1. Сведения о заказчике

Таблица № 5-1-1: Сведения о заказчике

| | |
|--|--|
| Полное наименование | Банк ВТБ (Публичное акционерное общество) |
| Основной государственный номер регистрации | 1027739609391 |
| Юридический адрес | 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35 |
| Почтовый адрес | 672000, г. Чита, ул. Чкалова, 136 |
| Прочая информация | Региональный операционный офис «Читинский» Филиала № 5440 ВТБ 24 (Публичное акционерное общество) Адрес: 630112, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 232, 234, 234/1 БИК 045004751 ИНН 7710353606 КПП 540743001 к/с 30101810450040000751 в Сибирском ГУ Банка России р/с 60311810600404620227 ОО «Читинский» филиала №5440 ВТБ24 (ПАО) |

5.2. Сведения об оценщике (-ах), подписавшем (подписавших) отчет об оценке

Таблица № 5-2-1: Сведения об оценщике, подписавшем (подписавших) отчет об оценке

| | | |
|------|--|--|
| 1. | Фамилия, имя, отчество оценщика | Шишкина Екатерина Викторовна |
| 2. | Место нахождения оценщика | 672000, Забайкальский край, г. Чита, 1 микрорайон, д. 18, кв. 32 |
| 3. | Номер контактного телефона | +7-924-372-2235 |
| 4. | Адрес электронной почты | ket-rin@inbox.ru |
| 5. | Сведения (информация) о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков | Является членом Ассоциации «Русское общество оценщиков» (местонахождение: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д. 2А, офис 5, http://srorgo.ru), что подтверждается свидетельством 0002696 от 22.07.2020 г. (регистрационный № 009602) |
| 6. | Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика | Страховой полис № 6691R/776/50009/24 от 04.10.2024 г на сумму 5 000 000 рублей, выданный АО "АльфаСтрахование". Срок страхования: с 05.10.2024 г. до 04.10.2025 г. |
| 7. | Сведения о юридическом лице, с которым оценщик(и) заключил(и) трудовой договор | |
| 7.1. | Организационно-правовая форма | Общество с ограниченной ответственностью |
| 7.2. | Полное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «КВАНТ» |
| 7.3. | ОГРН, дата присвоения ОГРН | ОГРН 1077536005073 Дата присвоения 19.03.2007 г. |
| 7.4. | Место нахождения юридического лица, | Местонахождение (юридический адрес): Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 158, пом. 38 (оф. 714) |
| 7.5. | Прочая информация о юридическом лице | ИНН 7536079686, Страховой полис № 6691R/776/1449214867/25 от 12.03.2025 на сумму 5 000 000 рублей, выданный ОАО «АльфаСтрахование». Срок страхования: с 15.03.2025 г. по 14.03.2026 г. |
| 7.6. | Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика: | Настоящим ООО «КВАНТ» и оценщик подтверждают 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 за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке. |
| 7.7. | Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке | Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались |

| | | |
|--|---|--|
| | отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки: | |
|--|---|--|

5.3. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке специалистов

Таблица № 5-3-1: Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

| Специалисты и организации | Степень участия |
|--|---|
| Оценщик, указанный в п. 5.2 настоящего отчета (квалификация указана в п. 5.4. настоящего отчета) | Выполнение работ, указанных в разделе 7 настоящего отчета об оценке |
| Иные | Не привлекались |

5.4. Квалификация оценщика

| | |
|---|---|
| Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности | Диплом о профессиональной переподготовке 752401670571 (регистрационный № 4076) по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», выданный 20.07.2015 г. ФГБОУ ВПО «ЗабГУ» |
| Стаж работы в оценочной деятельности | С 2012 года |
| Сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности | № 041404-2 от 15.07.2024 г. по направлению «Оценка движимого имущества» выдан на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 15.07.2021 г. № 208 сроком на три года до 15.07.2027 г. |

5.5. Степень участия в проведении оценки объекта оценки

| | |
|---|-------------------------------|
| Выполнение оценщиком (указанным в п. 5.2. настоящего отчета) работ в рамках подготовки отчета об оценке | Указанных в п. 7.2-7.7 отчета |
| Иные | Не привлекались |

6. Основные факты и выводы

6.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

| |
|---|
| Договор № б/н на оказание услуг по оценке от 22.11.2024 г., заключенный между ООО «КВАНТ» и Заказчиком оценки, указанным в п. 5.1 настоящего отчета |
|---|

6.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

| | |
|--------------------------------|--|
| Объект оценки | Транспортное средство: Легковой TOYOTA VANGUARD, 2008 года выпуска, гос. номер Н 198 ОУ 75RUS, идентификационный номер (VIN) ОТСУТСТВУЕТ |
| Местонахождение | Забайкальский край, г. Чита |
| Правообладатель | Подробно указано в разделе 10.4. настоящего отчета |
| Оцениваемые права | Собственность |
| Обременения, ограничения права | Подробно указано в разделе 10.4. настоящего отчета |
| Текущее использование | Подробно указано в разделе 10.4. настоящего отчета |

6.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, рублей

| | |
|----------------------|---------------|
| Затратный подход | Не применялся |
| Сравнительный подход | 881 950 |
| Доходный подход | Не применялся |

6.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки (руб.)

Рыночная стоимость объекта оценки: Транспортное средство: Легковой TOYOTA VANGUARD, 2008 года выпуска, гос. номер Н 198 ОУ 75RUS, идентификационный номер (VIN) ОТСУТСТВУЕТ, по состоянию на дату оценки составил:

881 950

(Восемьсот восемьдесят одна тысяча девятьсот пятьдесят) рублей

Ликвидационная стоимость объекта оценки: Транспортное средство: Легковой TOYOTA VANGUARD, 2008 года выпуска, гос. номер Н 198 ОУ 75RUS, идентификационный номер (VIN) ОТСУТСТВУЕТ, по состоянию на дату оценки составила:

651 000

(Шестьсот пятьдесят одна тысяча) рублей

6.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:

- результаты оценки могут быть использованы для принятия управленческих решений, в том числе для суда/банкротства;
- отчет может использоваться для указанных в нем целей и не может быть документом доказательного значения для совершения иных сделок с объектом оценки;
- настоящий отчет может быть достоверен только в полном объеме использования отдельных частей отчета является не допустимым, т.к. может привести к неверному толкованию и выводам;
- использование отчета (включая данные об итоговой стоимости) иными (кроме заказчика, указанного в отчете) лицами недопустимо, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством; копирование и распространение отчета (любых его частей) без письменного согласия оценщика недопустимо;
- отчет об оценке основан на профессиональном опыте и знаниях оценщика, при этом содержит субъективное мнение оценщика о величине итоговой стоимости, которая носит рекомендательный характер, но отчет не является гарантией того, что сделка произойдет по этой цене;
- мнение оценщика относительно величины итоговой стоимости объекта оценки, указанной в отчете, действительно на дату оценки; стоимость может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев, при условии отсутствия изменения социальных, экономических, иных факторов, которые могут произойти после даты оценки и повлиять на стоимость объекта оценки;
- оценщик в соответствии со стандартами и правилами саморегулируемой организации, членом которой он является, обязуется не разглашать информацию и сведения, полученные от заказчика в ходе подготовки отчета об оценке, а также результаты настоящего отчета;
- оценщик не обязан отвечать в суде по вопросам, связанным с проведением оценки объекта оценки, и не дает дополнительных консультаций, за исключением случаев, предусмотренных законодательством и/или по отдельному договору.

7. Последовательность определения стоимости и ее итоговая величина

В рамках проведения работ по определению стоимости объекта оценки оценщиком (ами) выполнены следующие этапы (указанные в п. 23 ФСО № 1), которые включают в себя следующий объем работ:

7.1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;

7.2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки:

- Идентификация объекта оценки, установление прав в отношении объекта оценки, даты оценки и ограничительных условий;

- Сбор общих и специальных данных в отношении объекта оценки (в т.ч. количественные и качественные характеристики), а также информации, существенной для определения стоимости (п. 18 ФСО № 1), их анализ;

- Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки;

7.3. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

7.4. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

7.5. Составление отчета об оценке.

8. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

При проведении оценки оценщиком использованы данные, полученные из различных источников, в том числе:

- данные, предоставленные заказчиком оценки объекта оценки;
- данные, полученные в ходе изучения объекта оценки,
- нормативные акты (законы, постановления, распоряжения и пр.), методические документы (рекомендации, стандарты, правила, УПВС и пр.)
- данные, полученные от специализированных организаций, занимающихся исследованиями рынка (в т.ч. девелоперские и риэлтерские компании);
- информация, полученная из открытых источников, размещенная в печатных изданиях или на сайтах в сети Интернет;
- собственные исследования рынка объекта оценки.

8.1. Анализ достаточности и достоверности использованной информации

Оценщиком проведен анализ предоставленных заказчиком документов и информации, исследования рынка объекта оценки, и сделан вывод, о достаточности исходной документации и информации для дальнейшего проведения работ по оценке объекта оценки с учетом допущений, указанных в разделе 4 настоящего отчета.

9. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия

В соответствии Федеральным законом от 29.07.1998г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", (с учетом дополнений и изменений) приняты следующие понятия:

Оценочная деятельность – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Рыночная стоимость объекта оценки – понимается 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:

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

Кадастровая стоимость объекта оценки определяется методами массовой оценки или индивидуально для конкретного объекта недвижимости рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки. Определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения.

Объекты оценки – к ним относятся:

- отдельные материальный объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в т.ч. предприятия);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;

- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Субъекты оценочной деятельности – физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями закона.

В соответствии ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» приняты следующие понятия:

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2).

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованно оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод проведения оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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

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.

В соответствии ФСО № 2 «Цель оценки и виды стоимости» приняты следующие понятия:

Цель оценки – определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования.

Виды стоимости объекта оценки:

- рыночная,
- инвестиционная,
- ликвидационная,
- кадастровая;

- оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки

Инвестиционная стоимость – это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

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

В соответствии ФСО № 3 «Требования к отчету об оценке» приняты следующие понятия:

Отчет об оценке – представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки,

нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

10. Точное описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

10.1. Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

В рамках настоящего отчета заказчиком оценки предоставлены следующие документы, использованные оценщиком для установления качественных и количественных характеристик объекта оценки:

- копия Паспорта транспортного средства 25 УР 671990 от 04.06.2012 г.;

10.2. Сведения об имущественных правах на объект оценки:

Таблица № 10-2-1: Сведения об имущественных правах на объект оценки

| | |
|---|--|
| Сведения об имущественных правах | Собственность |
| Субъект права | Цурик Александр Владимирович |
| Документы-основания приобретения права на объект оценки | Договор купли-продажи от 21.12.2020 (заказчиком не предоставлен) |

10.3. Сведения в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу

Таблица № 10-3-1: Сведения о юридическом лице, которому принадлежит объект оценки

| | | |
|----|---|------------------------------|
| 1. | Полное наименование | Принадлежит физическому лицу |
| 2. | Сокращенное наименование | Принадлежит физическому лицу |
| 3. | Дата государственной регистрации | Принадлежит физическому лицу |
| 4. | Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) | Принадлежит физическому лицу |
| 5. | Балансовая стоимость объекта оценки (при наличии) | Принадлежит физическому лицу |

10.4. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

| | |
|--|---|
| Существующие ограничения (обременения) права | Согласно данным сайта http://www.gibdd.ru/check/auto/# : не зарегистрировано |
|--|---|

10.5. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

10.6. Сведения о физических свойствах объекта оценки

Таблица № 10-6-1: Общая характеристика объекта оценки: транспортное средство (согласно данным документов, предоставленных заказчиком и указанных в п. 10.1. настоящего отчета)

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Марка, модель ТС | Легковой TOYOTA VANGUARD |
| Изготовитель ТС (страна) | ТОЙОТА (Яп.) ЯПОНИЯ |
| Одобрение типа ТС | Отсутствует |
| Страна вывоза ТС | Япония |
| Серия, № ТД, ТПО | 10702030/040612/НБ-6178001 |
| Таможенные ограничения | НЕ УСТАНОВЛЕНА |

| | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Паспорт транспортного средства | 25 УР 671990 от 04.06.2012 г.; |
| Свидетельство о регистрации ТС | Не предоставлен |
| Гос. Регистрационный знак | Н 198 ОУ 75RUS |

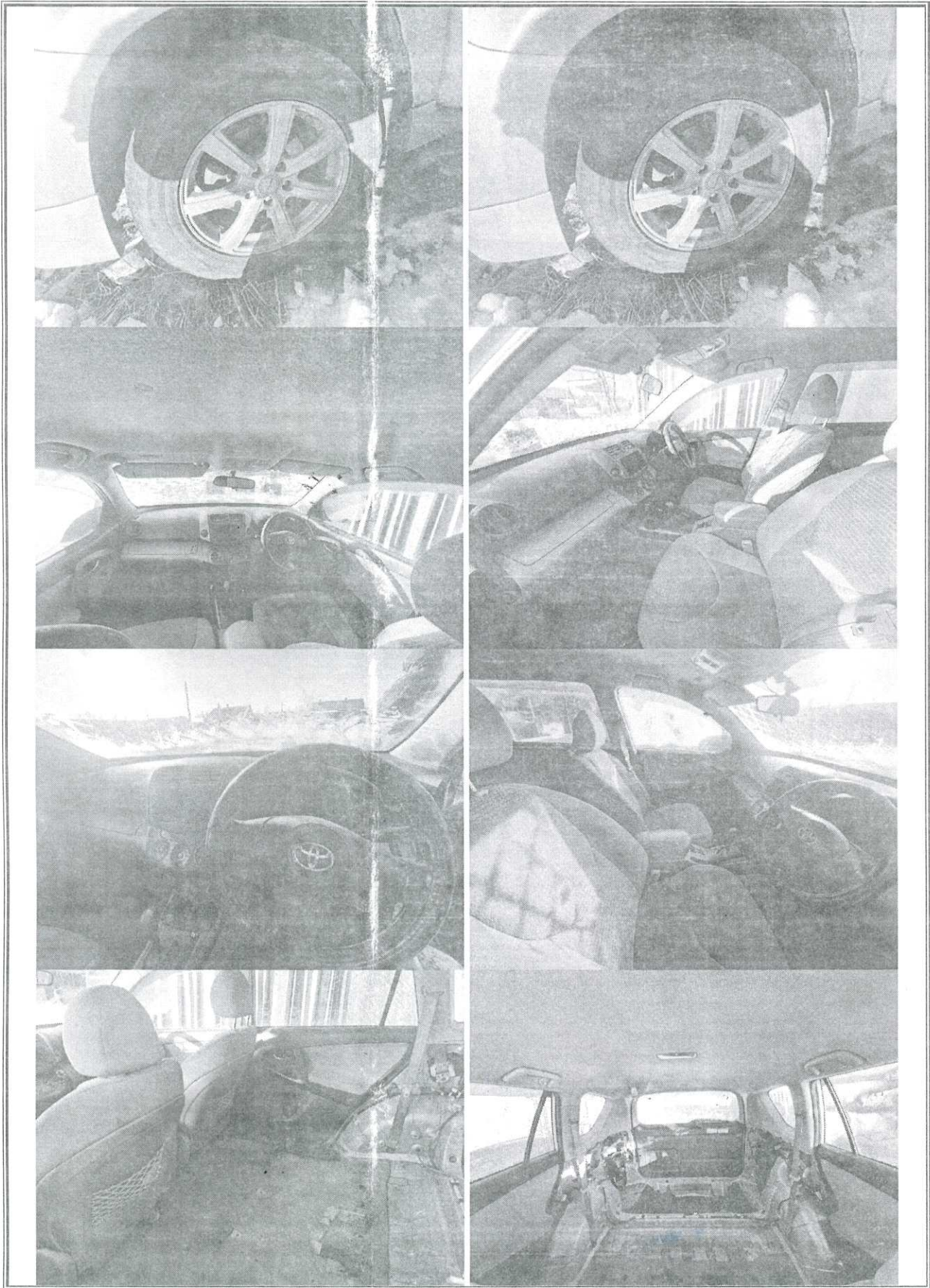
10.7. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки

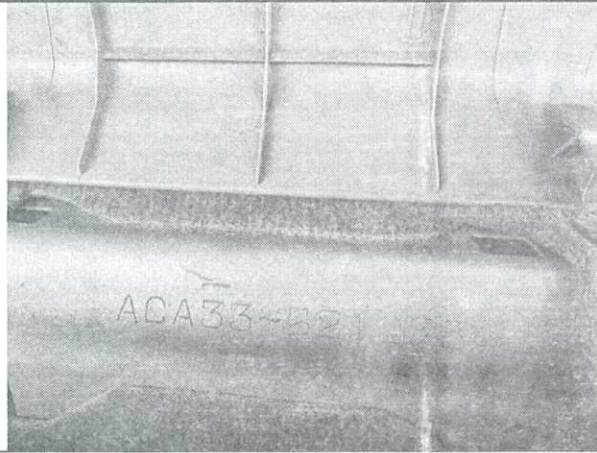
Таблица № 8: Описание объекта оценки: транспортное средство (согласно данным документов, предоставленных заказчиком и указанных в п. 10.1. настоящего отчета)

| Характеристика | Описание (значение) |
|---|--|
| Идентификационный номер (VIN) | ОТСУТСТВУЕТ |
| Марка, модель ТС | TOYOTA VANGUARD |
| Наименование (тип ТС) | Легковой |
| Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) | В |
| Год изготовления ТС | 2008 |
| Модель, № двигателя | 2AZ-H188296 |
| Шасси (рама) № | ОТСУТСТВУЕТ |
| Кузов (кабина, прицеп) № | АСА33-5210984 |
| Цвет кузова (кабины, прицепа) | СЕРЫЙ |
| Мощность двигателя, л.с. (кВт) | 170 |
| Рабочий объем двигателя, куб. см | 2362 |
| Тип двигателя | Бензиновый |
| Вид топлива | БЕНЗИНОВЫЙ |
| Экологический класс | Четвертый |
| Разрешенная максимальная масса, кг | 1865 |
| Масса без нагрузки, кг | 1590 |
| Показания одометра (пробег), км (согласно заданию на оценку, с учетом п. 4 настоящего отчета) | 275 320 км. |
| Общий физический износ, % (рассчитанный экспертным путем в разделе 10.9. Отчета) | 74,42 |
| Текущее использование | Не используется по назначению |
| Сведения о ДТП | Автомобиль не участвовал в ДТП (по данным http://www.gibdd.ru/check/auto/# копия распечатки прилагается) |
| Достоинства объекта | Объект серийного производства, средний срок использования |
| Недостатки объекта | Имеются повреждения кузова, требуется кузовной ремонт, автомобиль не на ходу, запкск двигателя не произведен при осмотре, имеются признаки скрытых дефектов, в салоне отсутствует задний ряд пассажирских сидений |
| Состояние объекта оценки | Удовлетворительное |
| Состояние объекта оценки (с учетом п. 4 настоящего отчета) | Объект оценки не заводится (запуск ДВС не произведён), обнаружены дефекты на правой передней двери, заднем правом крыле, повреждение заднего габарита, отсутствует капот, имеются повреждения переднего бампера, повреждения заднего бампера, повреждения правого зеркала заднего вида. Иных недостатков и/или дефектов, кроме указанных выше, которые могут существенно повлиять на стоимость объекта оценки, не выявлено. |

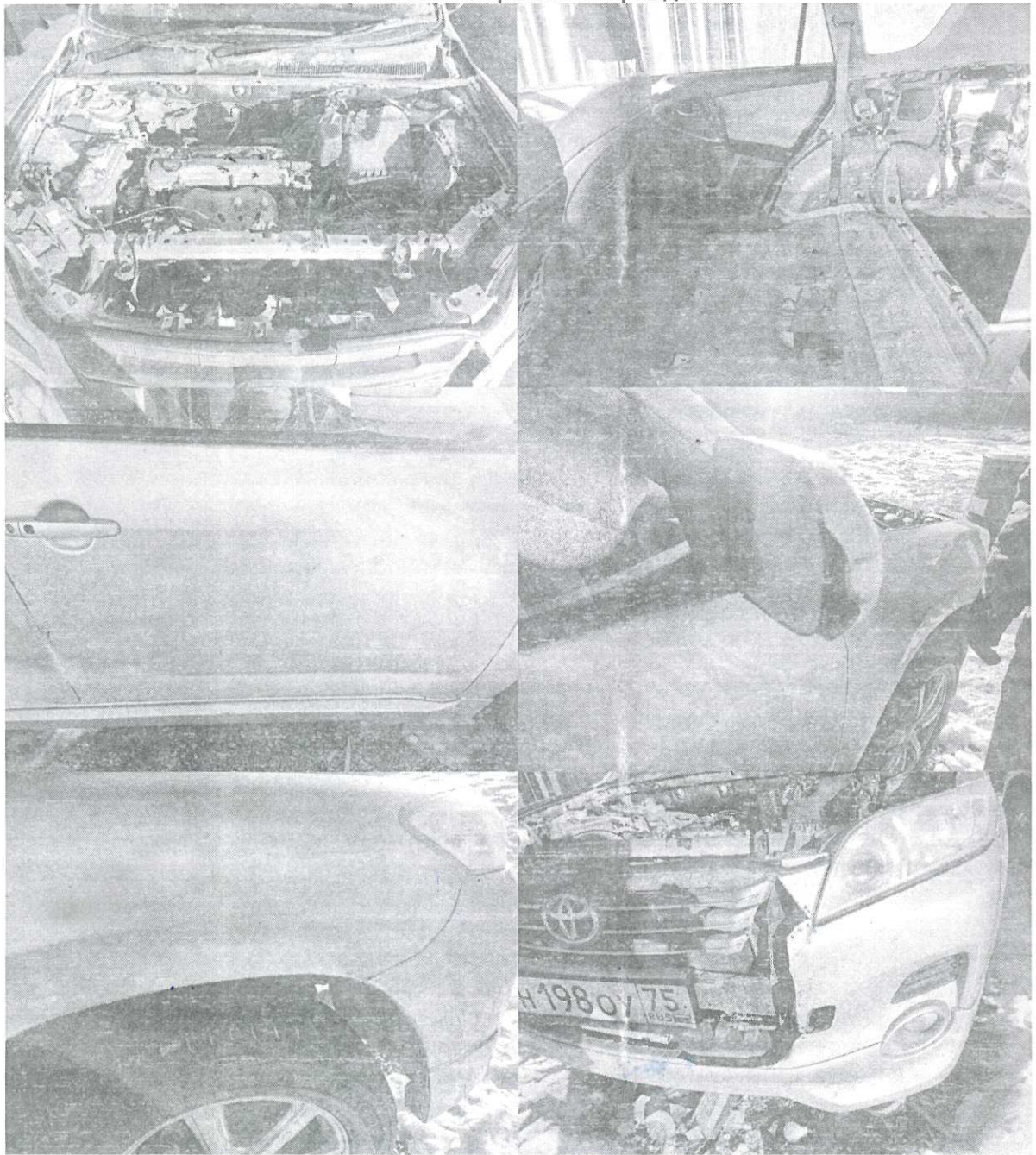
Фотоматериалы объекта оценки

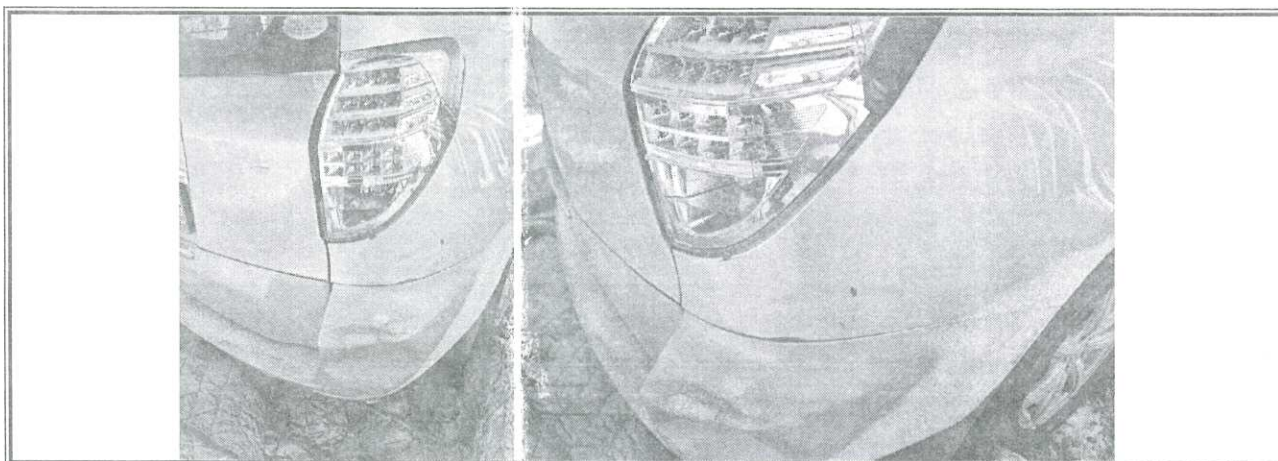






Фотоматериалы повреждений





10.8. Информация о текущем использовании объекта оценки

По состоянию на дату оценки: не используется по назначению.

10.9. Сведения об износе, устареваниях

Одним из следующих важных этапов оценки объекта является определение степени износа объекта оценки. Износ, по своей сути, это потеря полезности объектом оценки, приводящая к тому, что рыночная стоимость объекта становится меньше, чем стоимость замещения или стоимость воспроизводства. Следовательно, без определения износа оценка стоимости объекта будет неверной, так как она не учитывает физические и функциональные изменения, произошедшие с объектом за время его эксплуатации, не учитывает затраты, которые потребуются для восстановления первоначальных характеристик или адаптации объекта к современным рыночным требованиям.

Определение степени износа - важный этап оценки объекта, поскольку он помогает выявить его истинное состояние, объективно определить срок его экономической жизни и правильно подобрать объекты-аналог для проведения сравнительного анализа и оценки стоимости объекта. Износ – частичная или полная утрата потребительских свойств и стоимости, как в процессе эксплуатации, так и при их бездействии. Износ в оценке – это любая потеря полезности объектом оценки, приводящая к тому, что рыночная стоимость объекта оценки становится меньше либо стоимости замещения, либо стоимости воспроизводства.

В оценке недвижимости различают три вида износа: физический, функциональный и экономический.

Физический износ – уменьшение стоимости имущества из-за утраты заданных потребительских свойств по естественным причинам или в следствии неправильной эксплуатации. Он подразумевает изменение функциональных способностей, вплоть до полного разрушения объекта. Физический износ подразделяется на устранимый и неустранимый. Критерием выступает целесообразность затрат на устранение, которые не могут превышать потенциальной выгоды, рассчитываемой экспертом – оценщиком. Неустранимый физический износ быстро изнашиваемых элементов определяется методом инжиниринга (вычитая из общей суммы стоимости воспроизводства стоимость затрат на восстановительные работы). Неустранимый физический износ определяется по совокупности многих факторов. Долговременные элементы объектов имеют различные сроки эксплуатации, зависящие от материалов, из которых они были изготовлены и применёнными технологиями. Техническая взаимосвязь конструкций оказывает влияние на эксплуатационные качества всего объекта в целом. Расчёты производят по максимально изношенному элементу. Быстро изнашиваемые объекты могут претерпевать в процессе неоднократных замен качественные изменения, оказывающие на определение стоимости некоторое влияние. Производство мелкого текущего ремонта – чаще всего служит примером устранимого физического износа.

В отличие от физического износа, имеющего абсолютный характер, функциональный износ является относительным.

Функциональный или моральный износ – уменьшение стоимости имущества из-за его несоответствия современным рыночным требованиям, это потеря стоимости, вызванная

появлением новых технологий. При этом могут быть не только недостаточные, но и избыточные потребительские свойства. Оно может проявляться в излишке производственных мощностей, неадекватности, конструкционной избыточности, недостатке утилитарности или избытке переменных производственных затрат. Моральный износ может быть обусловлен либо избыточными капитальными затратами при «осовременивании» старой техники, либо избыточными эксплуатационными затратами при использовании старой техники.

Функциональный износ машин и оборудования рассматривается по отношению к аналогам, т.е. зависит от базы сравнения. На ускорение функционального износа, т.е. частоту смены поколений машин и технологий, сильно влияет научно-технический прогресс.

Внешний или экономический износ – изменение стоимости имущества в следствии изменений внешней среды, а именно социальных стандартов общества, законодательный и финансовых условий, демографической ситуации, градостроительных решений, экологической обстановки и других качественных параметров. Внешний износ (устаревание) проявляется в потере стоимости, вызванной крупными отраслевыми, региональными, общенациональными или мировыми технологическими, социально-экономическими, экологическими и политическими изменениями, например, сокращением спроса и предложения на определённый вид продукции, ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений, правовыми изменениями.

Экономический износ, в отличие от физического и морального, всегда будет необратимым.

Оценщиком не выявлено несоответствия объекта оценки современным рыночным требованиям по конструктивным решениям, безопасности, комфортности и другим функциональным характеристикам, отсутствуют сверхлучшения, добавление каких-либо элементов для текущего использования не требуется, аналогичное оборудование выпускается в настоящее время, что позволяет сделать вывод об отсутствии функционального и экономического износа.

Формула для расчета совокупного износа имеет следующий вид:

$$I_{сов} = 1 - (1 - I_{физ}) * (1 - I_{фун}) * (1 - I_{вн})$$

где: $I_{физ}$ – накопленный физический износ транспортного средства, спецтехники или оборудования;

$I_{фун}$ – функциональный износ транспортного средства, спецтехники или оборудования;

$I_{вн}$ – внешний (экономический) износ транспортного средства, спецтехники или оборудования.

В рамках настоящего отчета физический износ рассчитан в соответствии с методическими рекомендациями по экспресс-оценке стоимости в отношении транспортных средств ОАО «НИИАТ» № 1-4067/НИИАТ, г. Москва, 2007 г.

Для определения физического износа техники по формуле:

$$I_{ф} = 100 \times (1 - e^{-\Omega}),$$

где:

e - основание натуральных логарифмов, $e \approx 2,72$;

Ω - функция, зависящая от возраста самоходной техники с начала эксплуатации.

В настоящем отчете расчет износа произведен

$\Omega = 0,045 * T_{ф} + 0,002 * L_{ф}$ – для легковых автомобилей производства Японии;

где

$T_{ф}$ – фактический возраст транспортного средства, лет;

$L_{ф}$ – фактический пробег с начала эксплуатации, тыс. км.

Таблица 10-9-1 Расчет физического износа

| Объект оценки | Год выпуска | VIN | Срок эксплуатации, лет | Пробег, тыс км | Ω | Износ, %. |
|--------------------------------|-------------|-------------|------------------------|----------------|----------|-----------|
| Легковой TOYOTA VANGUARD | 2008 | ОТСУТСТВУЕТ | 180,04 | 275,320 | 1,3626 | 74,42 |

В соответствии со шкалой экспертных оценок при определении физического износа методом экспертизы состояния, объект оценки имеет удовлетворительное состояние:

| Характеристика физического состояния | Состояние оборудования | Остающийся срок службы, % | Диапазон коэффициентов износа, % |
|--------------------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| | | | |

| | | | |
|--|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Новое, практически не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии | Новое | 100 95 | 0 5 |
| Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей. В отличном состоянии | Очень хорошее | 90 85 | 10 15 |
| Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, находящееся в хорошем состоянии. Имеющиеся дефекты и неисправности носят незначительный характер | Хорошее | 80 75 70 65 | 20 25 30 35 |
| Бывшее в эксплуатации, находящееся в удовлетворительном состоянии, пригодное для эксплуатации, но требующее текущего ремонта или замены неосновных узлов, элементов | Удовлетворительное | 60 55 50 45 40 | 40 45 50 55 60 |
| Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее капитального ремонта или замены основных узлов, элементов | Условно пригодное | 35 30 25 20 | 65 70 75 80 |
| Оборудование, подлежащей полной реконструкции для продолжения эксплуатации | Неудовлетворительное | 15 10 | 85 90 |
| Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости материалов | Негодное к применению или лом | 2,5 0 | 97,5 100 |

Оценщиком не выявлено несоответствия объекта оценки современным рыночным требованиям по конструктивным решениям, безопасности, комфортности и другим функциональным характеристикам, отсутствуют сверхлучшения, добавление каких-либо элементов для текущего использования не требуется, что позволяет сделать вывод об отсутствии функционального износа.

Оценщиком проведен анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки, в соответствии с которым сделан вывод, что объект оценки в настоящее время используется максимально эффективно, также не выявлено изменений социальных стандартов общества, законодательный и финансовых условий, демографической ситуации, градостроительных решений, экологической обстановки и других качественных параметров которые могут повлиять на изменение стоимости объекта оценки, таким образом сделан вывод об отсутствии функционального износа у объекта оценки.

11. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования (ННЭИ) является одним из основополагающих принципов оценки недвижимости.

11.1. Анализ выполнен путем проведения необходимых для этого вычислений (или представлены обоснования, не требующие расчетов)

Объект оценки относится к движимому имуществу – транспортное средство, то оценщик считает, что текущее использования является наилучшим и наиболее эффективным.

12. Анализ рынка объекта оценки

12.1. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Рынок движимого имущества многолик и разнообразен по представленным на нем объектам, правам на них и сделкам с ними, в связи с чем имеется необходимость классификации, упорядочения или разделения объектов.

Движимое имущество – в данный сегмент относят все вещественные объекты, которые не могут быть отнесены к недвижимости. Зачастую к движимому имуществу относят также объекты, конструктивно сходные с объектами недвижимости, но не подлежащие госрегистрации в силу ряда причин (например, мобильные здания или вагончики).

Существует **несколько классификаций движимого имущества**. Традиционно выделяются следующие классы:

- Транспортные средства (автомобильный транспорт, ж/д подвижной состав, воздушные и морские (речные) суда);
- Строительная и другая самоходная спецтехника;
- Производственные машины и оборудование (станки, прессы, автоматические линии)
- Контрольно-измерительное и испытательное оборудование (приборы и стенды)
- Офисная техника (компьютеры, оргтехника, средства связи и коммуникаций)
- Оборудование, конструктивно связанное с объектом недвижимости (мостовые краны в цехах, ЛВС, системы вентиляции и центрального кондиционирования зданий, транспортеры и конвейеры)

Учитывая, что объект оценки относится к транспортным средствам отечественного производства, дальнейший обзор рынка проведен для аналогичного транспортного средства.

12.2. Исследование рынка в тех сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости

Vanguard занял место ушедшего Kluger в модельном ряду Toyota. Это высококлассный кроссовер на базе RAV4, с просторным салоном, вмещающим до семи человек. Ключевыми концепциями модели провозглашены активный образ жизни и повышенная комфортность. Все модели первого выпуска были полноприводными. Доступны как пятиместные, так и семиместные варианты. Принадлежность модели к высокому классу проявляется во всём: внешние черты внедорожника, хромированная отделка элементов кузова, а также впервые у Toyota — отделка «под бронзу». Решение о том, каким будет внутреннее пространство автомобиля, во многом оставлено владельцу — ведь расположение сидений можно изменять всевозможными способами. Третий ряд сидений можно полностью убрать под пол и тем самым получить огромный багажник. В список стандартного оборудования входят интеллектуальная система Active Torque Control 4WD, перераспределяющая крутящий момент между осями в зависимости от дорожных условий, а также система курсовой устойчивости S-VSC, интегрированная с рулевым управлением, тормозной системой и системой привода автомобиля. (Август 2007 г.)

Цвет интерьера «Fawn» (желтовато-коричневый) заменён на «Sand Beige» (песочно-бежевый), также доступен тёмно-серый цвет. Автомобили теперь оснащаются «активными подголовниками», снижающими риск травматизма при столкновении, когда удар приходится на заднюю часть машины. Добавлен моноприводный вариант модели с 2,4-литровым двигателем. (Август 2008 г.)

Улучшены настройки электрогенератора переднеприводного варианта 2,4-литровой модели. Как результат — более эффективный расход топлива. Доступен новый пакет «240S S Package», включающий в себя окрашенные расширители крыльев и литые колёсные диски на 18 дюймов. Несколько изменён дизайн элементов в остальных модификациях. (Февраль 2010 г.). <https://www.drom.ru/catalog/>.

12.3. Результаты исследования первичного рынка объекта оценки либо показано, что первичный рынок отсутствует

По данным <https://www.drom.ru/> в настоящее время не осуществляется производство моделей более нового модельного ряда.

12.4. Результаты исследования вторичного рынка объекта оценки либо показано, что вторичный рынок отсутствует

На рынке представлено достаточное количество аналогичных транспортных средств, бывших в эксплуатации, цена для автомобилей в хорошем состоянии, как правило выше. На автомобили, имеющий больший срок эксплуатации, в том числе требующих ремонта, цена значительно ниже показателей автомобилей в хорошем состоянии. В настоящее время средняя цена на аналогичный автомобиль составляет 1 320 000 рублей, согласно данным https://auto.drom.ru/rate_car/. Диапазон стоимости, автомобилей 2007-2009 года выпуска с

пробегом, очень широк и имеет большой разброс, начинается от 845 000 рублей до 1 565 000 рублей, в зависимости от состояния транспортного средства.

Аналоги TOYOTA VANGUARD 22008-2009 года выпуска, представленные в открытых источниках (<https://auto.drom.ru/chita/toyota/vanguard/?minyear=2007&maxyear=2009&privod=1>, https://www.avito.ru/zabaykalskiy_kray/avtomobili/toyota/vanguard/i):

| № п/п | наименование | год выпуска | стоимость, руб | источник информации |
|--------------------------|-----------------|-------------|----------------|---|
| 1 | TOYOTA VANGUARD | 2009 | 845 000 | https://auto.drom.ru/chita/toyota/vanguard/749304855.html |
| 2 | TOYOTA VANGUARD | 2008 | 1 000 000 | https://www.avito.ru/saratov/avtomobili/toyota/vanguard_2.4_cvt_2008_182_000_km_7390430315 |
| 3 | TOYOTA VANGUARD | 2008 | 1 150 000 | https://auto.drom.ru/irkutsk/toyota/vanguard/449462618.html |
| 4 | TOYOTA VANGUARD | 2009 | 1 200 000 | https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/avtomobili/toyota_vanguard_2.4_cvt_2009_132_000_km_2666002732 |
| 5 | TOYOTA VANGUARD | 2009 | 1 260 000 | https://auto.drom.ru/chita/toyota/vanguard/909359110.html |
| 6 | TOYOTA VANGUARD | 2009 | 1 300 000 | https://www.avito.ru/yakutsk/avtomobili/toyota_vanguard_2.4_cvt_2009_220_000_km_7481663896 |
| 7 | TOYOTA VANGUARD | 2009 | 1 300 000 | https://auto.drom.ru/irkutsk/toyota/vanguard/489639599.html |
| 8 | TOYOTA VANGUARD | 2009 | 1 350 000 | https://auto.drom.ru/chita/toyota/vanguard/250585449.html |
| 9 | TOYOTA VANGUARD | 2009 | 1 350 000 | https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/avtomobili/toyota_vanguard_2.4_cvt_2009_149_500_km_7209044576 |
| 10 | TOYOTA VANGUARD | 2009 | 1 350 000 | https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/toyota_vanguard_2.4_cvt_2009_240_000_km_7796990507 |
| 11 | TOYOTA VANGUARD | 2008 | 1 477 000 | https://auto.drom.ru/ulan-ude/toyota/vanguard/549458182.html |
| 12 | TOYOTA VANGUARD | 2008 | 1 550 000 | https://auto.drom.ru/novokruzhininskiy/toyota/vanguard/440588056.html |
| 13 | TOYOTA VANGUARD | 2008 | 1 565 000 | https://auto.drom.ru/chita/toyota/vanguard/143263852.html |
| Средняя стоимость, руб. | | | 1 284 385 | |
| Медианная стоимость, руб | | | 1 300 000 | |

12.5. Анализ ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

При выставлении на продажу все собственники предполагают уступку (уторговывание). Скидки на цены предложений к продаже для самоходной техники определяются с учетом ликвидности по результатам анализа рынка:

- для высоколиквидных объектов составляют от 3 до 5 процентов;
- для среднеликвидных объектов от 10 до 15 процентов;
- для низколиквидных объектов от 20 процентов.

Корректировка на техническое состояние объектов (физический износ) зависит от года выпуска транспортного средства и пробега, проводится на основании рассчитанного физического износа, в соответствии с разделом 10.9. настоящего отчета.

Поправка на параметрические различия. Стоимость транспортных средств, как правило, находится в прямой зависимости от мощности двигателя и объема. Чем больше данные показатели, тем больше стоимость объекта. Для автобусов дополнительно ценообразующим параметром является количество мест (сидений). В данном случае проводится сравнение по каждому показателю путем определения корректирующего коэффициента (Ккор), который определяется по формуле:

$$K_{кор} = (\text{Поб}/\text{Пан})^x, \text{ где}$$

Поб – показатель (параметр) оцениваемого объекта,

Пан – показатель (параметр) объекта-аналога,

X – показатель степени, учитывающий силу влияния показателя (параметра) на стоимость («коэффициент торможения», коэффициент Чилтона), лежащий в диапазоне 0,1-:-1,5. В литературе имеется очень мало данных о коэффициентах Чилтона, чаще всего в практике встречается достаточно узкий диапазон значений коэффициентов Чилтона: 0,6-:-0,8. В настоящем отчете использован экспертно установленный коэффициент Чилтона 0,7 для различий по мощности (объему) двигателей, (согласно Методических рекомендаций по экспресс-оценке стоимости в отношении транспортных средств. № 1-4067/ НИИАТ, Утверждены ОАО "Научно-исследовательский институт автомобильного транспорта" (Ниият), 14 сентября 2007 г.).

По данным <http://sudact.ru/law/pismo-fts-rf-ot-25122007-n-05-1149697/prilozhenie/metodicheskie-rekomendatsii-po-rabote-s/tablisty-korrektirovki-stoimosti-v-zavisimosti/> стоимость транспортного средства находится в зависимости от количества прежних владельцев ТС определен %, который должен вычитаться из стоимости ТС (по данным Abzug fur Vorbesitzen):

- 1 владелец - 0%;
- 2 владельца - 2%;
- 3 владельца - 4%;
- 4 владельцев - 6%;
- 5 владельцев - 8%;
- 6 владельцев - 9% (максимальная скидка).

Кроме того, современные условия владения автотранспортом предполагают высокий риск его повреждения в дорожно-транспортных происшествиях. Статистика гласит, что в мегаполисах почти 1/3 часть всего легкового автопарка участвовала в авариях. на стоимость транспортного средства влияет наличие аварий в истории ТС, даже если ТС восстановлен (отремонтировано) будет стоить дешевле. По данным <http://kulikavto.ru/kuplya-prodazha/prodat-avtomobil-posle-dtp-kak-i-gde-eh-to-sdelat.html> скидка может достигать 10 %.

12.6. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки Регион местонахождения объекта оценки и показатели его развития

Забайкальский край — субъект Российской Федерации, расположенный в восточной части Забайкалья. Входит в состав Сибирского федерального округа.

Территория — 431 892 км², что составляет 2.53 % площади России. По этому показателю край занимает 12-е место в стране.

Численность населения — 1 087 452 чел. (2016).

Образован 1 марта 2008 года в результате объединения Читинской области и Агинского Бурятского АО.

Граничит с Амурской и Иркутской областями, республиками Бурятия и Якутия. Южная и юго-восточная граница края является Государственной границей Российской Федерации с Монголией и Китаем.

Административный центр — город Чита. Административный центр Забайкальского края Читинского района, образует муниципальное образование «город Чита».

Население – 336 тыс.человек (2015) год. Расположен в котловине у подножия сопек, на берегах реки Читы при ее впадении в реку Ингода. Климат резко континентальный.

Основан в 1653 году казаком Петром Бекетовым как Ингодинское зимовье. В 1851 году получила статус города. В 1920-1922 годах была столицей Дальневосточной республики. До 2010 года место размещения штаб-квартиры Сибирского военного округа.

Территориально город расположен в Азии, в Восточно-Сибирской части России в центральной части Забайкалья. Исторический центр города представляет собой прямоугольную сетку улиц, сохраненную с 1851 года. Площадь города – 538 кв.м. на территории города расположены озеро Кенон. В пределах городской черты сохраняются участки естественных ландшафтов, в том числе приречные луга, островки степей и лесостепей, а также значительный массив горной тайги (расположенный северо-восточнее телецентра вплоть до автомагистрали Чита-Хабаровск). Антропогенные ландшафты города включают в себя, кроме кварталов городской застройки, дачные массивы, пашни, сенокосы и несколько озер на месте бывших шахт (в окрестностях поселка Черновские Копи).

Согласно данным портала <http://www.raexpert.ru/database/regions/zabaikal/> Забайкальского края региону присвоены:

- инвестиционный рейтинг – ЗС1 (пониженный потенциал – высокий риск) с 11.12.2014 г.;

- Кредитный рейтинг региона (национальная шкала) – А, прогноз по рейтингу «стабильный» (В краткосрочной перспективе с высокой вероятностью обеспечит своевременное выполнение всех финансовых обязательств как текущих, так и возникающих в ходе его деятельности. В среднесрочной перспективе вероятность исполнения обязательств, требующих значительных выплат, в значительной мере зависит от стабильности макроэкономических и рыночных показателей);

- Кредитный рейтинг региона (международная шкала) – В (Способность отвечать по обязательствам в долгосрочном периоде удовлетворительна. Удовлетворительный уровень кредитного риска по обязательствам).

Забайкальский край – один из уникальных регионов Российской Федерации по своему ресурсному потенциалу, выгодной транспортной схеме, интегрированный в мировую систему коммуникаций, исключительно ценными рекреационными ресурсами, емкому и свободному, пока еще, от жесткой конкуренции рынку товаров и услуг.

Забайкальский край имеет целый ряд экономических и географических преимуществ. Запасы урана, которые здесь сосредоточены, – практически все российские запасы здесь, 94%, – это ресурсная база атомной промышленности страны. Регион занимает также ведущее положение по отдельным видам полезных ископаемых, которые стратегически важны для страны: молибден, медь, вольфрам и некоторые другие.

Инвестиционная привлекательность Забайкальского края по сравнению с другими регионами Сибирского федерального округа и Российской Федерации определяется наличием ряда конкурентных преимуществ.

К числу наиболее сильных конкурентных преимуществ относятся значительные запасы минерально-сырьевых ресурсов, а также его благоприятное географическое положение по отношению к внешнеторговым выходам Российской Федерации, что обуславливает наиболее оптимальный вариант вовлечения региона в мировое хозяйство, в частности, в экономическое сотрудничество со странами Азиатско-Тихоокеанского региона.

Забайкальский край, как субъект нового качественного уровня, по сравнению с другими регионами Сибирского федерального округа и Российской Федерации имеет огромный потенциал для реализации крупных инвестиционных проектов, прежде всего, по освоению природно-минеральных ресурсов, сельского хозяйства, инфраструктурного и другого развития.

Однако наибольшие конкурентные преимущества Забайкальский край имеет как регион с мощным потенциалом развития приграничных торгово-экономических отношений, прежде всего, с КНР и другими государствами Юго-Восточной Азии. Этому способствуют выгодное геоэкономическое положение края, прохождение через его территорию стратегических железнодорожных и автомобильных магистралей, наличие свободных трудо-, энерго- и землересурсов.

Непосредственное соседство с КНР, одной из самых крупных и быстрорастущих экономик мира, и наличие развитого транзитно-транспортного ресурса делают край территорией, чрезвычайно интересной для размещения здесь бизнеса, связанного с инвестиционными внешнеэкономическими и внешнеторговыми отношениями: предприятий по промышленной сборке различного рода товаров, востребованных российским рынком, современных строительных материалов, техники и оборудования, осуществляемой на основе иностранных и частично отечественных комплектующих и материалов; глубокой экспорто-ориентированной переработки древесины и использования ее побочных продуктов; логистического бизнеса; проектов по приграничному, международному туризму, в том числе игровых, торговых и иных зон; других видов деятельности.

Информация об итогах социально-экономического развития Забайкальского края за январь-июнь 2025 года

1. Общая оценка социально-экономической ситуации в регионе за отчетный период

В январе-июне 2025 года в Забайкальском крае наблюдался рост объемов производства по видам деятельности: добыча полезных ископаемых, оборот розничной торговли, оборот общественного питания, объем платных услуг населению, оборот оптовой торговли.

Вместе с тем, отмечалось снижение по обрабатывающим производствам, обеспечению электрической энергией, газом и паром, водоснабжению и водоотведению, строительству,

сельскому хозяйству.

2. Промышленное производство

В структуре промышленного производства наибольший удельный вес занимает добыча полезных ископаемых – 79,9 %, на долю обрабатывающих производств приходится 10,9 %, на долю обеспечения электрической энергией, газом и паром – 8,0 %, на долю водоснабжения; водоотведения, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – 1,2 %.

В январе-июне 2025 года объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами составил 281877,0 млн рублей, индекс промышленного производства – 104,1 % к уровню января-июня 2024 года, в том числе по видам экономической деятельности:

добыча полезных ископаемых – 225178,8 млн рублей, или 107,0 %;

обрабатывающие производства – 30864,7 млн рублей, или 88,9 %;

обеспечение электрической энергией; газом и паром, кондиционирование воздуха – 22569,8 млн рублей, или 101,4 %;

водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений – 3263,8 млн рублей, или 103,6 %.

Добыча полезных ископаемых

Добыча угля уменьшилась на 5,3 % к уровню соответствующего периода предыдущего года (доля в общем объеме добычи полезных ископаемых – 9,4 %).

Добыча металлических руд увеличилась на 10,6 % (доля – 88,2 %).

Добыча прочих полезных ископаемых (щебень, гравий, песок и т.д.) увеличилась на 23,6 % (доля – 0,3 %).

Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых сократилось на 53,7 % (доля – 2,1 %).

Обрабатывающие производства

В обрабатывающих производствах уменьшение составило 11,1 %. Отмечается снижение объемов выпуска продукции по 13 из 18 видов производств.

В январе-июне 2025 года сокращение отмечается по следующим основным видам экономической деятельности:

Производство химических веществ и химических продуктов – на 13,9 % (доля в общем объеме обрабатывающих производств – 44,9 %).

Ремонт и монтаж машин и оборудования – на 9,0 % (доля – 34,7 %).

Производство пищевых продуктов – на 9,3 % (доля – 6,4 %).

Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования – на 3,9 % (доля – 4,7 %).

Производство прочей неметаллической минеральной продукции – на 14,2 % (доля – 2,9 %).

Производство напитков – на 12,6 % (доля – 1,4 %).

Производство прочих транспортных средств и оборудования – на 17,8 % (доля – 1,2 %).

Производство резиновых и пластмассовых изделий – на 8,7 % (доля – 0,7 %).

Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки – на 17,8 % (доля – 0,7 %).

Производство мебели – на 9,2 % (доля – 0,2 %).

При этом наблюдался рост по следующим основным видам обрабатывающих производств:

Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели – на 5,2 % (доля – 1,2 %).

Производство прочих готовых изделий – на 11,4 % (доля – 0,5 %).

Производство металлургическое – на 1,3 % (доля – 0,3 %).

Обеспечение электроэнергией, газом и паром; кондиционирование воздуха

В январе-июне 2025 года произведено электроэнергии 3996,5 млн кВт.ч (102,5 % к уровню соответствующего периода предыдущего года), пара и горячей воды – 4442,9 тыс. Гкал (100,6 %).

В структуре потребления электроэнергии наибольший удельный вес занимают организации следующих видов деятельности: транспортировка и хранение – 29,3 %, добыча полезных ископаемых – 15,4 %, обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха – 8,2 %; на долю населения приходится 11,6 %.

Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений

Индекс производства по данному виду деятельности в январе-июне 2025 года составил 103,6 % к уровню соответствующего периода предыдущего года в результате увеличения забора, очистки и распределения воды на 2,1 %, сбора и обработка сточных вод – на 2,6 %, сбора, обработки и утилизации отходов; обработки вторичного сырья – на 17,6 %, предоставления услуг в области ликвидации последствий загрязнений и прочих услуг; связанных с удалением отходов, –

на 8,6 %.

3. Инвестиции

На развитие экономики и социальной сферы в январе-июне 2025 года направлено 114971,6 млн рублей инвестиций в основной капитал, или 118,7 % к уровню января-июня 2024 года.

Доля инвестиций, направленных на вложения в здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель, составила 58,3 % от общего объема инвестиций, на развитие активной части основных фондов (машины, оборудование, транспортные средства, производственный хозяйственный инвентарь) – 32,1 %, объекты интеллектуальной собственности – 5,8 %, жилые здания и помещения – 2,1 %.

Основной объем инвестиционных вложений в экономику края был направлен на развитие видов экономической деятельности: «собрабатывающие производства» (35,6 % от общего объема), «добыча полезных ископаемых» (23,1 %), «деятельность профессиональная, научная и техническая» (12,7 %), «транспорт, связь и хранение» (10,1 %), «строительство» (6,5 %), «обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» (5,9 %).

На территории Забайкальского края созданы две территории опережающего социально-экономического развития (ТОР) – «Забайкалье» и «Краснокаменск».

В числе наиболее значимых инвестиционных проектов, реализуемых на территории ТОР «Забайкалье»:

- освоение Удоканского месторождения меди (ООО «Удоканская медь»);

- развитие и эксплуатация месторождения «Лугоканское» на базе ТОР «Забайкалье» (ООО «Промышленные инвестиции»);

- освоение Култуминского месторождения медной руды (ООО «ГК Култуминское»);

- развитие и эксплуатация месторождения «Серебряное» (ООО «Серебряное»);

- развитие и эксплуатация месторождения «Любавинское» на базе ТОР «Забайкалье» (ООО «Любавинское»).

Основные инвестиционные проекты, реализуемые на территории ТОР «Краснокаменск»:

- освоение Аргунского и Жерлового месторождений урана (ПАО «ППГХО»);

- создание предприятия по литью пластмассы под давлением (ООО «ПК «Краснокаменские Полимеры»);

- строительство комплекса по сортировке твердых коммунальных отходов в г. Краснокаменске (ООО «Экопромсортировка»);

- организация предприятия по переработке, очистке и хранению масличных культур (ООО «РапсОлия»);

- строительство предприятия по переработке твердых коммунальных и промышленных отходов и производству синтетического жидкого топлива (ООО «Экопромгаз»).

4. Строительство

Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», за январь-июнь 2025 года составил 33095,2 млн рублей, или 97,1 % к уровню соответствующего периода предыдущего года.

Построено 1874 жилых здания, в том числе населением – 1870 жилых домов, 190 из которых – на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Введено в эксплуатацию 2436 новых квартир.

Общая площадь жилых помещений в построенных жилых домах составила 236,7 тыс. кв. метров. Индивидуальными застройщиками (населением) построено 89,0 % от общего объема жилья, введенного в январе-июне 2025 года.

За счет всех источников финансирования введены в действие: мощности по производству хлебобулочных изделий на 0,1 т в сутки, мощности по производству мясных продуктов на 0,5 т в смену, станция техобслуживания грузовых автомобилей, торговые предприятия общей площадью 2,7 тыс. кв. метров, предприятия общественного питания на 103 посадочных места, 4 антенно-мачтовых сооружения, 3 башни сотовой связи, 9 капитальных гаражей на 78 машиномест, 0,6 км автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием, мосты общей протяженностью 195,0 пог. метров.

Из объектов социальной сферы введены в действие учреждения культуры клубного типа на 280 мест, спортивное сооружение с искусственным льдом площадью 2,3 тыс. кв. метров, физкультурно-оздоровительный центр, культовое сооружение, торгово-выставочный комплекс общей площадью 1,1 тыс. кв. метров, объекты теплоснабжения мощностью 2,3 Гкал в час, объекты канализации на 1,7 тыс. куб. метров в сутки, 1,0 км водопроводных сетей, 1,9 км канализационных сетей.

5. Потребительский рынок

Оборот розничной торговли в январе-июне 2025 года составил 147282,5 млн рублей (104,8 % к соответствующему периоду 2024 года).

Значительную часть товаров, как и в прошлом году, реализовали торгующие организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность вне рынка – 99,5 %. Продажа

товаров на розничных рынках и ярмарках в общем объеме розничной торговли составляла 0,5 % (в январе-июне 2024 года – 99,7 % и 0,3 % соответственно).

В структуре розничной торговли преобладает торговля пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями – 53,3 % от общего оборота торговли, доля непродовольственных товаров составляет 46,7 % в общем товарообороте (в июне 2024 года 52,3 % и 47,7 % соответственно).

Оборот общественного питания увеличился на 15,1 % к уровню января-июня 2024 года и составил 9900,5 млн рублей.

На рынке платных услуг в январе-июне 2025 года населению края оказано услуг на сумму 43336,1 млн рублей, или 99,0 % к уровню соответствующего периода прошлого года. В структуре объема платных услуг населению значительная доля (61,9 %) приходилась на телекоммуникационные, транспортные и жилищно-коммунальные услуги.

Рост объемов предоставления услуг населению наблюдался по 11 из 17 наблюдаемых групп. Отмечалось наибольшее увеличение уровня предоставления бытовых услуг – на 7,6 %, услуг физической культуры и спорта – на 6,8 %, туристских услуг – на 4,3 %, ветеринарных услуг – на 4,2 %, транспортных услуг – на 2,6 %, услуг культуры – на 2,3 % к уровню соответствующего периода прошлого года.

6. Финансы

Консолидированный бюджет края на 1 июля 2025 года исполнен по доходам в сумме 88673,0 млн рублей (53,4 % от годовых бюджетных назначений), что выше уровня на 1 июля 2024 года на 17622,3 млн рублей, или на 24,8 %.

Налоговые и неналоговые доходы увеличились на 16482,0 млн рублей (на 38,6 %) и составили 59229,0 млн рублей, или 66,8 % суммарных доходов консолидированного бюджета.

Более 45 % доходов консолидированного бюджета сформировано за счет поступлений налога на доходы физических лиц – 22,8 %, налога на прибыль организаций – 21,5 %, налога на имущество – 4,3 % (в том числе налог на имущество организаций – 3,9 %).

В структуре доходов консолидированного бюджета доля безвозмездных поступлений составила 33,2 %, или 29444,1 млн рублей.

Расходы консолидированного бюджета края на 1 июля 2025 года сложились в сумме 83011,9 млн рублей (46,6 % от годовых бюджетных назначений) и составили 124,7 % к аналогичной дате предыдущего года.

В структуре расходов консолидированного бюджета значительную долю занимают расходы на образование (31,7 %), социальную политику (21,4 %), ЖКХ (7,9 %), здравоохранение (6,3 %), культуру и кинематографию (3,4 %), что свидетельствует о сохранении социальной направленности бюджета.

7. Сельское хозяйство

В январе-июне 2025 года объем производства валовой продукции сельского хозяйства во всех категориях хозяйств составил 5894,2 млн рублей, или 90,9 % к уровню января-июня 2024 года.

В структуре сельскохозяйственного производства на долю сельскохозяйственных организаций приходилось 15,2 % объема продукции, населения – 74,5 %, крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных предпринимателей – 10,3 %.

По состоянию на конец июня 2025 года в хозяйствах всех категорий насчитывалось 413,4 тыс. голов крупного рогатого скота (92,6 % к аналогичному периоду 2024 года), в том числе коров – 173,9 тыс. голов (92,5 %); свиней – 38,4 тыс. голов (82,9 %), овец и коз – 307,7 тыс. голов (81,6 %), птицы – 377,5 тыс. голов (90,1 %).

В хозяйствах всех категорий Забайкальского края в январе-июне 2025 года производство скота и птицы на убой (в живом весе) составило 6,7 тыс. тонн (94,1 % к уровню января-июня 2024 года), молока – 110,0 тыс. тонн (91,8 %), яиц – 19,2 млн штук (86,7 %).

8. Уровень жизни населения

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в январе-июне 2025 года составила 93670,8 рубля и увеличилась по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года на 17,7 %. Реальная заработная плата возросла на 7,4 %.

Высокие темпы роста заработной платы отмечены по следующим видам экономической деятельности: «сельское хозяйство, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство» (133,3 %), «деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений» (128,2 %), «водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» (123,5 %), «образование» (123,4 %), «деятельность в области здравоохранения и социальных услуг» (121,9 %), «добыча полезных ископаемых» (121,5 %), «торговля оптовая и розничная, ремонт автотранспортных средств и мотоциклов» (121,2 %).

Самыми высокооплачиваемыми видами деятельности являются: «добыча полезных ископаемых» (среднемесячная заработная плата в этом виде деятельности превысила среднекраевой уровень в 1,6 раза), «обрабатывающие производства» (в 1,4 раза),

«строительство», «транспортировка и хранение» (в 1,3 раза), «деятельность профессиональная, научная и техническая», «деятельность финансовая и страховая» (в 1,1 раза). Наиболее низкий уровень заработной платы сохраняется по виду деятельности «сельское хозяйство, лесное хозяйство; охота, рыболовство и рыбоводство» (60,2 % от среднекраевого уровня).

В 2025 году продолжается реализация мероприятий, направленных на улучшение качества жизни населения в Забайкальском крае, способствующих сокращению относительной бедности в регионе.

Произведен расчет величины прожиточного минимума в Забайкальском крае на душу населения и по основным социально-демографическим группам населения. В соответствии с постановлением Правительства Забайкальского края от 11 сентября 2024 года № 454 величина прожиточного минимума на 2025 год установлена в размере: на душу населения – 20748 рублей, для трудоспособного населения – 22615 рублей, для пенсионеров – 17843 рубля, для детей – 20126 рублей.

Индекс потребительских цен в июне 2025 года по отношению к декабрю 2024 года составил 103,2 % (в июне 2024 года – 102,8 % по отношению к декабрю 2023 года).

Продовольственные товары к декабрю 2024 года подорожали на 5,6 %, непродовольственные товары – подешевели на 0,3 %. Цены и тарифы на платные услуги населению возросли на 4,7 %.

Стоимость (условного) минимального набора продуктов питания в июне 2025 года составила 9260,72 рубля в расчете на месяц, по сравнению с декабрем 2024 года увеличилась на 9,0 %.

9. Труд и занятость

По предварительным данным обследования населения по проблемам занятости численность рабочей силы в крае в январе-июне 2025 года составила 479,9 тыс. человек, что на 3,8 % больше (на 17,4 тыс. человек) по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года. Численность занятых в экономике составила 459,7 тыс. человек (95,8 % от численности рабочей силы) и увеличилась на 4,2 % (на 18,5 тыс. человек) к уровню соответствующего периода предыдущего года.

За январь-июнь 2025 года общая численность безработных составила 20,2 тыс. человек, что на 1,1 тыс. человек меньше (на 5,2 %) по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года. Уровень общей безработицы (по методологии МОТ) за январь-июнь 2025 года составил 4,2 % от численности рабочей силы (за январь-июнь 2024 года – 4,6 %).

Численность официально зарегистрированных безработных на 1 июля 2025 года составила 4,4 тыс. человек и уменьшилась к уровню соответствующего периода предыдущего года на 0,9 тыс. человек, или на 17,7 %; из них 4,0 тыс. человек получили пособие по безработице. Уровень зарегистрированной безработицы на 1 июля 2025 года составил 0,9 % (на 1 июля 2024 года – 1,0 %).

Потребность работодателей в работниках, заявленная в государственные учреждения службы занятости населения, по состоянию на 1 июля 2025 года составила 66055 вакансий и увеличилась по сравнению с аналогичной датой прошлого года на 19,6 %, или на 10840 вакансий.

Коэффициент напряженности на рынке труда в расчете на одну заявленную вакансию по состоянию на 1 июля 2025 года составил 0,4 единицы (по состоянию на соответствующую дату 2024 года – 0,3 единицы).

10. Моногорода

Мониторинг социально-экономического положения моногородов осуществляется по 8 монопрофильным поселениям Забайкальского края.

Численность постоянного населения, проживающего в моногородах, по состоянию на 1 июля 2025 года составила 93,3 тыс. человек и увеличилась по сравнению с аналогичной датой прошлого года на 0,7 % (на 0,7 тыс. человек). Население в трудоспособном возрасте – 54,1 тыс. человек, или 58,0 % от численности постоянного населения.

На 1 июля 2025 года количество зарегистрированных безработных граждан среди обратившихся в органы службы занятости населения жителей моногородов уменьшилось на 22,7 % и составило 238 человек (на 1 июля 2024 года – 308 человек). В среднем по моногородам края уровень регистрируемой безработицы сократился на 0,2 п.п. по сравнению с аналогичной датой прошлого года и составил 0,4 %.

Потребность в работниках, заявленная предприятиями и организациями моногородов края, составила 1503 рабочих места, что на 97 единиц (на 6,9 %) больше аналогичного показателя прошлого года. Коэффициент напряженности по сравнению с аналогичной датой прошлого года не изменился и составил 0,2 единицы.

Численность занятого населения в моногородах увеличилась на 5135 человек (на 12,6 %) и составила 45729 человек. Общая среднесписочная численность работников градообразующих

предприятий в моногородах составила 7816 человек и возросла по сравнению с аналогичной датой прошлого года на 1,6.

12.7. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

Предварительные итоги социально-экономического развития Российской Федерации за январь–июль 2025 года и ожидаемые итоги социально-экономического развития Российской Федерации за 2025 год. Мировая экономика В 2024 г. экономическая ситуация в мире оставалась нестабильной. Рост мирового ВВП в 2024 г. замедлился до 3,3 % (после 3,5 % годом ранее), но в целом оставался устойчивым. В начале 2025 г. вместо ожидаемого постепенного восстановления мировая экономика столкнулась с новым шоком в виде роста неопределенности на фоне жесткой риторики о протекционистской политике администрации США, а также возможных мер их основных торговых партнеров. На горизонте до 2028 г., по прогнозу МВФ, ожидается постепенное восстановление темпов роста мировой экономики до 3,2 % (развитых стран – до 1,7 %, развивающихся стран – до 4,1 %) по мере адаптации бизнеса к новым условиям внешней торговли, снижения инфляции и смягчения финансовых условий. Рост экономики США достигнет 2,1 % за счет развития импортозамещающих производств и увеличения инвестиций в основной капитал. Ожидается восстановление роста экономики стран еврозоны до 1,3 % после стагнации 2022-2024 годов. Экономический рост в Китае сохранится на уровне порядка 4 % с учетом переориентации торговых потоков, а экономики Индии – около 6,5 % на фоне роста населения и высокой инвестиционной привлекательности страны. Прогнозные параметры развития мировой экономики исходят из темпов роста, близких к оценкам МВФ. Финансовые и сырьевые рынки. Рост мировой торговли в 2024 г. составил 3,5 %, восстановившись по сравнению с показателем в 1 % в 2023 г., когда в мире было введено 3 тыс. новых торговых ограничений, а транспортно-логистические цепочки оказались нарушены из-за природных катаклизмов и военных конфликтов. При этом фрагментация мировой торговли в 2024 г. усилилась – наиболее активный рост товарооборота происходил внутри геополитических блоков. С учетом новой волны торговых ограничений в 2025 г. восстановление может оказаться временным: из-за усиления протекционистской политики США МВФ ожидает сокращение темпов роста мировой торговли до 2,6 % в 2025 г. и до 1,9 % в 2026 году. По прогнозам ФАО-ОЭСР, к 2028 г. объем мирового потребления основных продовольственных товаров превысит показатели их производства, в результате мировые цены на продовольствие в среднем вырастут на 2,5 % к уровню 2024 года. 4 Среднегодовая стоимость нефти марки Брент в 2024 г. оказалась ниже уровня 2023 г. на 2,9 % и составила 81 долл. США / барр. Европейский газовый рынок продемонстрировал более значительное сокращение (-16,3 % г/г до 392 долл. США / тыс. куб. м), что было связано с ростом присутствия СПГ на мировом рынке энергоносителей, высокими показателями производства природного газа в США и активным развитием альтернативных источников энергии. В период с января по июнь 2025 г. цены на энергоносители изменялись разнонаправленно. Стоимость нефти сохранила тренд на снижение (бэквордация) на фоне ожиданий наращивания добычи ОПЕК+, а также неопределенности в отношении темпов роста мирового спроса на фоне тарифной эскалации США. При этом отмечается возобновление роста цен на рынке природного газа, прежде всего обусловленное активным энергопотреблением в ЕС в условиях отказа от поставок газа из России и обострением ирано-израильского конфликта. Платежный баланс и курс рубля В условиях снижения мировых цен на энергоносители и другие товары российского экспорта стоимостной объем экспорта товаров за январь–июль 2025 г. сократился на 4,0 % г/г. По оценкам, за 2025 год экспорт товаров снизится на 4,7 % и составит 412,9 млрд долл. США. В реальном выражении экспорт товаров уменьшится на 1,6 % за счет большего сокращения нефтегазового экспорта (на 2,4 % в реальном выражении), по сравнению с нефтегазовым (на 1,0 % по итогам 2025 года). Экспорт услуг по итогам 2025 года увеличится на 7,7 % в номинальном выражении и на 5,6 % в реальном выражении. Импорт товаров за январь–июль 2025 г. увеличился на 0,3 % г/г в номинальном выражении, по итогам года прирост оценивается на уровне 2,1 %. При этом в реальном выражении импорт товаров сократится на 2,4 %. Импорт услуг, по оценке, по итогам 2025 года возрастет на 11,0 % в номинальном выражении, при этом в реальном выражении – прирост составит 4,3

процента. Вклад чистого экспорта в годовые темпы роста ВВП в 2025 году оценивается практически нулевым. В январе-июле 2025 г. сальдо счета текущих операций составило 25 млрд долл. США. По итогам 2025 года, по оценкам, сальдо счета текущих операций составит около 37,8 млрд долл. США или 1,5 % ВВП. В среднем за январь-июль 2025 г. курс доллара США к рублю составил 85,5 руб. за доллар (за январь-август 2025 г. – 84,8 руб. за долл. США). В среднем за 2025 год курс ожидается на уровне 36,1 руб. за долл. США.

5 Экономическая активность и инфляция По оценке Минэкономразвития России, прирост ВВП за январь-июль 2025 года составил 1,1 % после 4,3 % за 2024 год в целом. Основная причина охлаждения экономики – замедление внутреннего спроса как потребительского, так и инвестиционного на фоне жестких денежно-кредитных условий. Рост промышленного производства замедлился до 0,8 % за январь-июль 2025 года после 5,6 % за 2024 год в целом, в том числе по обрабатывающей промышленности – 3,3 % после 9,8 %. Замедление обусловлено динамикой всех групп товаров (инвестиционного, промежуточного и потребительского назначения). По итогам 2025 года прирост промышленного производства оценивается на уровне 1,5 %, в том числе обрабатывающей промышленности – 3,1 процента. В 2025 году ожидается рост производства продукции сельского хозяйства на фоне более высокого урожая по большинству видов культур. За январь-июль текущего года прирост составил 1,0 % г/г, прирост за 2025 год прогнозируется на уровне 2,2 % после сокращения выпуска в 2024 году на 3,2 процента. По итогам года ожидается замедление динамики инвестиций в основной капитал, в том числе с учетом высокой базы прошлых лет (накопленный рост за период 2021-2024 годов составил 36,6 %) – рост в реальном выражении на 1,7 % в 2025 году после роста на 7,4 % в 2024 году. Рост реальных денежных доходов населения в 2025 году продолжается высокими темпами. В I полугодии 2025 года реальные денежные доходы населения выросли на 6,9 % г/г (в 2024 году – на 8,4 процента). По итогам 2025 года ожидается замедление темпов роста реальных денежных доходов населения, но в целом они сохранятся на высоком уровне (оценка 2025 года – рост на 4,2 процента). Рост реальных располагаемых денежных доходов ожидается на уровне 3,8 % (в 2024 году – рост на 7,3 процента). По всем основным компонентам доходов наблюдалась положительная динамика по итогам I полугодия 2025 года. При этом наиболее высокие темпы роста отмечались по доходам от предпринимательской деятельности (+12,8 % в реальном выражении) и по доходам от собственности (+12,0 %) на фоне высоких ставок по банковским вкладам. Однако с начала 2025 года оформился тренд на замедление прироста основного компонента доходов – заработной платы – на фоне снижения спроса на кадры в экономике и общего уровня напряженности на рынке труда. Так, увеличение реальной заработной платы за I полугодие 2025 года составило 4,1 % (9,7 % в 2024 году). По итогам 2025 года ожидается рост реальной заработной платы на уровне 3,4 % (номинальной – на 12,6 %) после 6 высокой базы прошлых лет (накопленный рост за период 2023-2024 годы составил 18,7 % в реальном выражении). Потребительская активность сохранит рост, но на более низком уровне, чем в предыдущие годы. Суммарный оборот розничной торговли, платных услуг населению и оборот общественного питания за 7 месяцев 2025 года замедлил рост до 2,4 % г/г (после 7,1 % по итогам 2024 года). Уменьшение темпов роста отмечается по всем компонентам. По итогам 2025 года рост потребительской активности оценивается на уровне 2,7 % после высокой базы предыдущих двух лет (накопленный рост 2023-2024 гг. составил 15,7 процента). Оборот розничной торговли за 7 месяцев 2025 года замедлил темпы роста до 2,1 %. По итогам 2025 года ожидается рост на 2,5 % (в 2024 году – на 7,7 %). Объем платных услуг населению за 7 месяцев 2025 года вырос на 2,3 % г/г. По итогам 2025 года рост оценивается на уровне 2,6 % (в 2024 году – 4,3 %). Сравнительно более высокие темпы роста показывает сектор общественного питания, рост которого за 7 месяцев 2025 года составил 8,0 %, а по итогам всего 2025 года оценивается в 8,4 % (в 2024 году – 11,9 процента). Ситуация на рынке труда в 2025 году продолжит оставаться стабильной – уровень безработицы по итогам года оценивается на уровне 2,3 % от рабочей силы. В мае-июле этого года он находится на исторических минимумах в 2,2 % от рабочей силы (2,3 % от рабочей силы за 7 месяцев 2025 год, 2,5 % в среднем за 2024 год). Инфляция в июле замедлилась до 8,8 % г/г и до 8,1 % г/г в августе с пиковых уровней марта (10,3 % г/г). По итогам 2025 года рост потребительских цен ожидается на уровне 6,8 % декабрь к декабрю.

7 Общая характеристика прогноза социально-экономического развития Базовый вариант Базовый вариант прогноза социально-экономического развития основан на предпосылках о сохранении текущего уровня санкционного давления на российскую экономику. Влияние неопределенности в мировой

экономике на фоне имеющейся жесткой риторике о протекционистской политике со стороны администрации США, а также возможных ответных мер их основных торговых партнеров будет ограниченным – по мере все большей адаптации участников международной торговли к регулярным заявлениям об изменении объемов пошлин, сроков и адресатов их введения рынки будут не так волатильно реагировать на них, как в начале 2025 года. При этом частичная сегментация торговых связей не будет существенным образом влиять на динамику мировой экономики – спрос на товары традиционного экспорта России будет сохраняться со стороны основных торговых партнеров. Цена нефти марки Brent будет находиться в диапазоне 70-72 долл. США за баррель. Дисконт цены на нефти марки Юралс постепенно сократится с 12 долл. США за баррель в 2025 году до 7 долл. США за барр. к 2028 году за счет оптимизации логистики и дальнейшей переориентации экспортных потоков. Курс рубля в 2026-2028 годах прогнозируется постепенное ослабление номинального курса (до 92,2 руб. за долл. США в среднем за 2026 год и далее до 100,1 руб. за долл. США в среднем за 2028 год). Инфляция с 2026 года ожидается выход инфляции на уровень в 4,0 % г/г (декабрь к декабрю), что соответствует таргету Банка России. Экономический рост Основным фактором роста ВВП на среднесрочную перспективу станет внутренний спрос. При складывающихся жестких денежно-кредитных условиях в 2026 году инвестиционная активность сократится на 0,5 %. В 2027 и 2028 годах с учетом лагов смягчения денежно-кредитных условий ожидается возврат высоких темпов роста инвестиционной активности – до 3,8 % и 3,3 % соответственно. В секторе потребительской активности в 2026 году темпы роста замедлятся до уровня 1,2 %. Рост оборота розничной торговли оценивается на уровне 1,1 %, платных услуг населению – 1,0 %, оборота общественного питания – 4,8 процента. В дальнейшем ожидается ускорение роста потребительской активности до 3,7 % в 2027 году и 3,5 % в 2028 году: оборота розничной торговли – до 3,9 % и 3,6 %, объема платных услуг населению – по 2,4 % ежегодно, оборота общественного питания – до 6,5 % и 5,9 % соответственно. Одним из факторов, способствующих росту потребления, будет плавное снижение нормы сбережения населения (с 10 % в 2024 году до 6,7 % к 2028 году). Сохранению роста потребительского спроса на среднесрочном горизонте будет способствовать рост реальных располагаемых денежных доходов населения на 2,1 % в 2026 году и далее – на 3,5 % и 3,0 % в 2027 и 2028 годах соответственно. Увеличение реальных денежных доходов населения продолжится со средним темпом 3 % в год. Рост доходов будет обеспечен, прежде всего, за счет трудовых и предпринимательских доходов при реализации в полном объеме всех принятых мер социальной поддержки. В 2027 и 2028 годах ожидается увеличение номинальных заработных плат в среднем на 7,7 % в год, а также рост реальной заработной платы в диапазоне от 2,4 до 3,9% в год. Росту заработной платы будет способствовать ежегодное повышение минимального размера оплаты труда (МРОТ). С 1 января 2026 года в совокупности МРОТ увеличится на 20,7 % и составит 27 093 рубля. Ситуация на рынке труда продолжит оставаться стабильной благодаря реализации мер поддержки Правительства Российской Федерации, направленных на стимулирование занятости, а также повышение уровня подготовки и переподготовки рабочей силы к потребностям экономики. Так, численность занятого населения к 2028 году возрастет до 74,8 млн человек (в 2025 году – 74,5 млн человек). На фоне замедляющихся темпов роста экономики в 2026 году уровень безработицы может увеличиться до 2,6 % рабочей силы. В 2028 году уровень безработицы постепенно вернется к значениям 2025 года – 2,3 % рабочей силы. Экспорт товаров в 2026 году вырастет в реальном выражении на 3,1 % с учетом эффекта низкой базы 2025 года – наибольшими темпами будет расти ненефтегазовый экспорт, который увеличится на 3,3 % к уровню предшествующего года, нефтегазовый экспорт увеличится на 2,9 %. В 2027- 2028 годах товарный экспорт будет расти в среднем на 4,9 % в год при опережающих темпах роста ненефтегазовой составляющей. Импорт товаров в 2026 году, по оценке, сохранится на уровне предыдущего года в реальном выражении. В 2027-2028 годах импорт товаров будет расти в среднем на 3,4 % в год. В результате торговый баланс увеличится с 4,2 % ВВП в 2025 году до 4,8 % ВВП в 2026 году и 5,9 % ВВП к 2028 году. Дефицит баланса услуг на среднесрочном горизонте будет относительно стабильным и в среднем составит 44 млрд долл. США в год. В результате сальдо счета текущих операций увеличится с 1,5 % ВВП в 2025 году до 1,9 % ВВП в 2026 году и до 2,5 % ВВП к 2028 году. Траектория развития в 2026–2028 годы будет в значительной степени определяться эффективной реализацией мер экономической политики, прежде всего, реализацией утвержденных Национальных проектов, сбалансированной бюджетной политикой. А также за счет сбалансированной денежно-кредитной

политики, учитывающей, наряду с целевым ориентиром по инфляции, необходимость в финансовых ресурсах для экономического развития. В результате в 2026 году ВВП увеличится на 1,3 %, в 2027 и 2028 годах – на 2,8 и 2,5 % в год соответственно. К концу 2028 года ВВП превысит уровень 2024 года на 7,9 %, составив в номинальном выражении более 276 трлн рублей. Риски прогноза со стороны внешних условий ключевым риском остается возможное замедление темпов роста мировой экономики, что потенциально может отразиться на спросе на традиционные товары российского экспорта, выразиться в снижении экспортных цен на них. В свою очередь, это создает риски для развития отраслей, ориентированных на экспорт, а также для бюджета (прежде всего, в части нефтегазовых доходов). Внутренние риски связаны, прежде всего, с более длительным периодом сохранения жестких денежно-кредитных условий, что может негативно сказаться на инвестиционной и потребительской активности. В свою очередь, это формирует и определенные бюджетные риски, связанные с сокращением доходных поступлений в бюджет и, как следствие, сокращением отдельных расходных направлений. Реализация соответствующих рисков заложена в консервативном варианте прогноза.

Консервативный вариант В консервативный вариант прогноза на среднесрочную перспективу заложено некоторое усиление санкционного давления через вторичные санкции, прежде всего, в отношении топливно-энергетического комплекса страны, рост дисбалансов в мировой экономике из-за торговых войн, и, соответственно, более медленный рост мирового спроса на нефть при более высоких темпах роста предложения стран вне ОПЕК+, что будет оказывать давление на мировые балансы и цены. Цена нефти марки Brent составит порядка 55-60 долл. США за барр., дисконт цены на нефть марки Юралс к 2028 году составит 9 долл. США за барр. Консервативный сценарий предполагает более медленное смягчение денежно-кредитных условий. Это приведет к более низким темпам кредитования экономики, что отразится на инвестиционной и потребительской активности. В таких условиях рост ВВП в 2026 году прогнозируется на уровне 0,8 %. В 2027–2028 гг. экономика также будет расти более медленными темпами на уровне в среднем 1,7 % в год (кратко согласно данным https://www.economy.gov.ru/material/file/bc142016f6ab3772370bb0b4541fc778/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_2026-2028.pdf).

Социально-экономическое развитие субъектов Российской Федерации

Основные показатели регионального развития на среднесрочный период подготовлены на основе данных, разработанных исполнительными органами субъектов Российской Федерации в рамках формирования прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов. Параметры прогноза сформированы с учетом целей, поставленных в указе Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 г. № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года на перспективу до 2036 года», положений Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2024 г. № 4146-р., положений стратегий социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, государственных программ и иных документов стратегического планирования. При разработке среднесрочных прогнозов социально-экономического развития субъектов Российской Федерации рекомендуется учитывать на региональном уровне целевые показатели пространственного развития Российской Федерации, установленные Стратегией пространственного развития Российской Федерации. Рекомендуемый перечень показателей включает: отношение численности постоянно проживающего населения на территориях опорных населенных пунктов, за исключением входящих в городские агломерации, к общей численности постоянного населения субъекта Российской Федерации; отношение численности постоянно проживающего населения на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ, Сибирский федеральный округ и Арктическую зону Российской Федерации, к уровню 2023 года (для соответствующих субъектов Российской Федерации); улучшение качества среды для жизни в опорных населенных пунктах; средний валовый региональный продукт на душу населения в субъектах Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ и Сибирский федеральный округ (для соответствующих субъектов Российской Федерации). По предварительным оценкам субъектов Российской Федерации по итогам 2024 года рост индекса физического объема валового регионального продукта (ВРП) отмечен в 78 регионах. Наибольшие темпы роста наблюдались в

двух регионах ДФО: в Чукотском АО (+18,7 %) и в Амурской области (+15,4 процента). 80 По оценочным данным рост региональных экономик по итогам 2025 года ожидается в 79 субъектах, из них наиболее высокие темпы – в Чукотском автономном округе (на +20,8 %). В лидерах роста также будут: Калужская область (+7,7 %), Республика Адыгея (+7,3 %), Удмуртская Республика (+5,6 %), Кабардино-Балкарская Республика (+5,5 %), Севастополь (+5,3 %), Курганская область (+5,2 %), Забайкальский край (+5,1 %). Сокращение ВРП ожидается, в основном, в ресурсных регионах страны из-за отрицательной динамики в секторе добычи полезных ископаемых: Кемеровская область (-4,1 %), Республика Коми (-3,3 %), Красноярский край (-2,5 %), Ненецкий АО (-1,0 %), Ямало-Ненецкий АО (-0,2 процента). Положительные среднегодовые темпы роста экономики на прогнозном периоде 2026-2028 годов ожидаются практически во всех субъектах РФ. Регионом-лидером по темпам является Амурская область, где ВРП в среднем будет расти на 7,7% ежегодного. Среди ключевых факторов – активное развитие крупных обрабатывающих производств в регионе, в частности, Амурского ГПХ. Высокие темпы роста также прогнозируются в Республике Адыгея (+6,5 % ежегодно в среднем за 2026-2028 годы), в т.ч. за счет реализации двух флагманских проектов – создание промышленной зоны в Тахтамукайском районе с готовой транспортно-инженерной инфраструктурой и создание горнолыжного экокорта «Лагонаки».

Наименьшие темпы роста ожидаются в Астраханской области (-2,1 % в среднем в 2026-2028 годах) и Республике Коми (+0,1 %) на фоне сокращения объема добычи полезных ископаемых на их территории на прогнозном периоде. Объемы промышленного производства по оценочным данным за 2025 год вырастут в 70 субъектах РФ. В целом более высокие темпы роста ожидаются в регионах Дальнего Востока: в Чукотском АО (+15,9 %), Хабаровском крае (+14,4 %), Республике Бурятия (+10,1 %), Забайкальском крае (+9,7 %), Амурской области (+6,8 %). Кроме того, высокие темпы ожидаются в таких регионах, как Калужская область (+14,0 %), Курганская область (+13,5 %), в Севастополе (+12,1 %), в Республике Татарстан (+9,0 %), а также в столичных центрах – в Москве (+8,9 %) и в Санкт-Петербурге (+8,6 процента). Более низкие темпы по итогам 2025 года ожидаются в субъектах Сибирского ФО, в частности, в Республике Тыве (-4,5 %), Красноярском крае (-3,6 %), Кемеровской области (-3,2 %) и Алтайском крае (-2,1 %), а также во многих регионах Уральского ФО: в Тюменской области (-2,0 %), Челябинской области (-1,7 %), Ямало-Ненецком АО (-1,4 %), околонулевые темпы также ожидаются в Ханты-Мансийском АО (+0,1 процента). На прогнозном периоде 2026-2028 годов ежегодный рост промышленности будет практически фронтальным по регионам. В числе лидеров также останутся многие регионы Дальнего Востока: Приморский край (+10,6 % ежегодно в среднем за 2026-2028 годы), Амурская область (+9,2 %), Забайкальский край (+8,0 %), Хабаровский край (+6,7 %), Камчатский край (+5,5 %). Абсолютным лидером же будет Московская область с ежегодным средним ростом на +11,6 % за счет активного развития сектора обрабатывающих производств. Также в числе лидеров в Европейской части страны будет Севастополь (+11,3 %), Калининградская область (+10,0 %), Республика Дагестан (+8,4 процента). Отрицательная среднегодовая динамика в промышленности на период 2026-2028 годов прогнозируется только в 2 регионах страны: в Чукотском АО (-1,6 %) на фоне высокой накопленной базы прошлых лет и в Астраханской области (-5,7 %) на фоне спада в добывающем секторе. В отраслевом отношении более сдержанная динамика ожидается в добывающем секторе. Вслед за общестрановым снижением индекса промышленного производства в добывающей промышленности по итогам 2025 года падение объемов добычи полезных ископаемых предполагается в 32 субъектах РФ, в основном регионах Поволжья, Урала и Сибири. Наибольшее снижение прогнозируется в Чувашской Республике (-34,0 %), 82 Новгородской области (-17,7 %), Республике Тыва (-15,6 %), Республике Калмыкия (-14,9 %), Краснодарский край (-10,0 процента).

При этом в большинстве регионов все-таки ожидается рост добычи по итогам 2025 года. Лидерами будут Республика Бурятия (+25,0 %), Алтайский край (+23,3 %), Хабаровский край (+21,9 %), Псковская область (+20,0 %) и Смоленская область (+20,0 процента). На прогнозном горизонте 2026-2028 годов рост добывающей промышленности ожидается в большем числе субъектов РФ, чем оценивается по итогам 2025 года. Тем не менее, ключевые ресурсные регионы сохраняют невысокие темпы роста на среднесрочном горизонте. Так, например, рост объема добычи в Ханты-Мансийском АО составит +1,5 % ежегодно в среднем за 2026-2028 годы, в Ненецком АО +1,0 %, в Ямало-Ненецком АО +0,7 %, Красноярском крае +0,3 %, Кемеровской области +2,5

процента. Значимый спад добычи прогнозируется в таких крупных добывающих субъектах, как уже упомянутая Астраханская область (-8,5 %) и Пермский край (-3,1 %).

Обработывающий сектор сохранит роль главного драйвера экономического роста во многих субъектах РФ. По итогам 2025 года наибольшие темпы роста выпуска продукции обрабатывающей промышленности ожидаются как в регионах с ориентацией на ВПК – такие как Курганская область (+30,0 %) и Удмуртская Республика (+19,7 %) – так и в целом в крупных промышленных макроцентрах страны: Республика Татарстан (+12,9 %), Хабаровский край (+12,2 %), Москва (+10,0 %), Московская область (+9,8 %), Санкт-Петербург (+9,7 %), Пермский край (+6,7 %), Республика Башкортостан (+5,9 процента). На прогнозном горизонте 2026-2028 годов среднегодовые темпы роста обрабатывающих производств будут положительными во всех регионах России. Одни из самых высоких темпов роста прогнозируются в регионах Дальнего Востока (Забайкальский край +27,9 %, Амурская область +14,6 %, Хабаровский край +7,7 %, Республика Саха (Якутия) +7,6 % и др.), в столичных центрах (Москва +7,5 % и Московская область +12,1 %, Санкт-Петербург +7,1 %), а большинству регионов Поволжья (Удмуртская Республика +8,7 %, Республика Мордовия +7,3 %, Самарская область +7,2 %, Республика Башкортостан +5,7 %, Чувашская Республика +5,7 % и др.).

Способствовать росту как промышленного производства, так и экономики в целом, будет сохранение инвестиционной активности, несмотря на в целом «охлаждение» экономики страны. При этом положительная динамика темпов роста инвестиций в основной капитал ожидается в подавляющем большинстве субъектов РФ даже с учетом того, что многие из них накопили крайне высокую базу за прошлые годы. В лидерах роста на прогнозном горизонте 2026-2028 годов будут отдельные регионы Северного Кавказа (например, Чеченская Республика +12,5 %, Республика Дагестан +7,9 %), большинство регионов Дальнего Востока (Приморский край +10,3 %, Сахалинская область +9,0 %, Еврейская АО +8,5 % и др.). Весомую поддержку окажут и столичные агломерации, на которые приходится наибольшая доля инвестиций страны (Москва +4,7 %, Московская область +5,7 %, Санкт-Петербург +5,5 %, Ленинградская область +2,7 %). Наименьшие же среднегодовые темпы ожидаются в Амурской области (-24,1 %), но это связано с эффектом базы прошлых лет от реализации проекта по строительству одного из крупнейших газохимических предприятий страны Амурского ГПХ. Помимо инвестиционной активности ожидается активный рост и в потребительском секторе – во всех субъектах РФ как по итогам 2025 года, так и на прогнозном периоде 2026-2028 годов ожидается прирост оборота 127,9 115,7 114,6 112,1 110,0 109,8 109,7 109,5 108,7 108,0 101,8 101,8 101,7 101,5 101,5 101,3 101,1 100,9 100,7 100,5 95 105 115 125 Забайкальский край г. Севастополь Амурская область Московская область Курганская область Республика Ингушетия Республика Дагестан Республика Адыгея Удмуртская Республика Калининградская область Кемеровская область - Кузбасс Республика Крым Томская область Смоленская область Ивановская область Чеченская Республика Ненецкий автономный округ Ханты-Мансийский автономный округ -... Красноярский край Республика Северная Осетия-Алания 85 розничной торговли. Этому будет способствовать устойчивый рост как реальных заработных плат, так и реальных денежных доходов населения также во всех субъектах РФ на среднесрочном прогнозном горизонте.

12.8. Срок экспозиции объекта оценки

В Отчете об оценке для цепей залога необходимо привести обоснование степени ликвидности объекта оценки, необходимо указать факторы, влияющие на ликвидность объекта оценки.

В качестве характеристики ликвидности объекта оценки принимается типичный (расчетный) срок его рыночной экспозиции на открытом рынке, в течение которого он может быть реализован по рыночной стоимости.

При определении ликвидности объекта оценки оценщик должен обосновать сделанные выводы приведением результатов анализа существенных факторов, влияющих на ликвидность объекта.

Для понимания степени ликвидности проанализированы следующие факторы:

- состояние объекта на предмет его ветхости (износа) или функциональной пригодности для использования – Объект оценки не имеет признаков функционального износа, может использоваться по назначению, указанному в его технической документации;

- наличие необходимых правоустанавливающих и технических документов и соответствие фактического состояния этим документам - на объект оценки, имеются надлежащим образом оформленные документы, подтверждающие права (раздел «Описание объекта оценки»);

Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации ликвидность имеет следующие градации:

| Показатель ликвидности | Высокая | Средняя | Низкая |
|---------------------------------|---------|---------|--------|
| Примерный срок реализации, мес. | 1-2 | 3-6 | 7-18 |

Проанализировав указанные выше факторы, а также срок экспозиции аналогичных объектов, предлагаемых к продаже, оценщик пришел к выводу, что аналогичные объекты с ценой предложения выше средних показателей имеют срок экспозиции до 6 месяцев, при этом объекты, находящиеся в хорошем техническом состоянии, имеющие небольшой срок эксплуатации могут быть реализованы в срок до 3 месяцев. Учитывая состояние объекта оценки, оценщик полагает, что срок экспозиции может составить до 5-7 месяцев, что свидетельствует о средней ликвидности Объекта оценки.

13. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке с приведением расчетов или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта оценки

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

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

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

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

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

13.1. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из примененных подходов (обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта оценки)

Федеральными стандартами оценки (ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования») предусматриваются следующие подходы к оценке рыночной стоимости машин и оборудования:

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

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

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

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

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин

и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

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

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный

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

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

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

По мнению оценщика, применительно к объекту оценки – транспортное средство, рынок продаж которого достаточно развит и активен, имеется достаточное количество объектов-аналогов, позволяющий получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.

В рамках сравнительного подхода оценщиком выбран метод сравнения продаж, т.к. имеется достаточное количество информации о предложениях к продаже аналогичных объектов (информация о фактически совершенных сделках как правило является закрытой). Метод основан на сопоставлении и анализе информации по дате максимально приближенной к дате оценки (обычно не более чем за 3-6 месяцев). Основопологающим принципом метода сравнительных продаж является принцип замещения, гласящий, что при наличии на рынке нескольких объектов инвестор не заплатит за данный объект больше стоимости имущества аналогичной полезности.

Метод подразумевает изучение рынка, выбор объектов наиболее сопоставимых с оцениваемым объектом и внесение соответствующих корректировок для приведения объектов-аналогов к оцениваемому объекту.

При определении стоимости объекта оценки корректируются цены на объекты-аналоги, при этом если аналог лучше объекта оценки вводится отрицательная корректировка, если хуже, то положительная. Корректировки могут быть абсолютные (суммовые) и относительные (процентные), при этом в первую очередь вводятся относительные, а потом абсолютные.

После проведенных расчетов скорректированные стоимости аналогов взвешиваются для выведения итоговой стоимости объекта оценки.

13.2. Определение стоимости объекта в рамках сравнительного подхода с приведением расчетов

Сравнительный подход основан на принципе замещения, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за собственность больше, чем цена приобретения другой собственности, именующей аналогичную полезность.

Метод прямого сравнительного анализа продаж основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за собственность больше, чем цена приобретения другой собственности, имеющей равную полезность.

Данный метод служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершенных на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены в продажу.

Очевидно, что цена текущих продаж аналогичных транспортных средств наилучшим образом отражает рыночные условия (естественно, при стабильном рынке и наличии достаточно большого количества данных, обеспечивающих необходимое статистическое обеспечение сопоставимого анализа и точность полученных выводов). В данном случае, возникает необходимость проводить оценку и по сопоставительному анализу рыночных цен спроса и предложения.

При применении этого метода стоимость объекта оценки определяется по сравнению с ценой предложения аналогичных объектов. Основой данного метода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой предложения или продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая цена предложения/продажи сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимого предложения/продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними. При использовании подходов к оценке стоимости с точки зрения продаж обычно предпринимаются следующие шаги:

Изучение рынка и предложений на продажу, т.е. объектов, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом;

Сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических и технических характеристиках и любых условиях сделки;

Анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым по времени продажи, физическими характеристиками и условиями продажи;

Корректировка цен продаж или запрашиваемые цены по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом;

Согласование скорректированных цен сопоставимых объектов недвижимости и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

Выборка объектов-аналогов, отобранных для дальнейшего анализа и расчетов в рамках сравнительного подхода, представляет собой информационную базу с указанием цен предложений аналогичных с оцениваемым объектом оценки, предлагаемых на рынке. Оценщик не располагает достоверными сведениями о сделках купли-продажи, совершенными в недавнем периоде времени с аналогичными объектами (в том числе существенными условиями продажи), поэтому для подбора аналогов проведен мониторинг предложений аналогичных объектов, размещенных в сети Интернет. В качестве объектов-аналогов подобраны аналогичные транспортные средства, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам.

Описание аналогов представлено в таблицах ниже:

Таблица 13-2-1: описание (характеристики) объектов-аналогов с приведением ссылок на источники информации

(данные были уточнены телефонным интервьюированием согласно приведенным телефонным номерам)

| Характеристика объекта | Аналог № 1 | Аналог № 2 | Аналог № 3 |
|---|---|---|---|
| Наименование и марка транспортного средства | Легковой TOYOTA VANGUARD | Легковой TOYOTA VANGUARD | Легковой TOYOTA VANGUARD |
| Дата предложения. | янв.26 | дек.25 | дек.25 |
| Цена предложения, руб. | 1 300 000,00 | 1 260 000,00 | 1 350 000,00 |
| Год выпуска | 2009 | 2008 | 2009 |
| Пробег, км | 269 000 | 212 000 | 263 959 |
| Объем двигателя, л | 2,362 | 2,362 | 2,362 |
| Мощность двигателя, л.с. | 170 | 170 | 170 |
| Физическое состояние объектов | работоспособное | работоспособное | работоспособное |
| Право собственности | Право собственности | Право собственности | Право собственности |
| Участие в ДТП | Нет данных | Нет данных | Нет данных |
| Источник информации | https://auto.drom.ru/irkutsk/toyota/vanguard/489639599.html | https://auto.drom.ru/chita/toyota/vanguard/909359110.html | https://auto.drom.ru/chita/toyota/vanguard/250585449.html |
| Условия продажи | рыночные | рыночные | рыночные |
| Местонахождение | г. Иркутск | Забайкальский край, г. Чита | Забайкальский край, г. Чита |

Таблица 13-2-2: Расчет рыночной стоимости объекта оценки с учетом имеющихся различий с объектами-аналогами

| Наименование корректировок | Объект оценки | Аналог №1 | Аналог №2 | Аналог №3 |
|--|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Легковой TOYOTA VANGUARD | | Легковой TOYOTA VANGUARD | Легковой TOYOTA VANGUARD | Легковой TOYOTA VANGUARD |
| пробег, км | 275 320,00 | 269 000 | 212 000 | 263 959 |
| Цена предложения | | 1 300 000,00 | 1 260 000,00 | 1 350 000,00 |
| дата предложения | | январь.26 | декабрь.25 | декабрь.25 |
| размер корректировки на дату предложения | | 1 | 1 | 1 |
| Скорректированная стоимость | | 1300000 | 1260000 | 1350000 |
| передаваемые права | собственность | Собственность | Собственность | Собственность |
| размер корректировки на передаваемые права | | 1 | 1 | 1 |
| Скорректированная стоимость | | 1300000 | 1260000 | 1350000 |
| условия финансирования | Типичные | Типичные | Типичные | Типичные |
| размер корректировки на условия финансирования | | 1 | 1 | 1 |
| Скорректированная стоимость | | 1300000 | 1260000 | 1350000 |
| условия продажи | Типичные | Типичные | Типичные | Типичные |
| размер корректировки на условия продажи | | 1 | 1 | 1 |
| Скорректированная стоимость | | 1300000 | 1260000 | 1350000 |
| уторговывание (торг) | | Торг | Торг | Торг |
| размер корректировки на торг | | 0,97 | 0,97 | 0,97 |
| Скорректированная стоимость | | 1261000 | 1222200 | 1309500 |
| Год выпуска | 2008 | 2009 | 2008 | 2009 |
| Срок эксплуатации, лет | 18,04301075 | 16,36021505 | 17,36021505 | 16,36021505 |
| Физический износ, % | 74,42 | 72,06 | 70,06 | 71,77 |
| Размер корректировки на физический износ (год выпуска) | | 0,978 | 0,959 | 0,975 |
| Скорректированная стоимость | | 1 232 818 | 1 171 602 | 1 276 708 |
| Мощность двигателя, л.с. | 170 | 170 | 170 | 170 |

| | | | | | | |
|--|-----------------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| размер корректировки на мощность двигателя | | 1,0000 | 1,0000 | 1,0000 | 1,0000 | 1,0000 |
| Скорректированная стоимость | | 1 232 818 | 1 232 818 | 1 171 602 | 1 276 708 | 1 276 708 |
| Объем двигателя, куб. см | 2,362 | 2,362 | 2,362 | 2,362 | 2,362 | 2,362 |
| размер корректировки на мощность двигателя | | 1,0000 | 1,0000 | 1,0000 | 1,0000 | 1,0000 |
| Скорректированная стоимость | | 1 232 818 | 1 232 818 | 1 171 602 | 1 276 708 | 1 276 708 |
| Количество владельцев | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 |
| размер корректировки на количество владельцев | | 1,00 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 |
| Скорректированная стоимость | | 1 232 818 | 1 232 818 | 1 136 454 | 1 276 708 | 1 276 708 |
| участие в ДТП | 1 ДТП | нет данных | нет данных | нет данных | нет данных | нет данных |
| размер корректировки на участие в ДТП | | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Скорректированная стоимость | | 1 232 818 | 1 232 818 | 1 136 454 | 1 276 708 | 1 276 708 |
| местонахождение | Забайкальский край, г. Чита | г. Иркутск | Забайкальский край, г. Чита | Забайкальский край, г. Чита | Забайкальский край, г. Чита | Забайкальский край, г. Чита |
| размер корректировки на местонахождение | | 36 500,00 | 36 500,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Скорректированная стоимость | | 1 269 318 | 1 269 318 | 1 136 454 | 1 276 708 | 1 276 708 |
| Придание весов: | | | | | | |
| Вес аналога | | 0,333333333 | 0,333333333 | 0,333333333 | 0,333333333 | 0,333333333 |
| Средневзвешенная величина стоимости, руб. | | 423 106 | 423 106 | 378 818 | 425 569 | 425 569 |
| Приведенная стоимость оцениваемого объекта после внесения поправок, руб. | 1 227 000 | | | | | |
| Величина корректировки на наличие скрытых дефектов, руб. | -15% | | | | | |
| Размер корректировки на наличие скрытых дефектов ¹ , руб | -184 050 | | | | | |
| Величина корректировки на ремонт ² , руб. | -161 000 | | | | | |

¹ Размер корректировки рассчитан с учетом п. 4 настоящего отчета

| | | | | |
|--|----------|--|--|--|
| Стоимость ремонта, с учетом наличия скрытых дефектов, руб. | -345 050 | | | |
| Скорректированная стоимость, с учетом наличия дефектов, в том числе скрытых дефектов, руб. | 881 950 | | | |

² при осмотре автомобиля запуск двигателя не произведен, учитывая, что оценщику не предоставлены заключения о неисправностях транспортного средства или заключения техника-эксперта, то причины невозможности запуска ДВС оценщиком не установлены, согласно требованиям Банка ВТБ, при невозможности запуска ДВС объекта оценки, применяется корректировка на наличие скрытых дефектов, представленная ниже, рассчитанная на основании заполнения опросника, представленного Банком, оценщик не несет ответственности в случае расхождения фактической стоимости ремонта и принятой при расчете величины

Для выполнения расчетов использованы типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения): цена за объект.

В рамках данного отчета применен метод корректировок, когда каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

Таблица 13-2-3: Обоснование введенных корректировок стоимости объекта оценки с учетом имеющихся различий с объектами-аналогами

| Выбранные корректировки | Размер корректировки для аналогов | | |
|---|-----------------------------------|--------|--------|
| | № 1 | № 2 | № 3 |
| <p>1. корректировка на дату предложения учитывает изменение цен аналогов в зависимости от времени предложения на рынок (совершения сделки) с учетом изменения цен в сегменте рынка, к которому относится объект оценки. Дата предложения всех аналогов максимально близка к дате оценки (менее 6 месяцев)</p> | 1 | 1 | 1 |
| <p>2. корректировка на передаваемые права состав передаваемых и оцениваемых прав у объектов не может различаться (наличие аренды, сервитутов, прочих ограничений/обременений), которые могут приводить к изменению стоимости объектов. В данном случае оцениваемые права одинаковы</p> | 1 | 1 | 1 |
| <p>3. корректировка на условия финансирования условия финансирования в отношении аналогов являются рыночными и не подразумевают рассрочки или применения бартерного расчета</p> | 1 | 1 | 1 |
| <p>4. корректировка на условия продажи для всех объектов-аналогов условия продажи являются рыночными, не подразумевают проведения аукционов, сокращенного срока реализации (например арестованного имущества)</p> | 1 | 1 | 1 |
| <p>5. корректировка на торг для всех аналогов принят размер корректировки, обоснованный в анализе рынка (раздел 13 отчета), для объекта высокого уровня ликвидности</p> | 0,97 | 0,97 | 0,97 |
| <p>6. корректировка на физический износ (год выпуска) объект оценки 2008 года выпуска, как и аналог № 2 – 2008 г.в., при этом подобранные аналоги № 1, № 3 – 2009 года выпуска все имеют различие по пробегу. Размер физического износа объекта оценки определен в разделе 10.9. настоящего отчета, размер физического износа объектов-аналогов определен аналогично. Размер корректировки рассчитан по формуле $(1 - \text{Иоб}) / (1 - \text{Иан})$, где Иоб – размер физического износа оцениваемого объекта; Иан – размер физического износа объекта-аналога В случае, если Иоб отличается от Иан более, чем на 20 %, то соотношение возводится в степень n (коэффициент Чилтона в размере среднего значения 0,7)</p> | 0,978 | 0,959 | 0,975 |
| <p>7. корректировка на мощность двигателя Размер корректировки рассчитан по формуле, приведенной в анализе рынка (раздел 12 Отчета), с учетом того, что мощность двигателя объекта оценки составляет 170 л.с., как и у всех подобранных объектов-аналогов № 1, № 2, № 3 – 170 л.с.</p> | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| <p>8. корректировка на объем двигателя Размер корректировки рассчитан по формуле, приведенной в анализе рынка (раздел 12 Отчета), с учетом того, что объем двигателя объекта оценки составляет 2,362 куб. см., при этом у</p> | 1,0000 | 1,0000 | 1,0000 |

| | | | |
|---|--------|-----------|-------|
| подобранных объектов-аналогов № 1, № 2 и № 3 составляет 2,362 куб.см. | | | |
| 9. корректировка на количество владельцев Размер корректировки рассчитан на основании данных, приведенных в анализе рынка (раздел 12 Отчета), с учетом того, что количество владельцев объекта оценки - 3, как и у аналогов № 1 и № 3, аналог № 1 – 1 владелец, аналог № 2 – 2 владельца | 1,00 | 0,97 | 1,00 |
| 10. корректировка на участие в ДТП Размер корректировки рассчитан на основании данных, приведенных в анализе рынка (раздел 12 Отчета), с учетом того, что объект оценки по данным ГИБДД не участвовал в ДТП, при этом данных об участии объектов-аналогов в ДТП не имеется | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 11. корректировка на местонахождение объект оценки находится в г. Чита, как и подобранные аналоги № 2 и № 3, аналог № 1 находится в г. Иркутск, размер корректировки на местонахождение принимается в размере стоимости доставки автовозом из городов нахождения объектов-аналогов в г. Читу (копии распечаток приведены в приложении к настоящему отчету) | 36 500 | 0 | 0 |
| Присвоение весов скорректированным стоимостям объектов-аналогов Учитывая незначительное различие в скорректированных стоимостях объектов-аналогов (менее 10 %), оценщиком присвоены равные удельные веса показателям. Рыночная стоимость объекта оценки определялась на основании взвешивания скорректированных стоимостей объектов-аналогов | 0,333 | 0,333 | 0,333 |
| Размер корректировки на наличие скрытых дефектов, % Объект оценки не заводится (запуск ДВС не произведён) | | -15% | |
| Размер корректировки на состояние, руб размер корректировки определяется в абсолютном размере с учетом того, что объект оценки требует проведения ремонта. Объект оценки имеет повреждения кузова: на правой передней двери, заднем правом крыле, повреждение заднего габарита, отсутствует капот, имеются повреждения переднего бампера, заднего бампера, повреждения правого зеркала заднего вида, размер корректировки принят на основании онлайн калькулятор кузовного ремонта, Источник: https://carbon72.com/kalkulyator-kuzovnogo-remonta (копии распечаток приведены в приложении к настоящему отчету) | | - 161 000 | |

Расчет корректировки на наличие скрытых дефектов (согласно данным Банка ВТБ, при невозможности осмотра объекта оценки, применяется корректировка на наличие скрытых дефектов):

| Заполни ответы на вопросы в оранжевых ячейках | |
|---|-------------|
| Цель оценки для суда или исполнительного производства? | Да |
| Внешний осмотр оценщиком проведен? | Да |
| Внутренний осмотр оценщиком проведен? (подтверждается фотографиями салона, подкапотного пространства и багажника) | Да |
| Диагностическая ведомость от СТОА предоставлена? | Нет |
| Запуск двигателя в присутствии оценщика произведен? (подтверждается фотографиями панели приборов при заведённом ДВС) | Нет |
| Автомобиль имеет признаки скрытых дефектов?* | Имеет |
| Корректировка на возможные скрытые дефекты: | -15% |

14. Процедура согласования результатов оценки**14.1. Описание процедур согласования**

С целью определения итоговой величины стоимости объекта оценки оценщиком должны быть произведены процедуры согласования результатов оценки, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, либо возможно признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов. После чего должны быть сделаны выводы об итоговой стоимости.

В настоящем отчете для определения рыночной стоимости объекта оценки оценщиком был применен сравнительный подход, в рамках которого использован только метод сравнения продаж. В связи с чем, качестве итоговой стоимости объекта оценки признается итоговая величина стоимости, рассчитанная в рамках сравнительного подхода.

Таблица № 14-2-1: Расчет рыночной стоимости

| | | |
|--|------------------------|----------------|
| Результаты расчета стоимости объекта оценки, полученные в рамках доходов, рублей | Затратного подхода | Не применялся |
| | Сравнительного подхода | 881 950 |
| | Доходного подхода | Не применялся |
| Итоговая величина стоимости объекта оценки, рублей | | 881 950 |

14.2. Анализ и установленная причина расхождений (при согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами)

В настоящем отчете для определения рыночной стоимости объекта оценки оценщиком был применен только один подход (сравнительный), таким образом отсутствует необходимость проведения анализа и установления причин расхождений (при согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами).

14.3. Суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость (если в задании на оценку не указано иное)

В соответствии с заданием на оценку (подробнее в разделе 2 настоящего отчета) итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть указана в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам до целых тысяч, без приведения интервала значений. В связи с чем итоговая стоимость объекта оценки не представлена в виде интервала значений, которое предусмотрено законодательством РФ.

14.4. Выводы

В результате проведенных расчетов, итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки: Транспортное средство: Легковой TOYOTA VANGUARD, 2008 года выпуска, гос. номер Н 198 ОУ 75RUS, идентификационный номер (VIN) ОТСУТСТВУЕТ, по состоянию на дату оценки составила:

881 950**(Восемьсот восемьдесят одна тысяча девятьсот пятьдесят) рублей****15. Расчет ликвидационной стоимости**

В соответствии с заданием на оценку оценщиком определена ликвидационная стоимость объекта оценки. Расчет величины ликвидационной стоимости объекта оценки необходим для того, чтобы дать представление кредитной организации о возможной денежной сумме, которую возможно получить за объект оценки в случае дефолта со стороны собственника объекта оценки (заёмщика или залогодателя).

Если определенная в отчете рыночная стоимость предполагает нормальный период рыночной экспозиции, за который объект оценки может быть продан по указанной рыночной стоимости, то в случае сокращения периода рыночной экспозиции и вынужденности продажи объекта оценки, вероятность реализации его по рыночной стоимости снижается. Поэтому, при расчете ликвидационной стоимости должны учитываться влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект на условиях, не соответствующих рыночным. Срочность реализации объекта оценки должна обуславливать адекватное снижение уровня стоимости (цены). Таким образом, разница между рыночной и ликвидационной стоимостью определяется, прежде всего, скидкой, рассчитанной исходя из отношения сокращенного

(требуемого) времени реализации (экспозиции) $T_{тр}$ к сложившемуся (рыночному) периоду экспозиции на дату оценки $T_{рэ}$ для данного вида имущества.

Для расчета ликвидационной скидки в рамках настоящего отчета применена следующая формула¹, изложенная в Методических рекомендациях ИПО Финансовой Академии при Правительстве РФ:

$$K_{л} = \left(\frac{T_{тр}^2}{T_{рэ}^2} - 2 \frac{T_{тр}}{T_{рэ}} + 1 \right) \times e^{-B \times Kэ} = \left(1 - \frac{T_{тр}}{T_{рэ}} \right)^2 \times e^{-B \times Kэ} + K_{т}$$

где:

$T_{тр}$ - сокращенный (требуемый) период времени реализации (экспозиции) объекта оценки (6 месяцев)

$T_{рэ}$ - сложившийся (рыночный) период экспозиции на дату оценки для данного вида имущества (10 месяцев);

$K_{л}$ - ликвидационная скидка, определяемая как $Сл = Ср (рыночная стоимость) \times (1 - K_{л})$;

$e^{-B \times Kэ}$ - составляющая ликвидационной скидки, обусловленная вынужденностью продажи и учетом эластичности спроса;

e - основание натурального логарифма ($e=2,718$);

B - коэффициент, отражающий фактор вынужденности продажи, причем $B < 1$ (рекомендовано $B \sim 0,5$, в расчетах принято $0,8$);

$Kэ$ - коэффициент эластичности спроса, который учитывает зависимость результатов от коэффициента эластичности для объектов с неэластичным спросом, приближенно при проведении практических расчетов можно принять $Kэ=0$;

Эластичность - математическое понятие, показывает на сколько процентов изменится одна переменная величина при изменении другой на один процент. Примером может служить эластичность спроса по цене, или ценовая эластичность спроса, которая показывает, на сколько изменится в процентном отношении величина спроса на товар при изменении его цены на один процент. В методике, предложенной Т. Г. Касьяненко², выделено несколько базовых факторов, которые влияют на эластичность спроса по цене

К таким базовым факторам Т. Г. Касьяненко относит количество потенциальных покупателей и степень специализации объекта. Далее, каждый из двух базовых факторов эластичности спроса по цене предлагается качественно оценить с помощью трехуровневой шкалы: значительно, средне, незначительно. Качественная оценка факторов поставлена в соответствие каждому из подтипов спроса в определенный диапазон значений коэффициента эластичности спроса по цене. Данные представлены в виде матрицы, которая позволяет на основании качественной оценки факторов определять подтип спроса для конкретного объекта.

| Количество потенциальных покупателей объекта | Степень специализации объекта | Подтип спроса | Тип спроса | Значение коэффициента эластичности |
|--|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Значительное | Незначительная | Абсолютно эластичный | Абсолютно эластичный | 1 |
| Значительное | Средняя | Сильно-эластичный | Эластичный | 1 |
| Значительное | Значительная | Средне-эластичный | | 1 |
| Среднее | Незначительная | Слабо-эластичный | | 0,85 |
| Среднее | Средняя | С единичной эластичностью | С единичной эластичностью | 0,76 |
| Среднее | Значительная | Слабо-неэластичный | Неэластичный | 0,68 |
| Незначительное | Незначительная | Средне-неэластичный | | 0,68 |
| Незначительное | Средняя | Сильно-неэластичный | | 0,68 |
| Незначительное | Значительная | Абсолютно неэластичный | Абсолютно неэластичный | 0 |

Для объекта оценки количество покупателей определено оценщиком как «среднее», так же как и специализация объекта оценки, соответственно значение коэффициента эластичности спроса для объекта оценки составит 0,8.

Кт - скидка на уторговывание, учитывающая вероятность реализации конечному покупателю. Кт определяется экспертно, в расчетах принят 10 %.

Подставив данные в вышеуказанную формулу, получим размер ликвидационной скидки:

$$(1-6/10)^2 \times 2,718^{-0,8 \times 0,68} + 0,1 = 0,2139$$

Тогда ликвидационная стоимость составит:

| № п/п | Наименование объекта оценки | Год выпуска | Рыночная стоимость, руб. | Скидка, | Ликвидационная стоимость с учетом скидки, руб. |
|-------|-----------------------------|-------------|--------------------------|-------------|--|
| 1 | Легковой TOYOTA VANGUARD | 2008 | 881 950 | 0,213887266 | 693 312 |

Кроме того, ликвидационная стоимость определяется с учетом издержек на продажу и оформление объекта, и включают в себя такие затраты как:

- снятие с учета (2800 руб. за единицу);
- предпродажная подготовка (5000 руб. за единицу,);
- прочие расходы, иные издержки до 5 % от стоимости

Тогда итоговая ликвидационная стоимость объектов оценки составит:

| Наименование объекта оценки | Год выпуска | Ликвидационная стоимость с учетом скидки, руб. | Регистрация, руб. | Предпродажная подготовка, руб. | Прочие (5%), руб. | Ликвидационная стоимость, руб. |
|-----------------------------|-------------|--|-------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| Легковой TOYOTA VANGUARD | 2008 | 693 312 | 2800 | 5000 | 34 666 | 651 000 |

С уважением,
Директор ООО «КВАНТ»

_____ Е.В. Шишкина

Оценщик

_____ Е.В. Шишкина

Список литературы:

- Справочник оценщика недвижимости (том 1: корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода, Н.Новгород, 2014 г.)
- Материалы семинара Мисовца В.Г. в июне 2008 года, Методические рекомендации ИПО Финансовой Академии при Правительстве РФ
- Касьяненко Т.Г. Теория оценки машин и оборудования: учебник / Т. Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова. – Ростов н/Д : Феникс, 2009
5. Генри С. Харрисон. Оценка недвижимости: Учебное пособие/Пер. с англ. М.РИО Мособлупрполиграфиздат, 1994.
6. Тарасевич К.И. Методы оценки недвижимости. Учебное пособие. Спб.: ТОО «Технобалт», 1995
7. Грязнова А.Г., Федотова М.А. «Оценка недвижимости», Москва «Финансы и статистика», 2002г.
8. С.В. Грибовский, Е.Н. Иванова, Д.С. Львов, О.Е. Медведева «Оценка стоимости недвижимости», Москва, «Интерреклама», 2003г.
9. Дж. Фридман, Н. Ордуэй. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. – М.:1995.
10. В.С.Болдырев, Л.Е.Федоров, Введение в теорию оценки недвижимости. М.: Азбука, 1997
11. Информация, размещенная в сети интернет: <https://baza.drom.ru/>; <https://chita.drom.ru/>; <https://xn--80aebkbnwfcnsfk1e0h.xn--p1ai/orgdtp>; <https://minek.75.ru/deyatel-nost/monitoring-social-no-ekonomicheskogo-polozheniya>;

Приложения

- Юридические документы организации
- Профессиональные документы Оценщика
- Заключение специальных экспертиз (отсутствуют)
- Копии документов, используемых оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающие и правоподтверждающих документов, а также документов технической инвентаризации, заключений специальных экспертиз и другие документы по объекту оценки (при их наличии)
- Источники информации, используемые в отчете об оценке

Форма № 1-1-Учет



Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
Общество с ограниченной ответственностью "КВАНТ"

(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

ОГРН **1077536005073**

поставлена на учет в соответствии с положениями
Налогового кодекса Российской Федерации **19 марта 2007 г.**

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Межрайонной Инспекции
Федеральной налоговой службы №2 по г. Чите**

7 5 3 6

(наименование налогового органа в сокращенном виде)

и ей присвоен

ИНН/КПП **7536079686 / 753601001**

Свидетельство подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений.

Заместитель начальника



Демьяненко Н.В.



серия 75 №001828041



Форма №

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Р | 5 | 1 | 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "КВАНТ"
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

 ООО "КВАНТ"
(сокращенное наименование юридического лица)

ООО "КВАНТ"
(фирменное наименование)

19 марта 2007 за основным государственным регистрационным номером
(дата) (месяц прописью) (год)

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0 | 7 | 7 | 5 | 3 | 6 | 0 | 0 | 5 | 0 | 7 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 2 по г. Чите
(Наименование регистрирующего органа)

Заместитель начальника
межрайонной инспекции



И.В. Демьяненко
(подпись, ФИО)

 серия 75 №001811463



г. Чита, Россия

«12» марта 2025 г.

ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 6891R/776/14867/25

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 6891R/776/14867/25 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «КВАНТ»
Россия, 672007, ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г.О. ГОРОД ЧИТА, Г.ЧИТА, УЛ.ЧКАЛОВА, Д. 158, ПОМЕЩ. 36
ИНН: 7536079888 КПП: 753001001
ОГРН: 1077538005073

2. СТРАХОВЩИК:

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
Россия, 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001
Лицензия СИ № 2239 от «16» сентября 2024 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

С 00:00 часов «15» марта 2025 г. по 24:00 часов «14» марта 2026 г. (Период страхования).

4. СТРАХОВАЯ СУММА:

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по каждому страховому случаю

40% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.

6. ФРАНШИЗА:

Не установлена.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии с п. 2.1.2 Правил.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

8.1. Страховым случаем являются события, предусмотренные п. 6.1 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественных интересов которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя.

8.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью оплатить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.

10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК

АО «АльфаСтрахование»

М.П.

Заместитель директора – руководитель блока


Должность

Петрова Ирина Алексеевна

Доверенность № 4873/24N от 10.10.2024г.

Менеджер договора со стороны Страховщика: Петрова Вероника Алексеевна
Тел. 896-892-69-40 электронная почта: PetrovaVA2@alfastrah.ru

Консенс Вероника
Клементьева Е.В.



А С С О Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

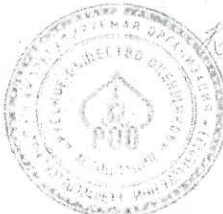
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:
Шишкина Екатерина Викторовна
(фамилия, имя и отчество)
ИНН 753611849450
(ИНН)

включен в реестр членов РОО:
17 августа 2015 года, регистрационный № 009602

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент  М.П. Ю.В. Козырь

0002792 *

ОИО «ИСТ-ГРАФ», г. Москва, 2020 г., урочный Д

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 041404-2

« 15 » июля 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Шишкиной Екатерине Викторовне

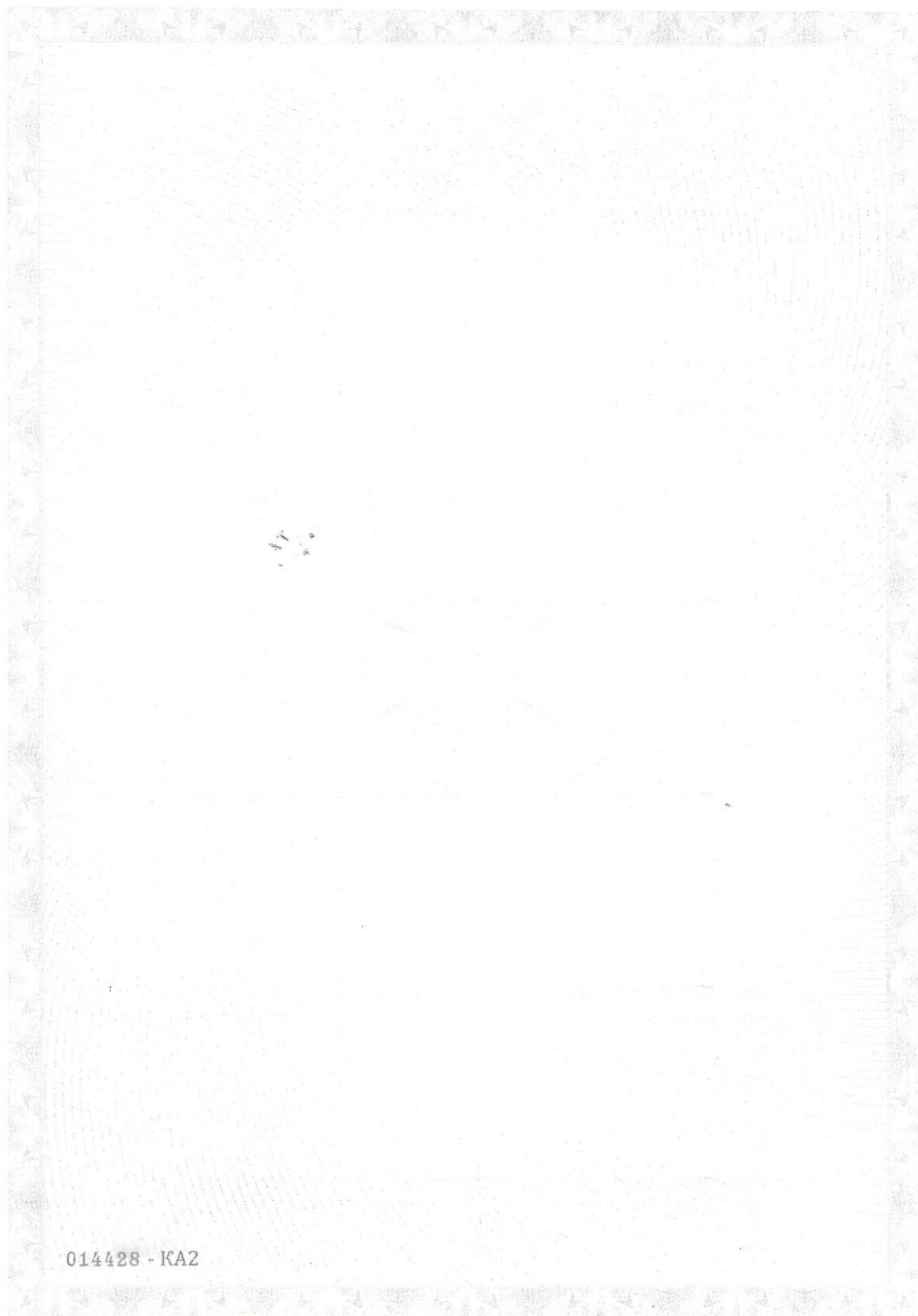
на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 15 » июля 20 24г. № 360

Директор

А.С. Бункин
А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 15 » июля 20 27 г.



014428 - KAZ



31892203

ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 6691R/776/15035/25

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «02» октября 2025 г.

Страховщик

АО "АльфаСтрахование"
Россия, 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15
ИНН 7713056834 КПП 772501001
Расчетный счет: 40701810201850000372 в АО "АЛЬФА-БАНК"
Корр. счет: 3010181020000000593 БИК: 044525593
Лицензия СИ №2239 от "16" сентября 2024 г.

Страхователь

Шишкина Екатерина Викторовна
Дата рождения 05.09.1988
ИНН: 753611849450
Паспорт серия 7611 номер 599153
Выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ЗАБАЙКАЛЬСКОМУ КРАЮ В ИНГОДИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ЧИТЫ
27.01.2012

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков, утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alphastrah.ru/upload/iblock/3c/43c48bc19ff1c1c9afbe25fed466a9af.pdf>

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:

- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
- подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событиях»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферты, Правил страхования;
- согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования

С «04» октября 2025 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «03» октября 2026 г. (Период страхования)

Страховая сумма

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

Лимит ответственности

По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.

Страховая премия

4 000,00 (Четыре тысячи и 00/100) рублей
Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «04» октября 2025 г.

Франшиза

Не установлена.

Страховой случай

В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте

Территория страхования

Российская Федерация.
При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Аплатова Ирина Анатольевна



Контактная и справочная информация
*0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобиль
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15



Правила страхования оценщиков



Проверка автомобиля

2AZH188296

использовать для проверок другой номер (очистить результаты проверок)

Результаты проверок

по 2AZH188296

Проверка истории регистрации в Госавтоинспекции

С 1 января 2026 года получение выписки о транспортном средстве предусматривает плату и предоставляется через Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)

[Перейти на ЕПГУ](#)

Проверка на участие в дорожно-транспортных происшествиях

Получение сведений о дорожно-транспортных происшествиях с участием транспортных средств с указанным идентификационным номером (VIN), номером кузова или шасси, произошедших с начала 2015 года, в том же тракторе, самоходных машин и других видов техники (зарегистрированных в органах государственного учета транспортных средств с 1 июля 2020 года).

При проверке учитываются только дорожно-транспортные происшествия, совершенные при участии сотрудников полиции и постановленные на соответствующий федеральный учет в ГИБДД. Сведения о происшествиях носят уведомительный (регистрационный) характер, могут не содержать информации о повреждении отдельных деталей кузова, шасси, механизмов, конструктивных элементов и т.п. транспортных средств (тракторов, самоходных машин и других видов техники). Представлены ознакомительные копии и не являются юридическими. Для сведений о состоянии транспортного средства (трактора, самоходной машины и другого вида техники).

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

Проверка проведена 19 января 2026 г. в 16:23:29

Проверка нахождения в розыске

Получение сведений о федеральном розыске транспортного средства за правоохранительными органами

По указанным идентификационному номеру (VIN), номеру кузова или шасси, в базе данных федерального центра розыска транспортного средства (ГИБДД) не найдена информация о розыске транспортного средства.

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

Проверка проведена 19 января 2026 г. в 16:23:53

Проверка наличия ограничений

Получение сведений о наличии ограничений на регистрационные действия в Госавтоинспекции с транспортным средством.

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

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

Проверка проведена 19 января 2026 г. в 16:24:25

Аналоги



Дом - Продажи автомобилей - Иркутск - Продажа - Объявление 489639599

★ Продажа Toyota Vanguard, 2009 год в Иркутске



1 300 000 Р предварительная цена

В кредит: 6086 Р в месяц

Двигатель: Бензин, 2.4 л
 Мощность: 150 л.с. / 110 кВт
 Передаточный механизм: вариатор
 Вид топлива: бензин
 Пробег: 269 130 км
 Близлежащие города: 3
 Коробка передач: автомат
 Количество дверей: 4
 Количество мест: 4

Toyota Vanguard



Статистика цен Toyota Vanguard на японские аукционах
 Отзывы владельцев Toyota Vanguard
 Тест-драйвы Toyota Vanguard
 Технические характеристики Toyota Vanguard
 Замечания на Toyota Vanguard в Иркутске

Отчет по номеру: Кузова

- Характеристики совпадают с ПТС
- Не числится в розыске
- Скрытых повреждений обнаружено
- В реестре ГИБДД объявлен
- 11 записей в истории пробега

Мнения владельцев Toyota Vanguard

Плюсы: Штатная аудиосистема

- надежный: 83
- комфортный: 78
- экономичный: 67
- маленький расход: 60

- 133 фотографии авто
- Поиск ДТП и реестров розысков
- Проверка залога и залогов
- Еще 17 проверок в полном отчете

Получить полный отчет

- динамичный: 44
- резвый: 35
- высокий клиренс: 36
- просторный салон: 35
- бесстрашный: 31

378 коротких отзывов

Отзывы владельцев Toyota Vanguard



Документы: Продажа от собственника, во владение больше года.
 TOYOTA VANGUARD год не RAV4 (только кузов немного длинее и 7 мест)
 На полном и уверенном ходу
 Двигатель - работает отлично не дышит не стучит и тд...
 Апп - без линсов и затянута
 Кузов - после легкой полировки (для изделия покрасить переднее правое крыло, и 2 баллера)
 В остальном все отлично (крыша в родне)
 Подвеска - работает хорошо
 Салон - в хорошем состоянии, есть жизненные потертости, салон в отличном состоянии
 Стоит хорошая акустика, сдв, динамики выведены через усилитель
 Эва коврики, видео регистратор, парктроник
 Хорошая комплектация, подогревы сидений, без ключевой доступ, эво режим, круиз контроль, двух зонный климат контроль, ап.
 Сиденья
 АНТИЛОЗ, И ТД.
 Также установлены новые чехлы из эко кожи, камера заднего вида
 С документами полный порядок (25 ПТС)
 Продажа от собственника

Похожие автомобили

| | | |
|--------------------------------------|--|--------------------------------------|
| | | |
| Toyota Vanguard, 2009 1 150 000 Р | Toyota Vanguard, 2009 1 360 000 Р | Toyota Vanguard, 2011 1 385 000 Р |
| | | |
| Toyota Vanguard, 2010 1 350 000 Р | Toyota Highlander, 2014 2 500 000 Р | Honda Accord, 2001 300 000 Р |

<https://auto.drom.ru/irkutsk/toyota/vanguard/489639599.html>

2019 Продажа Toyota Vanguard, 2009 год в Чите Объявление 250585449

★ Продажа Toyota Vanguard, 2009 год в Чите



1 350 000 ₽

В аренду от 19 000 ₽ в месяц

| | |
|----------------------------|----------------|
| Двигатель | бензин, 2.4 л |
| Мощность | 70 л.с., налог |
| Коробка передач | автомат |
| Тягово-сцепная способность | средняя |
| Трань | хвалит |
| Полет | 253 959 км |
| Детали | |
| Руль | справит |
| Ремкомплект | высокий |



Развернуть все фото

- ★ Любить в избранное
- 👤 Пользоваться на это объявление
- 🔍 Показать объявления
- 🔍 Показать в избранном
- 🔍 Избранное объявление
- 🔍 Поделись объявлением

Похожие автомобили

| | | |
|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| | | |
| Toyota Vanguard, 2009 845 000 ₽ | Toyota RAV4, 2019 1 400 000 ₽ | BMW X1, 2012 1 345 000 ₽ |
| | | |
| Toyota Wish, 2009 1 250 000 ₽ | Honda Shuttle, 2015 1 200 000 ₽ | Toyota Alphard, 2002 1 850 000 ₽ |

Показать еще объявления

Запчасти на Toyota Vanguard

- Расходники
- Шины
- Диски
- Ходовая часть
- Оптика
- КЭП

Детали к 2009



Отчет по номеру кузова

- АСА*****
- Характеристики соответствуют ПТС
 - Не числится в розыске
 - Сравнительно не обнаружено
 - 5 предыдущих объявлений
 - 4 записи в истории пробега
 - 45 фотографий авто
 - 45 фотографий авто
 - Поиск ДТП и каско-ремонтов
 - Проверка наличия залогов
 - Еще 17 пропущено в полном отчете

Получить полный отчет

Дисконтрибуция: когда авто в хорошем состоянии, авто в яном порядке. Полностью обслужен, масло, когда меняется вовремя, без задержек. Установлена сигнализация с автозапуском Pandora. Знолмплотка ключа литая и резина (зима и лето). Передние сиденья кожаный с подогревом без ключевой доступ, обмен интересуют с трактор или на легковой толщимера не бояня, на крышу обклеен пленка, СРОЧНО до нового года.

Обычно на более дороую, на равноценную, на более дешевую.

19000 Чита

Частное лицо в чте на дром

Написать контакты

Написать сообщение

Toyota Vanguard

8.8

- Статистика цен Toyota Vanguard на японских аукционах
- Отзывы владельцев Toyota Vanguard
- Тест драйв Toyota Vanguard
- Технические характеристики Toyota Vanguard
- Зачастую на Toyota Vanguard в чите

Мнения владельцев Toyota Vanguard

Плюсы Минусы Плюсы

- надежный 81
- компактный 66
- экономичный 62
- экономный вид 59
- простой вид 30
- динамичный 21
- реальный 20
- высокий клиренс 20
- проходный 20
- просторный салон 20
- быстрый 24

378 коротких отзывов

Отзывы владельцев Toyota Vanguard

Vanguard, 2009

Товары, которые вы можете купить на этом сайте: Страны, регионы, города, цены, отзывы, фото.

60

<https://auto.drom.ru/chita/toyota/vanguard/250585449.html>

Расчет стоимость ремонта и лакокрасочных расходных материалов

[Калькулятор ремонта](#)
[Виды услуг](#)
[Наши работы](#)
[Отзывы](#)
[Оборудование](#)
[Скидка](#)
[Видео](#)

Ремонт

Калькулятор кузовного ремонта

Для расчета наведите курсор на деталь автомобиля

SEDAN

ХАТЧБЭК

СУПЕРСЭД

Количество: 3
 Стоимость: 53500

[БЫСТРЫЙ ВЫБОР:](#)
[СПРАВА](#)
[СЛЕВА](#)
[ПЕРЕД](#)
[ЗАД](#)
[БАМПЕРЫ](#)
[ВСЕ](#)

Тип кузова: SEDAN | Выбрана элементов: 3 | на общую сумму: 53500 Р

| Элемент | Лакокраска | Ремонт +50% | Ремонт +100% | Клема | Шпатель/Угловая шлифовальная машинка | Итого |
|-----------------------|--|--|------------------------------|------------------------------|--|---------|
| Правое заднее крыло | <input checked="" type="checkbox"/> Р 1000 | <input checked="" type="checkbox"/> Р 5000 | <input type="checkbox"/> Р 0 | <input type="checkbox"/> Р 0 | <input checked="" type="checkbox"/> Р 2000 | Р 18000 |
| Правая передняя дверь | <input checked="" type="checkbox"/> Р 1000 | <input checked="" type="checkbox"/> Р 5000 | <input type="checkbox"/> Р 0 | <input type="checkbox"/> Р 0 | <input checked="" type="checkbox"/> Р 1500 | Р 12500 |
| Правое переднее крыло | <input checked="" type="checkbox"/> Р 1000 | <input checked="" type="checkbox"/> Р 5000 | <input type="checkbox"/> Р 0 | <input type="checkbox"/> Р 0 | <input checked="" type="checkbox"/> Р 2000 | Р 18000 |

В стоимость расчета не включены лакокрасочные и расходные материалы. Средняя стоимость материалов на деталь 6000 рублей.

Итоговая сумма при расчете является примерной – уточняйте окончательный тариф по тел: **+7 (904 6) 630-330**; или пишите нам на электронную почту carbon_72@mail.ru

ONLINE калькулятор кузовного ремонта – инструкция по

Калькулятор ремонта | Виды услуг | Наши работы | Отзывы | Оборудование | Скидка | Видео

КАВАНДА

Калькулятор кузовного ремонта

Для расчета наведите курсор на деталь автомобиля

Тип кузова: SEDAN | выбрана элементов: 2 | на общую сумму: 54000 Р

| элемент | покраска | ремонт + 500 | заполн + 500 | замена | сложная установка | сумма |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------|
| Капот | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Р 31500 |
| Передний бампер | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Р 22500 |

В стоимость расчета не включены лакокрасочные и расходные материалы. Средняя стоимость материалов на деталь 6000 рублей.

Итоговая сумма при расчет является примерной – уточняйте окончательный тариф по тел: **+7 (9044) 630-330**; или пишите нам на электронную почту **carbon_72@mail.ru**

ONLINE калькулятор кузовного ремонта – инструкция по применению

Вы оцените «умный» интерфейс калькулятора кузовного ремонта/покраски автомобиля с первых кликов.

Калькулятор ремонта Виды услуг Наши работы Отзывы Оборудование Скидка Видео

Калькулятор кузовного ремонта

Для расчета наведите курсор на деталь автомобиля

SEDAN

Hatchback

Crossover

Элементов: 1

На сумму: 17500

Тип кузова: SEDAN, выбрана элементов: 1 на общую сумму: 17500 Р

| Деталь | Стоимость |
|---------------|----------------|
| Задний бампер | Р 1000 |
| Левая фара | Р 5000 |
| Правая фара | Р 0 |
| Левая дверь | Р 0 |
| Правая дверь | Р 1500 |
| Итого | Р 17500 |

Лакокрасочные и расходные материалы:

Количество – 6 деталей

Стоимость:

! В стоимость расчета не включены лакокрасочные и расходные материалы. Средняя стоимость материалов на деталь 6000 рублей.

Итоговая сумма при расчет является примерной – уточняйте окончательный тариф по тел: **+7 (9044) 630-330**; или пишите нам на электронную почту **carbon_72@mail.ru**

ONLINE калькулятор кузовного ремонта – инструкция по применению

Вы оцените «умный» интерфейс калькулятора кузовного ремонта/покраски автомобиля с первых кликов!

<https://carbon72.com/kalkulyator-kuzovnogo-remonta>

Стоимость доставки автомобиля автовозом г. Иркутск-г. Чита, согласно данным сайта <https://www.vezetvsem.ru/perevozka-avtomobilej/avtovozom>

The screenshot shows the website interface for 'ВЕЗЕТ ВСЕМ'. At the top, there is a navigation bar with links for 'Разместить заказ', 'Перевозки', 'Цены заказов', 'Договоры', 'Регистрация', and 'Найти'. Below the navigation bar, there are social media links for Telegram and WhatsApp, and a support service contact number: '+7 (918) 890-02-95'. The main content area displays the transport cost: 'Стоимость перевозки: 36 500 ₽ Автовоз'. Below this, there are two buttons: 'Заказать перевозку по этой цене' and 'Разместить запрос на аукцион и получить другую цену'. A list of bullet points provides additional details: 'Более 120 перевезенных автомобилей ежемесячно', 'Каждая транспортная компания прошла проверку', 'Только автовозы со страховкой от 10 миллионов рублей', 'Цена может снизиться от указанной на 20-30%', and 'Размещение заявки бесплатно'.

Отзывы о перевозке автомобилей автовозом

The screenshot shows a review form on the website. It includes a 'Заказ №' field with the value '1930726', a 'Перевозка' field with 'volvo v90 / 2017 г/г 1 шт', and a 'Маршрут' field with 'Новосад → Москва'. Below these fields is a section titled 'Отзыв заказчика' with the text 'Все отлично, машина, получила, второй раз, быстро'.