



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 01-261125

Заказчик: ООО «Строй Капитал-Девелопмент»

Дата оценки: 08 декабря 2025 г.

Дата составления: 08 декабря 2025 г.

Москва 2025

Оглавление

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	3
1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки.....	3
1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.....	3
1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки.....	3
РАЗДЕЛ 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ.....	4
РАЗДЕЛ 3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	6
РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ	8
4.1. Сведения о Заказчике оценки.....	8
4.2. Сведения об Исполнителе.....	8
4.3. Сведения об Оценщике.....	8
РАЗДЕЛ 5. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	10
5.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	10
РАЗДЕЛ 6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	11
6.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.....	11
6.2. Определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки.....	11
6.3. Обзор первичного и вторичного рынка, к которому может быть отнесен оцениваемый объект....	16
6.4. Анализ фактических данных о предложениях объектов, идентичных объекту оценки.....	16
6.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов	17
6.6. Выводы по анализу рынка.....	18
РАЗДЕЛ 7. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	19
РАЗДЕЛ 8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ СРАВНИТЕЛЬНОГО, ДОХОДНОГО И ЗАТРАТНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	21
8.1. Общая характеристика подходов и выбор подходов к оценке.....	21
8.2. Выбор подходов.....	26
РАЗДЕЛ 9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.....	27
РАЗДЕЛ 10. СОГЛАСОВАНИЕ ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	35
РАЗДЕЛ 11. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ И ИСТОЧНИКИ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....	36
РАЗДЕЛ 12. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ.....	38
12.1. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки.....	40
РАЗДЕЛ 13. СТЕПЕНЬ УЧАСТИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ И ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	41
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	42

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	1. Грузовой автомобиль КС 5576 К, 2012 г.в., Идентификационный номер (VIN): X8969814KC0AW9257
Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки:	Договор №01-261125 от 26 ноября 2025 г.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:	Определение рыночной стоимости для целей реализации имущества в рамках процедуры банкротства
Дата оценки:	08 декабря 2025 г.

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта оценки	Ориентир стоимости, округленно		
	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный подход, руб.
Грузовой автомобиль КС 5576 К, 2012 г.в., Идентификационный номер (VIN): X8969814KC0AW9257	4 440 000 (Четыре миллиона четыреста сорок тысяч) руб.	Не применялся	Не применялся

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, округленно, руб.
Грузовой автомобиль КС 5576 К, 2012 г.в., Идентификационный номер (VIN): X8969814KC0AW9257	4 440 000 (Четыре миллиона четыреста сорок тысяч) руб.

РАЗДЕЛ 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

Объект оценки, включая права на объект оценки:	Грузовой автомобиль КС 5576 К, 2012 г.в., Идентификационный номер (VIN): X8969814KC0AW9257 Права на объект оценки: Право собственности
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации:	Грузовой автомобиль КС 5576 К, 2012 г.в., Идентификационный номер (VIN): X8969814KC0AW9257 Подробнее количественные и качественные характеристики объектов оценки описаны в Разделе 5 данного Отчета
Информацию по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	Наличие подобных активов не обнаружено
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности Ограничения (обременения) прав: не зарегистрированы
Собственник объекта оценки:	ООО «Строй Капитал-Девелопмент»
Основание для проведения оценки:	Договор №01-261125 от 26 ноября 2025 г.
Цель и задача оценки:	Определение рыночной стоимости для целей реализации имущества в рамках процедуры банкротства
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:	Определение рыночной стоимости для целей реализации имущества в рамках процедуры банкротства. Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости Объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки.
Указание на соблюдение требований Закона об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид определяемой стоимости:	Рыночная стоимость
Предпосылки стоимости:	1. Предполагается сделка с объектом. 2. Участники сделки или пользователи объекта являются гипотетические участники. 3. Дата оценки - 08 декабря 2025 г. 4. Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование. 5. Характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.
Дата осмотра объекта оценки по согласованию с заказчиком:	Осмотр объекта оценки не был произведен ввиду ограничения доступа. Информация, полученная от Заказчика, является достаточной для проведения оценки. В настоящем Отчете делается допущение, что количественные и качественные характеристики Объекта оценки, фотографии объекта оценки (которые были предоставлены Заказчиком) являются достоверными
Дата оценки:	08 декабря 2025 г.
Срок проведения оценки:	26 ноября 2025 г. - 08 декабря 2025 г.
Дата составления и порядковый номер Отчета:	Отчет об оценке № 01-261125 от 08 декабря 2025 г.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	Итоговая величина стоимости объекта оценки может являться рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.
Указание на форму составления отчета об оценке	Отчет составляется в форме электронного/бумажного документа
Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	1. Свидетельство о регистрации ТС 61 24 № 177557 2. Ответ МВД России от 06.02.2019 г. № 30/П/1-2257 3. Определение Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-25002/2018 от 10.02.2022 г. 4. Решение Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-25002/2018 от 08.06.2019 г.

Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов отсутствует
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Иные пользователи отчета об оценке (помимо заказчика оценки) не предусмотрены
Формы представления итоговой стоимости	В виде числа с округлением по математическим правилам округления в рублях Оценщик не должен приводить в отчете суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость объекта оценки
Специфические требования к отчету об оценке	Отсутствуют
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	Проведение дополнительных исследований и определение иных расчетных величин не требуется.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Настоящий отчет действителен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. 2. Срок действия отчета, в течение которого он не теряет свою актуальность, составляет 6 месяцев. 3. Более частные допущения и ограничения использования полученных результатов представлены в Разделе 3 данного отчета

РАЗДЕЛ 3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

- 1) Исполнитель не несет ответственности за точность и достоверность информации, полученной от представителей Заказчика и других лиц, упоминаемых в Отчете. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Исполнителя, рассматривалась как достоверная.
- 2) Исполнитель не проводил юридической экспертизы полученных документов и исходил из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Он не несет ответственности за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но ссылается на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на оцениваемое имущество. Право на оцениваемое имущество считается достоверным и достаточным для рыночного оборота данного имущества.
- 3) Исполнитель не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
- 4) Исполнитель не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого имущества, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Исполнителе не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
- 5) Исходные данные, использованные Исполнителем при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации. Исполнитель не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.
- 6) Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором на оказание услуг.
- 7) Мнение Исполнителя относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
- 8) Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Исполнителем. Реальная цена сделки может отличаться от оцененной стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки.
- 9) Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме. Приложение является неотъемлемой частью Отчета.
- 10) Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложения не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Исполнителю наиболее существенными для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.
- 11) Все расчеты производились Исполнителем в программном продукте «Microsoft Excel». Отдельные числовые данные использованы в Отчете после предварительного округления, даже если это специально не оговорено. При этом Исполнитель имеет основания полагать, что подобное округление не оказывает существенного влияния на окончательный результат. Итоговые показатели получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут не совпасть с указанными в Отчете данными.
- 12) В соответствии со ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».
- 13) Осмотр объекта оценки не был произведен ввиду ограничения доступа. Информация, полученная от Заказчика, является достаточной для проведения оценки. В настоящем Отчете делается допущение, что количественные и качественные характеристики Объекта оценки, фотографии объекта оценки (которые были предоставлены Заказчиком) являются достоверными.
- 14) Более частные предположения, допущения и ограничивающие условия приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета.

15) Заказчик не может отказать в принятии отчета об оценке объекта оценки в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера:

- опечаток, содержащих грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не ведут к неоднозначному толкованию текста или искажению смысла текста и не носят массового характера;
- наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема текста) не умаляет достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не является основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки не достоверной или не рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки;
- допускаются орфографические опечатки и стилистические ошибки в написании латинских наименований кириллицей (Постановление ФАС Поволжского округа от 11.01.2005г. №А57-3779/04-7).

16) Заказчик подтверждает подлинность и достоверность переданной оценщику информации в виде электронных документов, сканированных копий документов, документов в печатной форме, информацию в устной форме. Данная информация соответствует известным заказчику фактам, планы и прогнозы отражают ожидания заказчика.

РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

4.1. Сведения о Заказчике оценки

Заказчик:	ООО «Строй Капитал-Девелопмент»
Реквизиты:	ИНН 6167096678 ОГРН 1086167000336 Адрес местонахождения: 344019, Россия, г. Ростов-на-Дону, пер. Краснофлотский, 22, 132

4.2. Сведения об Исполнителе

Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «Феникс»
Реквизиты	ИНН 7751262235, КПП 775101001, ОГРН 1237700516514 от 02 августа 2023 г.
Адрес местоположения Исполнителя:	108824 г. Москва, п. Рязановское, Остафьевское ш., д. 14, корп. 1, кв. 489
Банковские реквизиты:	р/с 40702810410001461690 в АО «Тинькофф Банк» БИК 044525974, к/с 30101810145250000974
Координаты Исполнителя:	Тел.: 8 (903) 662-87-78 e-mail: arina-ocenka@yandex.ru
Сведения о соблюдении требований к лицу, с которым Заказчик заключил договор на проведение оценки:	<ul style="list-style-type: none">• ООО «Феникс» соблюдает требования Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ФСО, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивает соблюдение указанных требований своими работниками;• ООО «Феникс» обеспечивает сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки и предоставляет копии отчетов и копии документов, полученных от заказчика, третьих лиц и использованных при проведении оценки объекта оценки, на бумажных или электронных носителях либо в форме электронных документов в течение трех лет с даты составления отчета;• ООО «Феникс» известит Заказчика о невозможности своего участия в проведении оценки вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки;• ООО «Феникс» не разглашает информацию, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности, и которая получена от заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;• ООО «Феникс» предоставляет саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, для проведения контроля за осуществлением им оценочной деятельности доступ к отчетам, документам и материалам, на основании которых проводилась оценка, за исключением информации, которая составляет коммерческую тайну юридического лица или заказчика, либо иной информации, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности;• ООО «Феникс» предоставляет в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, копии хранящихся отчетов или содержащуюся в них информацию правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам по их требованиям
Сведения о страховании юридического лица при осуществлении оценочной деятельности:	Страховой полис (договор) № 864/2025/СП134/765, выдан ПАО СК «Росгосстрах», действителен с 08 августа 2025 г. по 07 августа 2026 г., страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) руб., дата выдачи: 29 июля 2025 г.

4.3. Сведения об Оценщике

Оценщик:	Рыжков Кирилл Олегович
ИНН	502745106472
СНИЛС	178-562-914 20
Информация о членстве в саморегулируемой организации:	Член Саморегулируемой организации Оценщиков - Ассоциация «Русское общество Оценщиков», включен в реестр Оценщиков за регистрационным № 010677
Местонахождение саморегулируемой организации:	105066, город Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а
Местонахождение Оценщика:	108824 г. Москва, п. Рязановское, Остафьевское ш., д. 14, корп. 1, кв. 489
Контактный телефон Оценщика, адрес электронной почты:	Тел.: 8 (903) 662-87-78

	e-mail: arina-ocenka@yandex.ru
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «НИУ МГСУ»; диплом магистра 107718 0889159, рег. номер: 1281 М от 11.07.2018 г. Диплом ПП № 771800338118 от 20.01.2022 г. по программе «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности», регистрационный номер 15.16.СМД-1781) Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034370-1 от 21.10.2022 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 048481-2 от 24.10.2025 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика:	Договор (Полис) страхования ответственности оценщика №17/25/134/982 от 23.01.2025 г. Срок действия с 13 февраля 2025 г. по 12 февраля 2026 г. Страховая сумма - 5 000 000 (Пять миллионов) рублей
Стаж работы в оценочной деятельности:	с 2017 года
Информация обо всех 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:	Не привлекались
Сведения о независимости Оценщика:	Настоящим оценщик Рыжков Кирилл Олегович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Рыжков Кирилл Олегович 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 Рыжков Кирилл Олегович не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне Договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика. Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке

РАЗДЕЛ 5. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для описания объектов оценки Оценщиком были использованы следующие документы:

Документы, подтверждающие право собственности на объект оценки, документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки:	1. Свидетельство о регистрации ТС 61 24 № 177557 2. Ответ МВД России от 06.02.2019 г. № 30/П/1-2257 3. Определение Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-25002/2018 от 10.02.2022 г. 4. Решение Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-25002/2018 от 08.06.2019 г.
---	--

5.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Описание объекта оценки приводится Оценщиком на основании данных Заказчика и документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Согласно заданию на оценку (Раздел 1 настоящего Отчета) объектом оценки является:

1. Грузовой автомобиль КС 5576 К, 2012 г.в., Идентификационный номер (VIN): X8969814KC0AW9257.

Таблица 1. Общая характеристика объекта оценки

Наименование	Описание
Объект оценки	Грузовой автомобиль КС 5576 К
Тип ТС	Грузовой прочее
Год изготовления	2012
Идентификационный номер (VIN)	X8969814KC0AW9257
Шасси (рама) №	ХТС651153С1259415
Мощность двигателя, л.с/кВт	280/206
Рабочий объем двигателя, куб.м	н/д
Цвет	Оранжевый
Пробег	37919,6
Техническое состояние	Хорошее
Собственник объекта оценки	ООО «Строй Капитал-Девелопмент»
Оцениваемые права на объект оценки	Право собственности

Источник информации: документы, предоставленные Заказчиком; информация, предоставленная при интервьюировании Заказчика; открытые данные сети Интернет

РАЗДЕЛ 6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

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

О текущей ситуации в российской экономике

1. По оценке Минэкономразвития России, в сентябре 2025 года ВВП вырос на +0,9% г/г после роста на 0,4% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года ВВП вырос на +0,6% г/г. По итогам 9 месяцев 2025 года, по оценке Минэкономразвития России, рост ВВП составил +1,0% г/г.

2. Индекс промышленного производства в сентябре 2025 года вырос на +0,3% г/г после +0,5% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года рост промышленного производства составил +0,5% г/г. По итогам 9 месяцев 2025 года рост промышленности в целом составил +0,7% г/г.

3. Выпуск обрабатывающей промышленности в сентябре увеличился на +0,4% г/г после +2,4% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года рост обрабатывающих производств составил +1,4% г/г. В целом за 9 месяцев 2025 года рост обрабатывающего сектора +2,9% г/г. Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Сентябрь 2025 года».

4. Объем строительных работ в сентябре вырос на +0,2% г/г после +0,1% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года объемы строительных работ увеличились на +1,2% г/г. По итогам 9 месяцев 2025 года объемы строительства увеличились на +3,1% г/г относительно прошлого года.

5. Выпуск продукции сельского хозяйства в сентябре составил +4,2% г/г после +6,1% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года рост – +3,6% г/г. По итогам 9 месяцев выпуск увеличился на +2,0% г/г. По предварительным данным Росстата, в сентябре производство мяса на +1,8% г/г выше уровня прошлого года после -0,8% г/г в августе, рост производства молока составил +0,5% г/г после +0,3% г/г месяцем ранее, производства яиц – на +5,4% г/г после +4,2% г/г. За 9 месяцев 2025 года производство мяса выросло на +0,3% г/г, молока – на +0,3% г/г, яиц – на +4,4% г/г.

6. Динамика грузооборота транспорта в сентябре составила -0,4% г/г после -3,1% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года: -1,8% г/г. В целом по итогам 9 месяцев 2025 года показатель изменился на -0,8% г/г относительно уровня прошлого года.

7. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в сентябре увеличился на +2,5% г/г после +3,0% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года рост составил +2,5% г/г. В целом рост потребительской активности за 9 месяцев 2025 года составил +2,5% г/г. Оборот розничной торговли в сентябре замедлился до +1,8% г/г в реальном выражении после +2,8% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года рост 2 оборот розничной торговли составил +2,1% г/г. По итогам 9 месяцев 2025 года оборот увеличился на +2,1% г/г. Платные услуги населению¹ в сентябре ускорили рост до +2,9% г/г после роста на +2,5% г/г месяцем ранее. В 3 квартале 2025 года рост платных услуг составил +2,5% г/г. За 9 месяцев 2025 года показатель увеличился на +2,4% г/г. Рост оборота общественного питания в сентябре ускорился до +10,3% г/г после +9,0% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года рост оборота общественного питания составил +8,9% г/г. За 9 месяцев 2025 года прирост оборота составил +8,4% г/г.

8. Инфляция в сентябре 2025 года замедлилась до 7,98% г/г после 8,14% г/г в августе 2025 года. По состоянию на 27 октября 2025 года инфляция год к году 8,13% г/г (на 20 октября 8,14% г/г). С начала года по 27 октября потребительские цены выросли на 5,11%. Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в сентябре замедлился до +1,3% г/г после +1,9% г/г в августе. В целом по промышленности цены изменились на -0,4% г/г, как и месяцем ранее.

9. На рынке труда в сентябре уровень безработицы составил 2,2% рабочей силы (2,1% рабочей силы в августе 2025 года). В августе 2025 года (по последним оперативным данным) реальная заработная плата выросла на +3,8% г/г против +6,6% г/г, номинальная – на +12,2% г/г против +16,0% г/г месяцем ранее и составила 92 866 рублей. За 8 месяцев 2025 года рост номинальной заработной платы составил +14,4% г/г, реальной – +4,4% г/г. Реальные денежные доходы в 3 квартале 2025 года увеличились на +6,3% г/г после +9,9% г/г во 2 квартале, реальные располагаемые доходы на +8,5% г/г после +10,4% г/г. По итогам 9 месяцев 2025 года реальные денежные доходы выросли на +8,0% г/г, а реальные располагаемые денежные доходы на +9,2% г/г.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–сен.25	III кв. 25	сен.25	авг.25	июл.25	II кв. 25	I кв. 25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
Экономическая активность													
ВВП	1,0	0,6	0,9	0,4	0,4	1,1	1,4	4,3	4,5	3,3	4,3	5,4	4,1
Сельское хозяйство	2,0	3,6	4,2	6,1	-0,6	1,4	0,7	-3,3	-7,3	-6,4	10,5	1,5	0,2
Строительство	3,1	1,2	0,2	0,1	3,3	2,4	6,9	2,1	3,3	0,1	2,9	1,7	9,0
Оптовая торговля	-3,0	-2,8	2,0	-5,3	-5,1	-4,2	-2,1	6,9	5,5	3,6	8,1	11,7	10,0
Суммарный оборот	2,5	2,5	2,5	3,0	2,2	2,1	2,7	7,1	5,1	6,0	7,8	9,9	8,0
Розничная торговля	2,1	2,1	1,8	2,8	2,0	1,6	2,6	7,7	5,1	6,3	8,5	11,5	8,0
Платные услуги населению	2,4	2,5	2,9	2,5	2,0	2,4	2,3	4,3	3,9	3,4	5,0	5,0	6,9
Общественное питание	8,4	8,9	10,3	9,0	7,2	9,1	7,1	11,9	12,0	13,4	11,2	10,7	13,9
Грузооборот транспорта	-0,8	-1,8	-0,4	-3,1	-1,8	0,7	-1,3	0,5	0,9	0,4	-0,9	1,5	-0,6
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	-1,5	-2,1	0,7	-3,9	-3,0	-1,7	-0,7	-2,6	-2,3	-2,6	-2,2	-3,3	2,0
Инвестиции в основной капитал	4,3 ¹	-	-	-	-	1,5	8,7	7,4	4,9	5,7	8,7	14,8	9,8
Промышленное производство	0,7	0,5	0,3	0,5	0,7	1,6	0,1	5,6	6,8	3,8	5,1	6,4	4,3
Добыча полезных ископаемых	-2,1	-0,8	0,2	-2,5	0,0	-1,4	-4,0	-0,4	-0,4	-1,1	-1,2	1,1	-1,0
Обрабатывающие производства	2,9	1,4	0,4	2,4	1,5	3,6	3,7	9,8	12,1	6,9	9,6	10,5	8,7
Индекс потребительских цен	9,4	8,3	8,0/8,1²	8,1	8,8	9,8	10,1	9,5	9,0	8,9	8,3	7,6	7,4
Индекс цен производителей													
Промышленность	2,9	-0,4	-0,4	-0,4	-0,3	1,0	8,4	12,1	4,8	9,7	16,2	19,3	4,0
Добыча полезных ископаемых	-7,7	-14,3	-13,9	-14,2	-14,7	-14,9	6,9	17,7	-5,2	9,5	35,4	45,3	4,2
Обрабатывающие производства	4,9	1,8	1,3	1,9	2,4	4,5	8,4	11,2	7,6	10,0	12,8	15,0	2,8
Рынок труда и доходы населения													
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	4,4 ³	-	-	3,8	6,6	4,6	3,4	9,7	9,0	8,1	7,8	11,0	8,2
Номинальная заработная плата рублей	96 219 ³	-	-	92 866	99 305	100 023	92 305	89 069	100 620	83 891	86 495	80 582	74 854
в % к соотв. периоду предыдущего года	14,4 ³	-	-	12,2	16,0	14,9	13,8	19,0	18,8	17,8	16,7	19,5	14,6
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	8,0	6,3	-	-	-	9,9	8,3	8,4	7,5	11,6	8,1	6,3	6,5
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	9,2	8,5	-	-	-	10,4	8,7	7,3	4,1	11,1	8,9	6,0	6,1
Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года	0,1	0,2	-0,1	0,2	0,4	0,0	0,0	0,1	0,1	-0,1	0,4	0,0	0,5
млн чел.	76,0	76,5	76,2	76,5	76,6	76,1	75,5	76,1	76,4	76,3	76,1	75,5	76,0
млн чел. (SA)	76,1	76,2	76,1	76,1	76,3	76,2	76,1	76,1	76,1	76,0	76,2	76,1	76,0
Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года	0,4	0,5	0,1	0,6	0,7	0,4	0,4	0,8	0,7	0,5	1,0	0,7	1,4
млн чел.	74,3	74,8	74,6	75,0	75,0	74,4	73,7	74,2	74,7	74,5	74,2	73,4	73,6
млн чел. (SA)	74,4	74,5	74,4	74,5	74,6	74,5	74,4	74,2	74,3	74,2	74,2	74,0	73,6
Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года	-13,6	-11,6	-9,7	-13,6	-11,5	-13,7	-15,3	-20,2	-20,9	-19,4	-19,3	-21,2	-19,7
млн чел.	1,7	1,6	1,6	1,6	1,6	1,7	1,8	1,9	1,8	1,8	1,9	2,1	2,4
млн чел. (SA)	1,7	1,7	1,6	1,6	1,7	1,7	1,7	1,9	1,8	1,9	2,0	2,1	2,4
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,5	61,6	61,5	61,6	61,7	61,5	61,3	61,3	61,5	61,3	61,3	61,2	60,8
Уровень безработицы в % к рабочей силе	2,2	2,1	2,2	2,1	2,2	2,2	2,3	2,5	2,3	2,4	2,6	2,8	3,2
SA	2,2	2,2	2,2	2,1	2,2	2,2	2,3	2,5	2,3	2,5	2,6	2,7	3,2

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

¹ I полугодие 2025 г.² В сентябре 2025 г. / по состоянию на 27 октября 2025 г.³ В январе-августе 2025 г.

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь-сентябрь 2025	III кв. 25	сентябрь 25	август 25	июль 25	II кв. 25	I кв. 25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
Промышленное производство	0,7	0,5	0,3	0,5	0,7	1,6	0,1	5,6	6,8	3,8	5,1	6,4	4,3
Добыча полезных ископаемых	-2,1	-0,8	0,2	-2,5	0,0	-1,4	-4,0	-0,4	-0,4	-1,1	-1,2	1,1	-1,0
добыча угля	-1,6	-4,7	-1,6	-5,4	-7,1	-2,2	1,8	3,7	4,0	1,0	1,9	7,9	0,3
добыча металлических руд	2,2	0,6	2,2	-2,5	2,3	3,7	2,5	2,9	5,0	2,4	1,6	2,7	-1,7
добыча прочих полезных ископаемых	-10,5	-11,5	-1,4	-24,9	-6,7	-11,6	-8,1	0,7	5,6	-1,5	-4,2	3,4	-3,4
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	-0,7	-0,6	-5,3	-1,4	5,3	1,6	-3,3	4,5	9,5	2,4	-1,6	7,4	3,4
Обрабатывающие производства	2,9	1,4	0,4	2,4	1,5	3,6	3,7	9,8	9,5	2,4	9,6	10,5	8,7
пищевая промышленность	-0,9	-0,2	0,9	-2,1	0,8	-0,9	-1,8	5,3	4,5	3,4	6,0	7,8	5,2
в т.ч.													
пищевые продукты	-0,6	0,8	1,6	-1,9	2,7	-1,5	-1,2	4,5	3,1	2,1	6,3	7,0	6,6
напитки	-4,1	-6,3	-5,9	-5,8	-7,0	1,0	-7,3	12,1	12,7	13,0	6,9	16,7	1,1
табачные изделия	3,4	1,5	10,7	6,2	-10,4	4,3	4,7	-2,4	4,0	-3,7	-2,5	-6,3	-10,0
лёгкая промышленность	-3,5	-2,3	3,1	-5,6	-4,6	-5,1	-2,7	9,6	11,1	4,2	9,3	14,7	11,4
в т.ч.													
текстильные изделия	0,3	5,7	12,2	2,9	2,0	-5,8	1,3	9,7	7,7	6,3	15,1	10,2	3,7
одежда	-2,2	-5,4	-0,3	-9,1	-7,0	-2,0	1,0	12,3	21,3	5,7	7,4	15,4	15,2
кожа и изделия из неё	-14,4	-9,2	-4,8	-12,2	-10,4	-12,4	-21,2	1,5	-11,6	-4,1	3,6	21,2	15,6
деревообрабатывающий комплекс	-3,7	-4,3	-3,8	-5,2	-3,9	-5,1	-1,8	4,3	2,2	1,0	5,0	10,3	1,3
в т.ч.													
обработка древесины и производство изделий из неё	-2,7	-2,8	-3,7	-3,4	-1,2	-3,8	-1,6	5,0	4,9	0,8	3,4	12,1	-1,6
бумага и бумажные изделия	-2,8	-3,7	-3,9	-3,0	-4,2	-3,6	-1,3	4,5	2,0	3,1	4,4	9,2	2,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	-9,6	-10,7	-3,7	-17,8	-10,6	-13,7	-4,1	1,7	-4,8	-5,3	11,1	9,4	6,3
производство кокса и нефтепродуктов	-0,5	-3,5	-4,2	-6,3	0,2	2,6	-0,5	-1,4	-0,5	0,1	-1,8	-3,3	2,5
химический комплекс	0,4	-0,7	-0,1	-2,3	0,4	0,4	1,7	6,9	7,2	5,9	5,8	9,0	4,9
в т.ч.													
химические вещества и химические продукты	-0,8	-2,1	-2,4	-4,1	0,1	0,0	-0,2	5,1	4,9	4,2	3,3	8,0	5,2
лекарственные средства и медицинские материалы	15,4	17,0	21,2	16,0	13,6	12,8	16,4	19,8	25,8	19,3	20,1	13,1	-0,4
резиновые и пластмассовые изделия	-7,0	-9,4	-8,6	-10,2	-9,3	-8,1	-3,0	3,7	0,8	1,5	4,1	9,3	8,0
производство прочей неметаллической минеральной продукции	-8,6	-9,2	-8,6	-10,4	-8,4	-8,2	-8,1	7,8	6,3	6,3	7,0	13,3	0,9
в % к соотв. периоду предыдущего года	январь-сентябрь 2025	III кв. 25	сентябрь 25	август 25	июль 25	II кв. 25	I кв. 25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
металлургический комплекс	1,0	-3,3	-1,7	-1,1	-6,1	2,2	4,8	6,6	5,5	3,5	9,7	9,0	8,7
в т.ч.													
металлургия	-3,7	-6,9	-1,7	-8,4	-10,2	-2,4	-1,5	-1,5	-3,0	-1,6	-0,4	-1,0	3,0
готовые металлические изделия	15,3	7,8	-1,6	21,2	6,4	16,3	24,4	31,6	31,7	19,2	41,0	39,8	26,4
машиностроительный комплекс	9,2	7,8	-0,1	15,7	10,6	7,6	12,4	22,3	24,1	17,0	20,6	27,6	25,0
в т.ч.													
компьютеры, электроника, оптика	14,4	12,8	18,4	12,0	7,8	17,7	12,2	27,9	29,9	19,6	27,2	37,6	39,4
электрооборудование	-3,0	-3,9	2,0	-7,3	-6,5	-5,6	1,0	10,2	15,9	5,5	6,8	11,9	20,6
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	-5,0	-12,3	-15,0	-9,7	-11,9	-2,3	0,5	2,3	4,3	-3,4	1,8	7,5	8,1
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	-19,9	-26,7	-25,1	-28,8	-26,5	-23,0	-9,2	18,2	12,5	10,1	19,5	36,5	16,0
прочие транспортные средства и оборудование	31,7	36,1	6,0	62,2	49,1	25,4	33,5	34,2	38,6	32,8	30,3	30,7	29,0
прочие производства	-0,9	-1,4	2,0	-5,2	-1,1	-2,7	1,9	14,2	17,9	8,2	15,0	14,7	7,0
в т.ч.													
мебель	-8,2	-9,7	-4,2	-12,7	-12,0	-10,2	-4,7	16,3	8,8	12,7	18,0	29,9	11,5
прочие готовые изделия	-2,4	-5,6	-0,4	-12,6	-3,1	-2,3	1,4	12,0	7,1	9,7	18,5	14,7	13,4
ремонт и монтаж машин и оборудования	1,0	1,1	3,7	-2,3	1,6	-1,1	3,4	14,1	21,7	6,9	13,8	11,3	5,0
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	-1,9	0,1	1,2	-0,2	-0,6	0,1	-4,4	2,4	-0,1	2,0	2,2	5,3	0,0
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	-3,6	-4,0	-0,9	-5,6	-5,5	-4,3	-2,3	3,8	2,9	2,8	4,6	4,8	0,3

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

Источник информации:
https://economy.gov.ru/material/file/5d34de63caa05867ab8a442ccb97dd4e/o_tekushchey_situacii_v_rossiysko_y_ekonomike_sentyabr_2025_goda.pdf

6.2. Определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки

Сегментация (сегментирование) – это процесс разделения рынка на группы потребителей по заранее определенным признакам, позволяет сконцентрировать средства на наиболее эффективном направлении (наиболее привлекательном сегменте – по правилу Парето). Сегмент рынка – это однородная совокупность потребителей, одинаково реагирующих на товар и маркетинговые действия. Целевой сегмент (рынок) – сегмент, выбранный в результате исследования рынков сбыта, той или иной продукции или услуги, характеризующийся минимальными расходами на маркетинг и обеспечивающий для собственника основную долю результата ее деятельности (прибыли или других критериев цели вывода на рынок товара или услуги).

Под сегментацией понимается разделение рынка на сегменты, различающиеся своими параметрами или реакцией на разные виды деятельности на рынке. Необходимым условием сегментации является неоднородность ожидания покупателей и покупательских состояний. Сегмент рынка – это его часть, определенная особым образом, которая может быть эффективно обслужена.

Согласно данным источника: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород 2023 г» существует следующая классификация машин и оборудования (представлено ниже).

1.2. Классификация машин и оборудования

Таблица 1.2.1

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

Справочник оценщика машин и оборудования-2023.

Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.

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

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

Определение сегмента рынка оцениваемых объектов представлено в таблице ниже.

Таблица 2. Определение сегмента рынка оцениваемых объектов

Оцениваемый объект	Группа
Грузовой автомобиль КС 5576 К, 2012 г.в., Идентификационный номер (VIN): X8969814KC0AW9257	Спецтехника узкого применения

6.3. Обзор первичного и вторичного рынка, к которому может быть отнесен оцениваемый объект

Рынок спецтехники с пробегом в России

По информации Национального агентства промышленной информации (НАПИ), в январе — сентябре 2025 года на рынке спецтехники сохраняется заметная разница между структурами продаж новых и бывших в использовании машин.

Сегмент новой спецтехники составил за девять месяцев около 10,4 тыс. единиц. Наиболее востребованными стали автокраны — 2,0 тыс. шт. или 19,4% рынка. Далее следуют комбинированные дорожные машины (1,3 тыс. шт., 12,7%) и мусоровозы (1,2 тыс. шт., 11,5%). Доля автобетоносмесителей и автоподъемников оценивается соответственно в 7,2% и 3,3%. На десять наиболее распространенных типов кузова приходится 65,6% всех продаж, тогда как остальные сегменты остаются разрозненными и суммарно формируют 34,4%.

Объем продаж подержанной спецтехники оказался значительно выше — 24,7 экземпляров. Первое место также занимает категория автокранов (4,1 тыс. шт., 16,5%). На втором месте — автобетоносмесители (2,2 тыс. шт., 8,8%), за ними следуют мусоровозы (1,8 тыс. шт., 7,3%) и дорожно-комбинированная техника (1,8 тыс. шт., 7,3%). Доля категории «Другие» заметно выше, чем в сегменте новой техники — 42,2%, что указывает на более широкую вариативность и спрос на редкие или специализированные модификации в сегменте вторичного рынка.

В целом данные свидетельствуют о том, что автокрановый парк продолжает обновляться как за счёт новых, так и подержанных машин, а потребность в дорожной и коммунальной технике остаётся устойчивой. При этом рынок подержанной спецтехники демонстрирует большую емкость и разнообразие, что связано с ограниченными бюджетами регионов и муниципальных предприятий, а также сохранением спроса со стороны подрядных организаций малого и среднего уровня.

Источник: <https://igrader.ru/liftingequipment/na-rynke-specztekhniki-rastut-prodazhi-avtokranov-i-dorozhnyh-mashin/>

6.4. Анализ фактических данных о предложениях объектов, идентичных объекту оценки

Анализ предложений объектов представлен в таблице ниже.

Таблица 3. Анализ цен предложений

№	Источник	Наименование	Год выпуска	Цена, руб.	Дата
1	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstekhnika/ivanovets	КС-5576К	2013	5 250 000	актуально на дату оценки

Качество передаваемых прав. Качество прав для объектов-аналогов и объекта оценки связывается со степенью обремененности последних частными и публичными сервитутами, приводящими к снижению ценности обремененного объекта в сравнении с объектом полного права собственности.

Что касается реализации (продажи) объектов машин и оборудования то практика отчуждения сложилась таким образом, что отчуждается полное право собственности. Что на практике доказывается полным отсутствием предложений к продаже «обремененных» объектов.

Условия продажи (чистота сделки). Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты из объектов сравнения либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения имущества.

Условия финансирования. Продажа объектов на необычных для данного сегмента рынка условиях (бартер, продажа в кредит, и т.п.) требует тщательного анализа и внесения соответствующих поправок к цене сделки.

Условия рынка

Дата продажи/предложения. Данный фактор учитывает рост/падение цен на рынке движимого имущества в течение определенного времени.

Отличие цены предложения от цены сделки (фактор уторговывания). Фактор уторговывания учитывает скидки в условиях рыночной торговли в процессе переговоров между продавцом и покупателем.

Скидки на торг

Информация о ценах сделок в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам, поэтому при расчете скидок на торг оценщиками часто используются цены предложений на сопоставимые объекты. Наиболее точно скидки на торг можно выявить путем непосредственного интервьюирования продавцов.

6.6. Выводы по анализу рынка

- На ценность объекта движимого имущества влияет совокупность различных групп факторов: экономических, социальных, политических, административных и юридических. Они создают рыночную обстановку, которая и формирует цены на объекты движимого имущества.
- Рынок движимого имущества традиционно подвержен влиянию общеэкономических факторов, таких как состояние мировой, государственной и региональной экономики.
- Определяющими факторами спроса на движимое имущество являются доступность источников финансирования, кредитная политика банков, ставки процентов, величина доходов и др.
- Основными факторами, влияющими на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов являются: качество прав на объект, условия продажи, условия финансового расчета, физические характеристики: модификация, техническое состояние объекта и др.
- Диапазон цен на аналогичные объекты составляет от 2 600 000 руб. до 5 500 000 руб. Средняя стоимость наиболее сходных с оцениваемым объектом на дату оценки – 4 540 000 руб. (без учета торга и корректировок). Разброс цен объясняется множеством ценообразующих факторов, таких как состояние, износ, пробег, объем двигателя и т.д.

РАЗДЕЛ 7. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта выделяются четыре основных критерия анализа.

1. Правомочность: рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, экологическим законодательствам и т.д.
2. Физическая осуществимость: рассмотрение технологически реальных для данного объекта способов использования.
3. Финансовая оправданность: рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу объекта.
4. Максимальная эффективность: рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Анализ наиболее эффективного использования объекта способствует определению того использования, которое по проекту и расчетам даст самый высокий общий доход на инвестиционный капитал. Типичными вариантами использования могут служить следующие альтернативы:

1. Использование объектов по первоначальному назначению и расчет рыночной и расчет рыночной или равновесной стоимости (в зависимости от предпосылок стоимости).
2. Разбор объектов на запасные части и расчет утилизационной стоимости. Данный вариант возможен, когда имущество, не подлежащее восстановлению, утратившее возможность выполнения предназначенных функций, то тогда наиболее эффективное использование достигается при сдаче его в металлолом. Для такого имущества рыночная стоимость совпадает с рыночной стоимостью материалов, которые он в себя включает, с учётом затрат на утилизацию.
3. Реализация объектов как лома, через расчет скраповой стоимости. Для имущества, использовать которое как вторсырьё нецелесообразно (представляющее собой "хлам"), величина стоимости приравнивается к минимуму денежной единицы, не округляемой до «ноля».

Объектом оценки является: Грузовой автомобиль КС 5576 К, 2012 г.в., Идентификационный номер (VIN): X8969814KC0AW9257.

Анализ физической возможности и юридической допустимости вышеперечисленных альтернатив.

Все три варианта физически возможны и юридически допустимы.

Анализ финансовой обоснованности и максимальной эффективности вышеперечисленных альтернатив.

Анализ финансовой обоснованности и максимальной эффективности заключается в том, что использование должно обеспечить доход равный или больший, по сравнению с той суммой, которая необходима для покрытия операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат. Использование так же должно быть максимально продуктивным, или таким использованием, которое дает наивысшую стоимость, согласующуюся с коэффициентом дохода, гарантированного рынком для такого типа использования.

Рассматриваем все три сценария, с принятием во внимание ожидания инвестора на данный момент.

1. Использование объектов по первоначальному назначению.

Существующее транспортное средство может либо остаться в том состоянии, в каком оно находится сейчас, либо использоваться в другом функциональном назначении. На основании произведенного анализа документов и осмотра, установлено, что оцениваемое имущество находится в хорошем состоянии и пригодно к эксплуатации. Учитывая конструктивные и технические решения объекта оценки, оценщик к заключению, что на дату оценки более эффективно использовать оцениваемые объекты по текущему использованию по назначению.

2. Разбор объекта на запасные части и расчет утилизационной стоимости.

Объект находится в рабочем состоянии и пригоден для дальнейшей эксплуатации. Учитывая это, разбор объекта на запасные части не требуется.

3. Реализация объектов как лома.

Стоимость металлолома не превысит стоимости транспортного средства, к тому же оцениваемое имущество находится в хорошем состоянии и пригодно к эксплуатации. Считаем, что реализация объектов как лома существующего транспортного средства не рациональна.

Вывод: по результатам проведенного качественного анализа на соответствие использования объекта оценки критериям юридической допустимости, физической осуществимости, финансовой оправданности и максимальной эффективности оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным использованием объекта оценки может быть вариант текущего использования транспортного средства по назначению.

РАЗДЕЛ 8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ СРАВНИТЕЛЬНОГО, ДОХОДНОГО И ЗАТРАТНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

8.1. Общая характеристика подходов и выбор подходов к оценке

Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. определяет три подхода, из которых:

Сравнительный подход

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

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

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

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

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

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

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

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

- цена (или арендная ставка) за единицу площади или иную единицу измерения при оценке объектов недвижимости;
 - мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации) при оценке бизнеса;
 - цена на единицу производительности или мощности, массы, габаритных размеров при оценке машин и оборудования.
6. Основные этапы сравнительного подхода:
- определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
 - выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;

- сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
- согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

7. В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

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

Доходный подход

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

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

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

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

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

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

6. Основные этапы доходного подхода:

- выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например, номинальный или реальный денежный поток, доаналоговый или послепологовый денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвестированный (общий) капитал;
- определение денежного потока.
 - В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.
 - В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:
 - определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);
 - прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;

▪ определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;

- определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;
- приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализация денежного потока по ставке капитализации.

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

8. При выборе прогнозного периода учитываются:

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

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

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

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

При расчете постпрогнозной стоимости следует учитывать:

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

11. При расчете постпрогнозной стоимости могут применяться различные методы, в частности:

- модель Гордона, которая представляет собой модель постоянного роста, основанная на предположении, что стоимость объекта оценки будет изменяться (увеличиваться или уменьшаться) с постоянным темпом в течение бесконечного периода времени в будущем. Данный метод подходит для объектов оценки с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- метод прямой капитализации. Данный метод подходит для оценки объектов с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- методы сравнительного подхода. Данные методы подходят для объектов оценки как с неограниченным, так и с ограниченным сроком полезного использования;
- метод расчета стоимости при ликвидации. В случае если затраты превышают доход от утилизации или ликвидации, величина постпрогнозной стоимости может принимать отрицательные значения. Данный метод подходит для объектов оценки с ограниченным сроком полезного использования.

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

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

При определении ставки дисконтирования (ставки капитализации) следует учитывать:

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

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

Затратный подход

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

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

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

3. В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

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

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

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

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

6. Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

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

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

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

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

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

10. Различают следующие виды обесценения (износа, устаревания):

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

Согласование результатов

В процессе оценки могут быть использованы различные подходы к оценке, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных подходов, должно определяться обоснованным суждением оценщиков, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более подходов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый подход взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого подхода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

8.2. Выбор подходов

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. Ниже приведено обоснование использования подходов к оценке в рамках настоящего Отчета.

Сравнительный подход

Сравнительный подход применяется, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений, когда аналоги относятся к одному сегменту рынка и у них известны типичные характеристики для сравнения. Рынок автотранспорта на дату оценки содержит достаточное количество предложений о продаже аналогичных объектов. Следовательно, применение сравнительного подхода является возможным и целесообразным при расчете рыночной стоимости оцениваемого объекта движимого имущества.

Доходный подход

Возможности доходного подхода для оценки объекта ограничены, так как в рамках расчета возникают сложности и неопределенность прогнозирования будущих доходов и расходов у пользователя, цен и тарифов в связи с влиянием инфляции и других внешних факторов; необходимо учитывать чрезмерную привязку к конкретному бизнес-проекту и затруднительное применение для объектов, не дающих конечной продукции или услуги. Таким образом, Оценщик принял решение отказаться от использования доходного подхода при расчете рыночной стоимости движимого имущества.

Затратный подход

Затратный подход к оценке имущества применяется преимущественно в случаях, когда не имеется достаточной рыночной информации о сделках с аналогичными объектами, в связи с чем трудно получить информацию об их стоимости на вторичном рынке.

Следовательно, Оценщик решил отказаться от применения затратного подхода для определения рыночной стоимости объекта оценки, так как вторичный рынок содержит достаточное количество предложений.

РАЗДЕЛ 9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

В зависимости от объема исходной информации выбирается один из методов определения стоимости объекта оценки:

1. Метод ценовых индексов.

Данный метод применим в том случае, когда для оцениваемого объекта известна его цена в прошлом и, следовательно, возникает задача пересчитать эту цену по состоянию на дату оценки.

2. Метод прямого сравнения с идентичным объектом.

Идентичный объект – это объект той же модели (модификации), что и оцениваемый объект, у него нет никаких отличий от оцениваемого объекта по конструкции, оснащению, параметрам и применяемым материалам. Цена идентичного объекта служит базой для назначения стоимости оцениваемого объекта. Стоимость равна цене идентичного объекта, приведенной к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью так называемых «коммерческих» корректировок, которые делятся на три группы: корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи; корректировки на наличие НДС и других вмененных налогов; корректировки по фактору времени.

3. Метод прямого сравнения с аналогом.

Если идентичный объект в сравнении с оцениваемым объектом имеет «ценовые» отличия, которые устраняют «коммерческие» корректировки, то объект-аналог в сравнении с оцениваемым объектом наряду с «ценовыми» отличиями имеет также некоторые отличия в значениях основных эксплуатационных параметров. Поэтому при этом методе, кроме «коммерческих» корректировок, вносят в цену аналога еще также корректировки на параметрические различия.

4. Метод расчета по корреляционным моделям и удельным показателям.

Данный метод удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства машин одного класса и вида. Допускается, что у машин данного класса существует закономерная связь между стоимостью, с одной стороны, и основными техническими и функциональными параметрами, с другой стороны. Поэтому задача сводится к тому, чтобы математически описать эту связь и далее применить полученную математическую модель для оценки всех объектов, входящих во множество объектов одного класса.

5. Метод сравнения продаж/предложений

Является основным методом в рамках сравнительного подхода. Метод основан на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими подобными ему объектами (объектами-аналогами), которые были недавно проданы/выставлены на продажу. Преимущества метода таковы: он является наиболее простым методом; статистически обоснованным; допускается применение методов корректировки величин стоимости объектов-аналогов; обеспечивает получение данных для применения в других подходах к оценке имущества.

Оценщиком было принято решение использовать метод сравнения продаж/предложений поскольку имеется информация о сопоставимых объектах-аналогах.

Расчет величины рыночной стоимости при применении метода сравнения продаж/предложений выполняется в следующей последовательности:

- Подбор информации по продажам, предложениям к продаже объектов, аналогичных оцениваемому;
- Выбор параметров сравнения;
- Сравнение объекта и аналогов по элементам сравнения и корректировка цен продаж аналогов для определения стоимости объекта оценки;
- Согласование данных по аналогам и получение стоимости оцениваемого объекта.

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

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

Метод парных продаж

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

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

Методы анализа парного набора данных (количественные, компенсационные корректировки)

Метод заключается в сопоставлении и анализе пар наборов данных по сопоставимым продажам. Этот метод позволяет избавиться от основного недостатка метода парных продаж (парные продажи должны быть идентичным по оцениваемым параметрам во всем, кроме оцениваемого ценообразующего фактора). Т. е в составе парных наборов данных, отличия могут быть и по некоторым другим параметрам, но в составе случайного набора данных эти параметры взаимно компенсируются. Таким образом, метод можно использовать на развитых рынках, когда количества аналогов превышает количество элементов сравнения.

Экспертные методы расчета и внесения поправок

Основу экспертных методов расчета и внесения поправок, обычно процентных, составляет субъективное мнение эксперта-оценщика о том, насколько оцениваемый объект хуже или лучше сопоставимого аналога. Экспертными методами расчета и внесения поправок обычно пользуются, когда невозможно рассчитать достаточно точные поправки, но есть рыночная информация о процентных различиях.

Статистические методы расчета поправок

Суть метода корреляционно-регрессионного анализа состоит в допустимой формализации зависимости между изменениями цен объектов и изменениями каких-либо его характеристик. Надо сказать, что при оценке методом сравнительного анализа продаж, в процессе внесения поправок на различия между оцениваемым объектом и аналогом, не всегда удается относительно точный расчет вероятной цены объекта.

Оценщик принял решение в настоящем Отчете использовать для расчета в рамках сравнительного подхода экспертный метод расчета и внесения поправок.

На этапе расчета рыночной стоимости оцениваемого Объекта сравнительным подходом к заявленным продавцами стоимостям продажи применяется корректировка на торг.

Величина корректировки на торг для сегмента «Спецтехника узкого применения» рынка принимается на уровне 11,4%, согласно данным источника: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород 2023 г».

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	6,9%	12,2%
Спецтехника узкого применения	11,4%	8,9%	14,0%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	9,8%	16,1%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	9,0%	14,5%
Узкоспециализированное оборудование	13,2%	10,4%	15,9%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	10,2%	16,4%
Электронное оборудование	13,9%	11,0%	16,8%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	11,3%	17,3%

Корректировка на дату предложения

Корректировка учитывает разрыв во времени оценки и даты публикации информации о цене аналогов. Во многих случаях от даты продажи объекта оценки прошло некоторое время, соответственно, на рынке произошли изменения, которые коснулись, прежде всего, уровня цен. Корректировка на дату продажи учитывает эти изменения, а именно – тот временной промежуток, который имел место до момента публикации информации о цене продажи. Данная поправка отражает тот факт, что цены на транспортные средства изменяются с изменением экономической, политической и социальной конъюнктуры с течением времени. Корректировка вводится в стоимости тех объектов-аналогов, которые предлагаются к продаже на дату, не выходящую за срок экспозиции на основании источника «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород 2023 г».

Границы расширенных интервалов типичных сроков реализации, мес.

Таблица 3.2.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	2,7	0,8	4,5
Спецтехника узкого применения	5,2	1,5	8,9
Железнодорожный и водный транспорт	8,6	2,3	14,8
Серийное оборудование широкого профиля	3,8	1,2	6,5
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	6,4	2,3	10,5
Электронное оборудование	5,3	1,4	9,3
Инструменты, инвентарь, приборы	3,2	0,8	5,6

Корректировка не применяется.

Корректировка на условия финансирования

Цены сделки для разных объектов могут различаться за счет того, что у них могут быть различные условия финансирования. Например, финансирование с использованием кредита с процентной ставкой ниже рыночной. В данном случае покупатель оплачивает более высокую цену за объекты, чтобы получить финансирование ниже рыночного уровня. Наоборот, процентные ставки выше рыночного уровня часто обеспечивают снижение цены продажи. Проанализировав информацию о предложении на продажу объектов-аналогов, Оценщик пришел к выводу, что условия финансирования, по выбранным объектам-аналогам, соответствуют рыночным. В данном случае корректировка не требуется.

Корректировка на тип транспортного средства

Корректировка не применялась, так как объекты-аналоги подобраны одного типа с объектом оценки (тип транспортного средства – грузовые автомобили).

Корректировка на техническое состояние объекта

Корректировка не применялась, так как объекты-аналоги подобраны одного технического состояния с объектом оценки.

Корректировка на рабочий объем и мощность двигателя

В том случае, когда объекты аналоги отличаются от объекта оценки по каким-либо техническим параметрам, которые являются ценообразующими факторами, вводится корректировка на этот технический параметр. Корректировка на различие в технических характеристиках рассчитывалась на основе регрессионного анализа. Уравнение степенной зависимости имеет вид:

$$ЗмЗ = ЦА \times \left(\frac{\Pi_{о.о}}{\Pi_a} \right)^{K_{mp}} \quad \text{или} \quad ЗмЗ = ЦА \times K_1$$

где:

$ЦА$ – цена объекта-аналога;

$П_{оо}$ – параметр оцениваемого объекта;

$П_a$ – параметр аналога;

$К_{тпр}$ – показатель степени, учитывающий коэффициент торможения;

$К_1$ – коэффициент, учитывающий отличие в значениях технических параметров у оцениваемого объекта и аналога.

Значение коэффициента торможения принято согласно данным источника: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород 2023 г»

Средние значения и расширенные интервалы коэффициента торможения Y

Таблица 4.4.1.1

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,72	0,44	1,01
Спецтехника узкого применения	0,69	0,39	1,00
Железнодорожный и водный транспорт	0,71	0,37	1,05
Серийное оборудование широкого профиля	0,72	0,42	1,02
Узкоспециализированное оборудование	0,68	0,35	1,01
Электронное оборудование	0,74	0,41	1,06

Таблица 4. Расчет корректировки на технические характеристики объекта оценки

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Мощность двигателя, л.с.	280	258	280	258
Коэффициент торможения	0,69	0,69	0,69	0,69
Корректировка на мощность двигателя	-	5,81%	0,00%	5,81%

Корректировка на тип трансмиссии

Корректировка не применялась, так как объект оценки сопоставим с объектами-аналогами по данному фактору.

Корректировка на год выпуска

Предполагается, чем старше автомобиль, тем ниже его рыночная стоимость (кроме рынка ретро автомобилей). Корректировка по данному параметру не требуется.

Корректировка на физический износ

Расчетный физический износ объекта оценки и подобранных объектов-аналогов определялся в соответствии с Методикой оценки остаточной стоимости автотранспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98 по формуле:

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

где: e - основание натуральных логарифмов, $e=2,72$

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

Параметрическое описание функции Ω , зависящей от фактического возраста T_{ϕ} и фактического пробега с начала эксплуатации L_{ϕ} :

№	Вид транспортного средства (техники)	Вид зависимости
1	Транспортные средства	
1.1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0,07 \cdot T_{\Phi} + 0,0035 \cdot L_{\Phi}$
1.2	Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\Phi} + 0,003 \cdot L_{\Phi}$
1.3	Тягачи отечественные	$\Omega = 0,09 \cdot T_{\Phi} + 0,002 \cdot L_{\Phi}$
1.4	Самосвалы отечественные	$\Omega = 0,15 \cdot T_{\Phi} + 0,0025 \cdot L_{\Phi}$
1.5	Специализированные отечественные	$\Omega = 0,14 \cdot T_{\Phi} + 0,002 \cdot L_{\Phi}$
1.6	Автобусы отечественные	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\Phi} + 0,001 \cdot L_{\Phi}$
1.7	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0,05 \cdot T_{\Phi} + 0,0025 \cdot L_{\Phi}$
1.8	Легковые автомобили американского производства	$\Omega = 0,055 \cdot T_{\Phi} + 0,003 \cdot L_{\Phi}$
1.9	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega = 0,065 \cdot T_{\Phi} + 0,0032 \cdot L_{\Phi}$
1.10	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,045 \cdot T_{\Phi} + 0,002 \cdot L_{\Phi}$
1.11	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0,09 \cdot T_{\Phi} + 0,002 \cdot L_{\Phi}$
1.12	Автобусы зарубежного производства	$\Omega = 0,12 \cdot T_{\Phi} + 0,001 \cdot L_{\Phi}$
1.13	Прицепы и полуприцепы отечественные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0,12 \cdot T_{\Phi}$
1.14	Прицепы и полуприцепы импортные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\Phi}$
1.15	Прицепы для легковых автомобилей и жилых автомобилей (типа автомобиль-дача)	$\Omega = 0,06 \cdot T_{\Phi}$
1.16	Мотоциклы отечественные	$\Omega = 0,12 \cdot T_{\Phi}$
1.17	Мотоциклы зарубежного производства	$\Omega = 0,07 \cdot T_{\Phi}$
2	Специальная транспортная техника	
2.1	Аэродромная техника	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\Phi}$
2.2	Землеройная техника	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\Phi}$
2.3	Коммунальная техника	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\Phi}$
2.4	Лесозаготовительная техника	$\Omega = 0,14 \cdot T_{\Phi}$
2.5	Пожарная техника	$\Omega = 0,21 \cdot T_{\Phi}$
2.6	Строительная техника	$\Omega = 0,08 \cdot T_{\Phi}$
2.7	Техника для нефтедобычи и нефтепереработки	$\Omega = 0,24 \cdot T_{\Phi}$
2.8	Дорожно-строительная техника	
2.8.1	Автогрейдеры	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\Phi}$
2.8.2	Погрузчики фронтальные одноковшовые	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\Phi}$
2.8.3	Экспаваторы одноковшовые	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\Phi}$
2.8.4	Катки дорожные	$\Omega = 0,11 \cdot T_{\Phi}$
2.8.5	Прочая дорожно-строительная техника	$\Omega = 0,14 \cdot T_{\Phi}$
2.9	Сельско-хозяйственная техника	
2.9.1	Отечественные сельскохозяйственные трактора	$\Omega = 0,21 \cdot T_{\Phi}$
2.9.2	Импортные сельскохозяйственные трактора (80 - 100 л.с.)	$\Omega = 0,07 \cdot T_{\Phi}$
2.9.3	Прочие импортные трактора	$\Omega = 0,11 \cdot T_{\Phi}$
2.9.4	Прочая сельскохозяйственная техника	$\Omega = 0,17 \cdot T_{\Phi}$

Год выпуска объекта оценки определялся по данным регистрационных документов. На основе установленной даты производства рассчитывался фактический возраст транспортного средства T_{Φ} на дату оценки. Фактический пробег L_{Φ} транспортного средства с начала эксплуатации на дату оценки определяется по одометру (спидометру). У Оценщика имеются данные фактического пробега объекта оценки, установленного по одометру. Пробеги объектов-аналогов были указаны в объявлениях на продажу.

Значение Ω для различных видов транспортных средств определяется по формуле:

$$\Omega = KT \times T_{\Phi} + KL \times L_{\Phi}, \text{ где:}$$

T_{Φ} – возраст оцениваемого объекта (годы),

L_{Φ} – пробег (тыс. км),

KT, KL – данные из вида зависимости, Ω .

Корректировка на физический износ (K_{Φ}) определяется для каждого из объектов-аналогов путем приведения степени износа объектов-аналогов к степени износа объекта оценки по формуле:

$$K_{\Phi} = (((100 - \text{Иоц}) / (100 - \text{Иан})) - 1) \cdot 100, \text{ где}$$

Иоц – физический износ объекта оценки, %,

Иан – физический износ объекта-аналога, %.

Таблица 5. Расчет корректировки на физический износ объекта оценки

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Возраст, лет	13,00	12,00	11,00	17,00
Пробег, тыс. км	37,92	34	17	55,8
Омега	1,896	1,748	1,574	2,492
Износ, %	84,98%	82,59%	79,28%	91,73%
Корректировка на износ	-	-2,4%	-5,7%	6,8%

Определение рыночной стоимости АМТС

Согласно требованиям ФСО, контролирующих органов необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете по оценке. Итоговая стоимость рассчитывается как среднеарифметическое значение по выбранным аналогам после внесения все вышеперечисленных корректировок. Формула для расчета:

$$\text{Сит} = \sum (A1 + A2 + \dots + An) / n, \text{ где}$$

Сит – итоговая стоимость объекта оценки,

A1, An – порядковый номер аналога

n – количество выбранных аналогов

В следующей таблице оценщик определил рыночную стоимость оцениваемого имущества в рамках сравнительного подхода.

Таблица 6. Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Модель	КС-5576К	КС-5576К	КС-5576К	КС-5576К
Дата предложения	08.12.2025 г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Год выпуска	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2008 г.
Мощность двигателя, л.с.	280	258	280	258
Возраст, лет	13,00	12,00	11,00	17,00
Состояние	Объект на послегарантийном периоде эксплуатации с выполненными объемами технического обслуживания, не требующий текущего ремонта или замены каких-либо частей.	Объект на послегарантийном периоде эксплуатации с выполненными объемами технического обслуживания, не требующий текущего ремонта или замены каких-либо частей.	Объект на послегарантийном периоде эксплуатации с выполненными объемами технического обслуживания, не требующий текущего ремонта или замены каких-либо частей.	Объект на послегарантийном периоде эксплуатации с выполненными объемами технического обслуживания, не требующий текущего ремонта или замены каких-либо частей.
Пробег, тыс.км.	37,92	34	17	55,8
Омега	1,896	1,748	1,574	2,492
Износ, %	84,98%	82,59%	79,28%	91,73%
Цена предложения, руб.	-	5 250 000	5 100 000	4 250 000
Источник информации	-	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/ivanovets_ks-5576k_2013_7686081895?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czo0OiJ4lJtzOjE2Oil5N1FralpIUTJhYXBmVIRkljt900VFbz8AA	https://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/ivanovets_ks-5576k_2014_7537199113?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czo0OiJ4lJtzOjE2Oil5N1FralpIUTJhYXBmVIRkljt900VFbz8AA	https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/ivanovets_ks-5576k_2008_7454014821?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czo0OiJ4lJtzOjE2Oil5N1FralpIUTJhYXBmVIRkljt900VFbz8AA
Внесение корректировок				
Общая цена предложения, руб.	-	5 250 000,00	5 100 000,00	4 250 000,00
<i>Корректировка на торг</i>	-	-11,4%	-11,4%	-11,4%
Общая цена предложения, после внесения корректировки на торг, руб.	-	4 651 500,00	4 518 600,00	3 765 500,00
Условия рынка				
<i>Корректировка на изменение цен во времени</i>	-	0,00%	0,00%	0,00%
Цена после внесения корректировки, руб.	-	4 651 500,00	4 518 600,00	3 765 500,00
<i>Корректировка на условия финансирования</i>	-	0,0%	0,0%	0,0%
Цена после внесения	-	4 651 500,00	4 518 600,00	3 765 500,00

корректировки, руб.				
<i>Корректировка на тип ТС</i>	-	0,0%	0,0%	0,0%
Цена после внесения корректировки, руб.	-	4 651 500,00	4 518 600,00	3 765 500,00
<i>Корректировка на техническое состояние</i>	-	0,0%	0,0%	0,0%
Цена после внесения корректировки, руб.	-	4 651 500,00	4 518 600,00	3 765 500,00
<i>Корректировка тип двигателя</i>	-	0,0%	0,0%	0,0%
Цена после внесения корректировки, руб.	-	4 651 500,00	4 518 600,00	3 765 500,00
<i>Корректировка на рабочий объем двигателя</i>	-	0,0%	0,0%	0,0%
Цена после внесения корректировки, руб.	-	4 651 500,00	4 518 600,00	3 765 500,00
<i>Корректировка на мощность двигателя</i>	-	5,81%	0,00%	5,81%
Цена после внесения корректировки, руб.	-	4 921 752,15	4 518 600,00	3 984 275,55
<i>Корректировка на год выпуска</i>	-	0,0%	0,0%	0,0%
Цена после внесения корректировки, руб.	-	4 921 752,15	4 518 600,00	3 984 275,55
<i>Корректировка на износ</i>	-	-2,4%	-5,7%	6,8%
Цена после внесения корректировки, руб.	-	4 803 630,10	4 261 039,80	4 255 206,29
<i>Корректировка на тип трансмиссии</i>	-	0,0%	0,0%	0,0%
Цена после внесения корректировки, руб.	-	4 803 630,10	4 261 039,80	4 255 206,29
Цена после внесения корректировок, руб.	-	4 803 630,10	4 261 039,80	4 255 206,29
Общий вес корректировок	-	-7,99%	-17,10%	1,21%
Весовые коэффициенты	-	0,3345	0,3085	0,3569
Коэффициент вариации ряда	7,09%	-	-	-
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	4 440 028	-	-	-
Рыночная стоимость объекта оценки, округленно, руб.	4 440 000	-	-	-

РАЗДЕЛ 10. СОГЛАСОВАНИЕ ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

П. 1 ФСО V: 1. При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. 2. В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Согласно п.1 ФСО V: 3. При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Для определения рыночной стоимости объекта оценки в рамках настоящего Отчета был использован один подход, сравнительный. Следовательно, результат, полученный в рамках сравнительного подхода, будет являться итоговым значением стоимости.

Таблица 7. Согласованный результат рыночной стоимости объекта оценки

Наименование объекта оценки	Ориентир стоимости		
	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный подход, руб.
Грузовой автомобиль КС 5576 К, 2012 г.в., Идентификационный номер (VIN): X8969814KC0AW9257	4 440 000 (Четыре миллиона четыреста сорок тысяч) руб.	Не применялся	Не применялся

Таблица 8. Итоговый результат рыночной стоимости объекта оценки

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, округленно, руб.
Грузовой автомобиль КС 5576 К, 2012 г.в., Идентификационный номер (VIN): X8969814KC0AW9257	4 440 000 (Четыре миллиона четыреста сорок тысяч) руб.

РАЗДЕЛ 11. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ И ИСТОЧНИКИ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

Оценочная деятельность осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 26.04.2016) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г., и Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности:

№ п/п	Использование в отчете	Краткое название	Полное название	Нормативный акт, утвердивший стандарт
1	Применяется	ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
2	Применяется	ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
3	Применяется	ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
4	Применяется	ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
5	Применяется	ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
6	Применяется	ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
7	Не применяется	ФСО N 7	Оценка недвижимости	Приказ Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 N 611
8	Не применяется	ФСО N 8	Оценка бизнеса	Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 N 326
9	Не применяется	ФСО N 9	Оценка для целей залога	Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 N 327
10	Применяется	ФСО N 10	Оценка стоимости машин и оборудования	Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 N 328
11	Не применяется	ФСО N 11	Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности	Приказ Минэкономразвития РФ от 22.06.2015 N 385
12	Не применяется	ФСО N 12	Определение ликвидационной стоимости	Приказ Минэкономразвития РФ от 17.11.2016 N 721
13	Не применяется	ФСО N 13	Определение инвестиционной стоимости	Приказ Минэкономразвития РФ от 17.11.2016 N 722

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

Кроме того, в Отчете применяются стандарты и правила Ассоциации «Русское общество оценщиков».

Применение ФСО обусловлено тем, что оценочная деятельность осуществляется на территории Российской Федерации и оценщик является членом саморегулируемой организации оценщиков (Ассоциация «Русское общество оценщиков») и включен в реестр членов Ассоциации «Русское общество оценщиков».

Используемые в настоящем Отчете стандарты и правила Ассоциации «Русское общество оценщиков» не противоречат требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральным стандартам оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности. Применение стандартов СРОО «СВОД» обусловлено тем, что стандарты более подробно описывают основные понятия, определения и методы, используемые Исполнителем при проведении оценочных работ.

Используемая литература

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации Части 1 и 2.
2. Федеральный закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
3. Федеральный стандарт оценки № I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки», утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.;
4. Федеральный стандарт оценки № II «Виды стоимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.;
5. Федеральный стандарт оценки № III «Процесс оценки», утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.;
6. Федеральный стандарт оценки № IV «Задание на оценку», утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.;
7. Федеральный стандарт оценки № V «Подходы и методы оценки», утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.;
8. Федеральный стандарт оценки № VI «Отчет об оценке», утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.;
9. Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭРиТ РФ от 01 июня 2015 г. №328
10. Ковалев А.П. «Как оценить имущество предприятия», Финстатинформ, Москва, 1996.
11. Статистика: учебно-практическое пособие/М.Г.Назаров, В.С. Варагин, Т.Б.Великанов (и др.); под ред. д-ра экон.наук, проф., акад. Межд.акад.информ. и РАЕН М.Г.Назарова. - М.:КНОРУС, 2006

Источники информации

12. <http://www.cbr.ru>

13. <http://economy.gov.ru>

и другие.

РАЗДЕЛ 12. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может

использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

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

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

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

12.1. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Этапы проведения оценки приведены в Федеральном стандарте оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, обязательном к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Проведение оценки включает следующие действия:

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

РАЗДЕЛ 13. СТЕПЕНЬ УЧАСТИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ И ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавший данный отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися в его распоряжении данными:

1. Оценка проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки (ФСО № I, II, III, IV, V, VI, 10);
2. Также при проведении оценки были использованы стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой оценщик является;
3. Обстоятельства, препятствующие проведению объективной оценки, отсутствуют;
4. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности;
5. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета;
6. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
7. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете;
8. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний и умений, и являются, по мнению оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок;
9. Специалист, принимавший участие в настоящей оценке, является профессиональным оценщиком, обладающим необходимыми профессиональными знаниями и навыками, подтвержденными соответствующими сертификатами и дипломами, а также имеющим достаточные знания рынка и опыт для проведения данной оценки;
10. Оценщик, подписавший данный отчет, имеет право на осуществление оценочной деятельности и проведение данной оценки в соответствии с законодательством РФ в области оценочной деятельности: является членом саморегулируемой организации оценщиков, и профессиональная ответственность застрахована.

Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Оценщик



/ Рыжков К.О.

Генеральный директор ООО «Феникс»

/ Ажгиревич А.Р.

М.П

ПРИЛОЖЕНИЕ

ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ОТЧЕТА

Информация, использованная при определении рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода

avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/ivanovets_ks-5576k_2013_7686081895?context=H4slIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjI

Ивановец КС-5576К, 2013

5 250 000 ₽

♥ Добавить в избранное 📌 Добавить заметку



Характеристики

Марка: Ивановец	Состояние: Б/у
Модель: КС-5576К	Пробег: 34 000 км
Тип техники: Автокран	ПТС или ПСМ: Оригинал
Год выпуска: 2013	VIN, номер кузова или SN: X896*****
Мощность: 258 л.с (190 кВт)	Доступность: В наличии
Длина стрелы: 31 м	

Расположение

Санкт-Петербург, Уманский пер., 77

● Ладожская 🚶 от 31 мин.

[Показать карту](#)

Описание

Продаю отличный автокран Ивановец кс-5576к. Грузоподъемность 32 тонны длина стрелы 31 метр. Безопасность работает. Круг без люфтов. Трос новый. Управление крана на джойстиках. Стрела и рама без трещин и ремонтов. Остаток резины 80%. У автокрана очень маленькая наработка. Кран проходит по весом на оси. Приезжайте смотрите лучше один раз увидеть чем тысячу раз услышать. Покупайте ставьте на работу зарабатывайте деньги. готов на обмен на любую технику.

№ 7686081895 · 4 декабря в 14:55 · 665 просмотров (+5 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Показать телефон
в 938 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Заневский

4,8 ★★★★★ 56 отзывов

Частное лицо

На Авито с 2021 года

Надёжный партнёр

18 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг возможен?](#)

[Где и когда можно посмотреть?](#)

[Есть ли документы?](#)

[На ходу?](#)

[Пришлите видео техники в работе?](#)

[Есть ли доставка?](#)

Ивановец КС-5576К, 2014

5 100 000 ₽

♥ Добавить в избранное 📌 Добавить заметку



Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

MONIK
Компания
Компания проверена

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Иван

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы? На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

Компания проверена
Нет долгов, судов и банкротства

Характеристики

Марка: Ивановец	Состояние: Б/у
Модель: КС-5576К	Пробег: 17 000 км
Тип техники: Автокран	Моточасы: 15000 ч
Год выпуска: 2014	ПТС или ПСМ: Оригинал
Мощность: 258 л.с (190 кВт)	VIN, номер кузова или SN: X896*****
Длина стрелы: 30.7 м	Доступность: В наличии
Грузоподъёмность: 32 т	

Расположение

Свердловская обл., Екатеринбург, территория Ново-Свердловская ТЭЦ, 14с1
р-н Кировский

[Показать карту](#)

Описание

- Продаётся автокран Ивანовец КС-5576 2014 года! ■
 - В отличном состоянии! Готов к работе!
 - Год: 2014
 - Пробег: 16 791 км
 - Моточасы: 14 923
 - Цвет: Золотистый
 - ⊕ Двигатель: CUMMINS 6.7 л
 - Грузоподъёмность: 32 т
 - Высота подъёма: 31 м
 - ↔ Вылет стрелы: 31 м
 - КПП: ZF
 - ПТС: Оригинал
 - Владельцев: 1
- Состояние: не требует ремонта, всё проверено и на ходу!

№ 7537199113 · 13 ноября в 18:24 · 531 просмотр (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Ивановец КС-5576К, 2008

4 250 000 ₽

♥ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку



Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Пользователь
4.0 ★★★★★ 2 отзыва
Частное лицо

Подписаться на продавца



Характеристики

Марка: Ивановец
Модель: КС-5576К
Тип техники: Автокран
Год выпуска: 2008
Мощность: 258 л.с (190 кВт)
Длина стрелы: 30.7 м

Состояние: Б/у
Пробег: 55 800 км
Моточасы: 14800 ч
ПТС или ПСМ: Оригинал
VIN, номер кузова или SN:
X896*****
Доступность: В наличии

Расположение

Москва, ул. Твардовского, 13к1

- Строгино 🚶 11-15 мин.
- Мякинино 🚶 от 31 мин.
- Спартак 🚶 от 31 мин.

[Показать карту](#) 

Описание

Продаю кран Ивановец 5576к на базе КамАЗа 65115- 280 л.с. В хорошем состоянии. Двигатель Cummins. Экономичный, заводится с полтычка, масло не есть. Пробег 55800 родной. 14800 моточасов. Рама и стрела целая, сварных швов нету. За машиной следили. Одного бака хватает на неделю-полторы работы. Колеса передние новые, задние 70-80%.

Была произведена замена ОПУ.

Ремонт тормозной магистрали.

Ремонт тулок стрелы

Ремонт цилиндров стрелы.

Кран готов к работе.

№ 7454014821 · 21 ноября в 02:41 · 2786 просмотров (+15 сегодня)

[Пожаловаться](#)

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак **B507YB161**
Идентификационный номер (VIN)
X8969814K00AW9257
Марка, модель **KS 5576 K**
Тип ТС **ГРУЗОВОЙ ПРОЦМЕ**
Категория ТС (ABCD, прицеи) **C**
Год выпуска ТС **2012**
Шасси № **XTC651153C1259415**
Кузов № **2288197**
Цвет **СЯНЖЕВЫЙ**
Мощность двигателя, кВт/л. с. **206(280)**
Экологический класс **ТРЕТИЙ**
Паспорт ТС серия **3446** № **54015**
Разрешенная шах масса, кг **240001**
Масса без нагрузки, кг **23875**

61 24 № 177557

61 24 № 177557

СОБСТВЕННИК (владелец)
ООО СТРОЙ КАПИТАЛ-ДЕВЕЛОПМЕНТ
ООO STROY KAPITAL-DEVELOPMENT

Республика, край, область **РР**
РОСТОВСКАЯ ОБЛ. ROSTOVSKAYA OBL.

Район
Нас. пункт **РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.,**
Улица **КРАСНОФЛОТСКИЙ ПЕР.**
Дом **22** Корп. **кв.132**
Особые отметки
АВТОКРАН

Выдано ГИИД **АИИИИИ** 30 ПИБДД ГУ МВД РФ
М. П. (Ростов-на-Д. Д.)
" **04.12.2014** **20** г.
61 24 № 177557



**МВД России
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
по РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(ГУ МВД России по Ростовской области)

**Межрайонный
регистрационно-экзаменационный
отдел государственной инспекции
безопасности дорожного движения**

ул. Доватора, 154а, Ростов-на-Дону, 344103

06022019 № 30/Р/1-2257
на № Б/Н от 22.01.2019

Г
Временному управляющему
ООО «Строй Капитал-
Девелопмент»

73

А.С. Кальчуку

а/я 660, г. Ростов-на-Дону,
Ростовская область, 344034

Направляю регистрационные карточки на транспортные средства, зарегистрированные за организацией ООО «Строй Капитал-Девелопмент» ИНН: 6167096678, согласно сведений Федеральной информационной системы Государственной инспекции безопасности дорожного движения – М (ФИС ГИБДД-М), по состоянию на 05.02.2019.

В период с 01.01.2015 по 05.02.2019 транспортные средства организацией ООО «Строй Капитал-Девелопмент» ИНН: 6167096678, не регистрировались и не отчуждались.

Приложение: по тексту на 4 л., в 1 экз.

Заместитель начальника

С.Н. Дюбо

КАРТОЧКА УЧЕТА ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

Дубов Николай Владимирович

Код формы документа	Код субъекта	Код подраздел. ГИБДД	9100	B507УВ161
		Код должностного лица	2901	
0351805	1160	Код оператора		
		Дата	04.12.2014	

Операция (03) Изменение собственника (владельца)

Дата операции 04.12.2014

Гос. регистр. знак B507УВ161 (ТИП 98)

Преж. гос. рег. знак T885KH123(ТИП 98)

Идентификац. номер (VIN) X8969814KC0AW9257

Статус учета: Т

Марка, модель (модиф.) КС 5576 К

Код типа 9 Грузовой прочее

Категория С

Год выпуска 2012

Модель, номер двиг. С2682985

Номер шасси (рамы) ХТС651153С1259415

Номер кузова (прицепа) 2288197

Код цвета кузова 9 Иные цвета

Полное наимен. цвета ОРАНЖЕВЫЙ

Мощн. двиг. л.с. (кВт) 280 (206)

Объем двигателя, см. куб 11762

Масса разр./без нагр., кг 240001 / 23875

Код предпр. изготовителя

Серия, номер ПТС 34НА354015

Дата выдачи ПТС 27.12.2012

Особые отметки: 04|12|2014 ИЗМ.ВЛАД.ПО ДОК. ДОГОВОР СОВЕРШ. В ПРОСТОЙ ПИСЬМЕННОЙ ФОРМЕ 1 ОТ 01|04|2014

АВТОКРАН

СНЯТО С УЧЕТА ДЛЯ ОТЧУЖД. Г/ЗН Т885KH123

СДАНЫ, СТС 23ХХ758133 СДАНО

23ХХ758133,93

Подразделение: ОТД.Н1 МРЭО ГИБДД ГУ МВД РФ ПО РО(РОСТОВ)

Код регистр. документа 60 Свидетельство о регистрации транспортного средства (приказ МВД России № 346-93)

Серия, номер регистр. документа 6124177557

Код формы собственности 30 Собственность общественных объединений (организаций)

Код док., подтв. право собст. 50 Временное разрешение на право управления транспортным средством

Серия, номер, дата док. подтв. право собст-ти 1

01.04.2014

Стоимость 5100000

Владелец транспортного средства

ИНН 6167096678

ОГРН 1086167000336

Код лица 1

Фамилия/Предприятие СТРОЙ КАПИТАЛ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО

Имя/Код предприятия

Отчество/Ведомство

Дата рожд./регистра. 30.01.2008

Место рождения

Код докум., удост. личность

Серия, номер докум., удост. личность

Дата выд. док., удост. личность

Адрес регистрации

Субъект РФ 1160 Ростовская область

Район, населенный пункт РОСТОВ-НА-ДОНУ

Улица, дом, корпус, квартира КРАСНОФЛОТСКИЙ ПЕР., 22, 132

Контактный телефон

Примечание:

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 10/11-13

<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: info@rostov.arbitr.ru**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**г. Ростов-на-Дону
«10» февраля 2022 года

Дело № А53-25002/2018

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Латышевой К.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ибрагимовой Д.Я., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего о выдаче исполнительного листа, заявление об истребовании имущества у бывшего директора должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Строй Капитал-Девелопмент» (ИНН 6167096678, ОГРН 1086167000336, адрес местонахождения: 344019, Россия, г. Ростов-на-Дону, пер. Краснофлотский, 22, 132) в отсутствие лиц, участвующих в деле;

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника, в арбитражный суд Ростовской области посредством сервиса подачи документов в электронном виде «Мой Арбитр» поступило заявление конкурсного управляющего о выдаче исполнительного листа об обязанности бывшего руководителя Изергина Е.О. передать транспортные средства должника.

Конкурсный управляющий явку своего представителя в судебное заседание не обеспечил, о причинах неявки суд не уведомил, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, посредством сервиса подачи документов в электронном виде «Мой Арбитр» направил ходатайство о рассмотрении заявления в его отсутствие, заявление поддерживал.

Изергин Е.О. представитель в судебное заседание не явился, о причинах неявки суд не уведомил, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом по правилам статьи 123 АПК РФ, корреспонденция, направленная в его адрес возвращена отделением почтовой связи с отметкой: «Истек срок хранения». Судебная корреспонденция направлена по адресу, указанному в адресной справке.

В силу части 5 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, лица, участвующие в деле, после получения определения о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу, а лица, вступившие в дело или привлеченные к участию в деле позднее, и иные участники арбитражного процесса после получения первого судебного акта по рассматриваемому делу самостоятельно предпринимают меры по получению информации о движении дела с использованием любых источников такой информации и любых средств связи.

Лица, участвующие в деле, несут риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия мер по получению информации о движении дела, если суд располагает информацией о том, что указанные лица надлежащим образом извещены о начавшемся процессе, за исключением случаев, когда лицами, участвующими в деле, меры по получению информации не могли быть приняты в силу чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.

Порядок вручения почтовых отправлений, установленный Правилами оказания услуг почтовой связи, утвержденных приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31.07.2014 № 234, органом почтовой связи соблюден.

По общему правилу лицо, участвующее в деле, должно предпринять все разумные и достаточные меры для получения судебных извещений по месту своего нахождения и несет соответствующие риски непринятия таких мер.

Место жительства гражданина может подтверждаться документами, удостоверяющими его регистрацию в органах регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту жительства в пределах Российской Федерации.

В целях проверки достоверности сведений о месте жительства гражданина суду предоставлено право запроса данных о месте жительства должника в органах регистрационного учета.

В связи с отсутствием на дату судебных заседаний сведений об уведомлении бывшего руководителя должника, определением суда от 12.10.2021 в порядке статьи 66 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд из Управления Федеральной миграционной службы по Ростовской области истребовал адресную справку в отношении Изергина Евгения Олеговича.

Во исполнение указанного определения Управлением по вопросам миграции ГУ МВД России по Ростовской области представлена адресная справка, согласно которой ответчик зарегистрирован по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Заводская, д. 114, кв. 57.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» дело о банкротстве гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, рассматривается арбитражным судом по его месту жительства (пункт 1 статьи 33 Закона о банкротстве).

Сведений об ином месте жительства, месте пребывания либо месте регистрации Изергина Е.О. регистрирующий орган не предоставил.

Учитывая изложенное, ответчик считается надлежащим образом, уведомленным о возбуждении дела о банкротстве.

Заявление рассмотрено в порядке статьи 156 АПК РФ в отсутствие лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом.

Рассмотрев материалы дела, суд пришел к выводу об удовлетворении заявления в силу следующего.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 16.01.0019 требования Федеральной налоговой службы России в лице Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области признаны обоснованными, в отношении общества с ограниченной ответственностью «Строй Капитал-Девелопмент» введена процедура, применяемая в деле о банкротстве – наблюдение, временным управляющим утвержден Кальчук Андрей Сергеевич, член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная Столица».

Сообщение о введении в отношении должника процедуры наблюдения опубликовано в газете «Коммерсантъ» №14 от 26.01.2019, стр. 68.

Решением суда от 08.06.2019 (резюмирующая часть решения объявлена 03.06.2019) общество с ограниченной ответственностью «Строй Капитал-Девелопмент» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Кальчук Андрей Сергеевич.

Сведения о признании должника банкротом и введении конкурсного производства опубликованы в газете «Коммерсантъ» №102(6582) от 15.06.2019.

В соответствии с [частью 1 статьи 223](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулиющими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно [пункту 2 статьи 126](#) Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ (далее также - Закон о банкротстве) руководитель должника, а также временный управляющий, административный управляющий, внешний управляющий в течение трех дней с даты утверждения конкурсного управляющего обязаны обеспечить передачу бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей конкурсному управляющему.

Данная [норма](#) носит специальный характер и закрепляет обязанность руководителя должника в установленный срок вне зависимости от поступления либо непоступления соответствующего запроса предоставить конкурсному управляющему перечисленные документы.

Таким образом, с даты утверждения конкурсного управляющего руководитель должника обязан выполнить в течение 3 дней требование абзаца 2 пункта 2 статьи 126 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ.

При этом из приведенных норм права следует, что процедура передачи и принятия бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей является двухсторонней. Обязанность передачи документов в течение трех дней связана с датой утверждения конкурсного управляющего.

Поскольку в силу пункта 2 статьи 126 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ передача конкурсному управляющему бухгалтерской и иной документации является обязанностью руководителя предприятия (который несет ответственность за организацию хранения такой документации), то и обязанность доказывания надлежащего исполнения данной обязанности в силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лежит на руководителе должника.

В нарушение статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации бывшим руководителем должника не представлено доказательств отсутствия у него первичной документации, отражающей хозяйственную деятельность должника. Наличие документов бухгалтерского учета и (или) отчетности у руководителя должника предполагается и является обязательным требованием закона.

Руководителем должника доказательств передачи транспортных средств не представлено и не переданы конкурсному управляющему. За предоставление недостоверной информации руководитель несет соответствующую ответственность.

Арбитражный управляющий вправе требовать от руководителя (а также от других лиц, у которых фактически находятся соответствующие документы) по суду исполнения данной обязанности в натуре применительно к правилам статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Основанием для отказа в удовлетворении заявления об истребовании материальных ценностей могут служить, в частности, подтвержденные документально факты их предоставления, принятия всех необходимых мер для своевременной передачи, либо отсутствия истребуемого имущества у бывшего руководителя должника.

Конкурсный управляющий в заявлении указал, что определением от 26.11.2019г. по делу №А53-25002/18 Арбитражный суд Ростовской области обязал бывшего руководителя должника Изергина Евгения Олеговича передать конкурсному управляющему Кальчук Андрею Сергеевичу бухгалтерскую и иную документацию должника, печати, штампы, материальные и иные ценности.

На основании определения Арбитражного суда Ростовской области от 26.11.2019г. по делу №А53- 25002/18 конкурсным управляющим ООО «Строй Капитал-Девелопмент» Кальчуком Андреем Сергеевичем получен исполнительный лист серии ФС №032939075, выданный Арбитражным судом Ростовской области 03.02.2020г. по делу №А53-25002/18, об обязанности бывшего руководителя должника Изергина Евгения Олеговича передать конкурсному управляющему Кальчуку Андрею Сергеевичу бухгалтерскую и иную документацию должника, печати, штампы, материальные и иные ценности. Указанный исполнительный лист направлен в Батайский городской отдел судебных приставов Ростовской области, возбуждено соответствующее исполнительное производство. Однако бывшим руководителем ООО «Строй Капитал-Девелопмент» Изергиным Евгением Олеговичем бухгалтерская и иная документация должника, печати, штампы, материальные и иные ценности конкурсному управляющему не переданы.

В настоящее время за ООО «Строй Капитал-Девелопмент» на праве собственности зарегистрированы следующие транспортные средства:

1) Полуприцеп 1998 года выпуска, VIN Y3D933004W0001784, цвет серый, регистрационный знак: РК029061;

2) Грузовой тягач седельный МАЗ 54323 1998 года выпуска, цвет серый, VIN Y3M543230W0025490, регистрационный знак: O162TA161;

3) Грузовой фургон 2790-0000010 2008 года выпуска, цвет белый, VIN X5J27900090000709, регистрационный знак: X095BX161;

4) Грузовой автомобиль КС 5576 К 2012 года выпуска, цвет оранжевый, VIN X8969814KC0AW9257, регистрационный знак: B507YB161.

Согласно уведомления ГУ МВД России по Ростовской области исх. №30/Ц/4-2601 от 24.09.2019г., транспортные средства, принадлежащие ООО «Строй Капитал-Девелопмент», осуществляют перемещение в пределах Ростовской области.

До настоящего времени должником требование конкурсного управляющего не исполнено.

В нарушение статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации бывший руководитель не представил относимых и допустимых доказательств уклонения конкурсного управляющего от приема транспортных средств, не представил доказательств передачи.

В соответствии со [статьей 71](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Судом неоднократно судебные заседания были отложены с целью представления отзыва на заявление. Однако отзыв от Изергина Е.О. на заявление не представлен.

При таких обстоятельствах, суд пришел к выводу о необходимости удовлетворения заявления об обязанности руководителя должника передать конкурсному управляющему истребуемые транспортные средства.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 60 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, статьями 176, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление конкурсного управляющего удовлетворить.

Обязать Изергина Евгения Олеговича передать конкурсному управляющему ООО «Строй Капитал-Девелопмент» Кальчуку Андрею Сергеевичу следующие транспортные средства должника:

1) Полуприцеп 1998 года выпуска, VIN Y3D933004W0001784, цвет серый, регистрационный знак: РК029061;

2) Грузовой тягач седельный МАЗ 54323 1998 года выпуска, цвет серый, VIN Y3M543230W0025490, регистрационный знак: O162TA161;

3) Грузовой фургон 2790-0000010 2008 года выпуска, цвет белый, VIN X5J27900090000709, регистрационный знак: X095BX161;

4) Грузовой автомобиль КС 5576 К 2012 года выпуска, цвет оранжевый, VIN X8969814KC0AW9257, регистрационный знак: B507УВ161

Определение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения, через арбитражный суд, принявший определение.

Судья

К.В. Латышева

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 11.01.2022 16:57:13
Кому выдана Латышева Кристина Витальевна

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 10/11-13
http://www.rostov.arbitr.ru; e-mail: info@rostov.arbitr.ru

Именем Российской Федерации**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Ростов-на-Дону

08 июня 2019 г.

дело № А53-25002/2018

Резолютивная часть решения объявлена
Полный текст решения изготовлен

03 июня 2019 года.
08 июня 2019 года.

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Харитоновой А.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Валявиной Е.В., (протокол в письменной форме с использованием средств аудиозаписи), рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела по заявлению Федеральной налоговой службы в лице Межрайонной ИФНС России № 25 по Ростовской области к должнику – обществу с ограниченной ответственностью «Строй Капитал-Девелопмент» (ИНН 6167096678; ОГРН 1086167000336; адрес местонахождения: 344019, Россия, г. Ростов-на-Дону, пер. Краснофлотский, 22, 132) о признании несостоятельным (банкротом), отчет временного управляющего о результатах процедуры наблюдения при участии в судебном заседании:
- временный управляющий Кальчук А.С., лично, паспорт

установил: в рамках в дела по заявлению Федеральной налоговой службы в лице Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области (далее – заявитель, уполномоченный орган) к обществу с ограниченной ответственностью «Строй Капитал-Девелопмент» (далее - должник) о признании несостоятельным (банкротом) подлежит рассмотрению отчет временного управляющего Кальчука А.С. о результатах процедуры наблюдения.

В судебном заседании временный управляющий просил приобщить к материалам дела отчет временного управляющего с приложениями.

Лица, участвующие в судебном заседании, относительно приобщения представленных документов, не возражали.

Руководствуясь статьями 67 и 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд приобщил представленные документы к материалам дела.

Временный управляющий пояснил, что собранием кредиторов должника от 24.05.2019 принято решение о введении в отношении должника процедуры конкурсного производства.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом мнения лиц, участвующих в деле, отчет временного управляющего о результатах проведения процедуры банкротства - наблюдения рассмотрен судом в отсутствие иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, надлежащим образом извещенных.

Изучив материалы дела, суд установил следующее.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 16.01.0019 требования Федеральной налоговой службы России в лице Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области признаны обоснованными, в отношении общества с ограниченной ответственностью «Строй Капитал-Девелопмент» введена процедура, применяемая в деле о банкротстве – наблюдение, временным управляющим утвержден Кальчук Андрей Сергеевич, член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная Столица».

Сообщение о введении в отношении должника процедуры наблюдения опубликовано в газете «Коммерсантъ» №14 от 26.01.2019, стр. 68.

В рамках дела по заявлению Федеральной налоговой службы в лице Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области к обществу с ограниченной ответственностью «Строй Капитал-Девелопмент» о признании несостоятельным (банкротом) проводится судебное заседание по рассмотрению отчета временного управляющего о результатах процедуры наблюдения.

В соответствии с требованиями статьи 67 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» временным управляющим выполнены мероприятия, проводимые в процедуре наблюдения, в том числе осуществлена публикация информационного сообщения в газете «Коммерсантъ» о введении процедуры наблюдения в отношении ООО «Строй Капитал-Девелопмент», осуществлена публикация на сайте ЕФРСБ; произведен анализ финансового состояния должника с целью установления целесообразности применения дальнейшей процедуры применяемой в делах о несостоятельности (банкротстве) в отношении должника; направлены запросы и уведомления в регистрирующие органы; временным управляющим на основе анализа финансового состояния должника дано заключение о наличии (отсутствии) признаков преднамеренного (фиктивного) банкротства должника; выполнена работа по организации и проведению первого собрания кредиторов и уведомлению о дате назначения судебного заседания Арбитражного суда Ростовской области по рассмотрению отчета временного управляющего.

Из представленного отчета временного управляющего усматривается, что в ходе процедуры наблюдения в отношении ООО «Строй Капитал-Девелопмент» временным управляющим установлено наличие у данного юридического лица права собственности в отношении следующих транспортных средств:

- 1) МАЗ 54323 1998 года выпуска, регистрационный знак: 0162ТА161;
- 2) Грузовой фургон 2790-0000010 2008 года выпуска, регистрационный знак: Х095ВХ161;
- 3) КС 5576 К 2012 года выпуска, регистрационный знак: В507УВ161;
- 4) Полуприцеп 1998 года выпуска, регистрационный знак: РК029061.

В соответствии с предоставленной МИФНС России №25 по Ростовской области бухгалтерской отчетностью балансовая стоимость активов должника по состоянию на последнюю отчетную дату (30.03.2017г. - бухгалтерский баланс за 2016 отчетный год) составляла 448 979 тыс. руб.

Руководителем и учредителями ООО «Строй Капитал-Девелопмент» временному управляющему не предоставлены пояснения относительно имущественного положения юридического лица. В связи с отсутствием необходимой бухгалтерской документации, оформление актуального анализа финансового состояния должника по состоянию на настоящий момент невозможно. В настоящий момент по результатам процедуры наблюдения в отношении ООО «Строй Капитал-Девелопмент» временным управляющим сформированы выводы:

- о невозможности установления по имеющейся документации признаков преднамеренного банкротства ООО «Строй Капитал-Девелопмент» и необходимости проведения дополнительного анализа финансово-хозяйственной деятельности должника после получения бухгалтерской и иной документации, отражающей финансово-хозяйственную деятельность и имущественное положение ООО «Строй Капитал-Девелопмент» от руководителя ООО «Строй Капитал-Девелопмент»;

- об отсутствии признаков фиктивного банкротства ООО «Строй Капитал-Девелопмент».

На основании имеющейся документации временным управляющим по результатам процедуры наблюдения в отношении ООО «Строй Капитал-Девелопмент» сформированы следующие выводы:

- за счет имущества Должника возможно покрыть судебные расходы, связанные с введением процедуры банкротства, расходы на выплату вознаграждения арбитражному управляющему;

- восстановить платежеспособность должника невозможно;

- целесообразно открыть процедуру конкурсного производства в отношении ООО «Строй Капитал-Девелопмент».

24.05.2019 состоялось первое собрание кредиторов ООО «Строй Капитал-Девелопмент», на котором собранием кредиторов приняты решения о целесообразности ходатайствовать перед Арбитражным судом об открытии в отношении должника процедуры конкурсного производства и утверждении конкурсным управляющим ООО «Строй Капитал-Девелопмент» арбитражного управляющего Кальчука Андрея Сергеевича (ИНН 613402599880, СНИЛС 064-328-537-63, члена Союза АУ «СРО СС»-ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173, адрес СРО: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, 15, литер А, адрес для направления корреспонденции: 344034, г. Ростов-на-Дону, а/я 660).

В соответствии с пунктом 1 статьи 53 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» решение арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства принимается в случаях установления признаков банкротства должника, предусмотренных статьей 3 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», при отсутствии оснований для оставления заявления о признании должника банкротом без рассмотрения, введения финансового оздоровления, внешнего управления, утверждения мирового соглашения или прекращения производства по делу о банкротстве.

Статьей 3 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что юридическое лицо считается неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и

(или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства и (или) обязанность не исполнены им в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены.

Согласно пункту 1 статьи 73 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» к компетенции первого собрания кредиторов относится принятие решения об обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 75 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае, если иное не установлено настоящей статьей, арбитражный суд на основании решения первого собрания кредиторов принимает решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Сумма требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов должника, превышает 300 000 руб., то есть превышает сумму требований, установленную статьей 6 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Учитывая вышеизложенное, а также обстоятельство того, что на первом собрании кредиторов было принято решение об обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства, суд считает возможным признать ООО «Строй Капитал-Девелопмент» несостоятельным (банкротом) и открыть в отношении него процедуру конкурсного производства.

Основания для оставления заявления о признании должника банкротом без рассмотрения, введения финансового оздоровления, внешнего управления, утверждения мирового соглашения или прекращения производства по делу о банкротстве отсутствуют.

Учитывая вышеизложенное, а также то обстоятельство, что на собрании кредиторов было принято решение об обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства, суд считает возможным признать ООО «Строй Капитал-Девелопмент» несостоятельным (банкротом) и открыть в отношении него процедуру конкурсного производства.

Поскольку собранием кредиторов было принято решение об обращении в арбитражный суд с ходатайством об утверждении конкурсным управляющим должника Кальчука Андрея Сергеевича, кандидатура которого соответствует требованиям статей 20 и 20.2 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", он подлежит утверждению в качестве конкурсного управляющего на основании статьи 45 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", с установлением ему вознаграждения в размере 30 000 рублей ежемесячно за счет имущества должника, а также суммы процентов в соответствии со статьей 20.6 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

На основании изложенного и руководствуясь статьями 45, 52, 53, 124, 126 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 167-170, 176, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

признать общество с ограниченной ответственностью «Строй Капитал-Девелопмент» несостоятельным (банкротом).

Открыть в отношении общества с ограниченной ответственностью «Строй Капитал-Девелопмент» процедуру конкурсного производства.

Утвердить конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Строй Капитал-Девелопмент» – Кальчука Андрея Сергеевича (адрес для направления корреспонденции: 344034, г. Ростов-на-Дону, а/я 660), члена Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная Столица».

Установить конкурсному управляющему фиксированную сумму вознаграждения в размере 30 000 рублей в месяц за счет имущества должника.

С даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства наступают последствия, установленные статьей 126 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Обязать конкурсного управляющего выполнить мероприятия, предусмотренные пунктом 2 статьи 149 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»; отчет о результатах проведения конкурсного производства и документы в его подтверждение представить за три дня до судебного заседания, провести анализ на предмет выявления признаков преднамеренного и фиктивного банкротства, анализ сделок должника, обеспечить явку в судебное заседание.

Обязать руководителя должника в течение трех дней с даты утверждения конкурсного управляющего передать бухгалтерскую и иную документацию должника, печати, штампы, материальные и иные ценности конкурсному управляющему.

Назначить судебное заседание по рассмотрению отчета по результатам процедуры конкурсного производства, а также по рассмотрению вопросов о продлении, либо завершении процедуры конкурсного производства **на «25» ноября 2019 года на 11 часов 00 минут**, отчет будет рассматриваться в помещении Арбитражного суда Ростовской области, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 10/11-13, главный корпус, каб. 414.

Решение подлежит немедленному исполнению.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение одного месяца с даты принятия решения, через суд, принявший решение.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в кассационном порядке в соответствии с главой 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

А.С. Харитонов

ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ





ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКА

РОСГОССТРАХ



ПОЛИС № 864/2025/СП134/765 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 864/2025/СП134/765 от 29 июля 2025 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «ФЕНИКС» (ИНН 7751262235)
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	108824, г. Москва, п. Рязановское, ш. Остафьевское, д. 14, корп. 1, кв. 489
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «08» августа 2025 г. по «07» августа 2026 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ответственности за нарушение договора на проведение оценки; - ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями (бездействия) Страхователя и (или) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ущерба в результате нарушения договора на проведения оценки; - вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. <p>Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий, при условии, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке. 3. Ущерб Выгодоприобретателем в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателем предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ. 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<p>Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.</p>

Страховщик:
ПАО СК «Росгосстрах»
(Лицензия ЦБ РФ СИ № 0001 от 06.06.2018 г.)
Директор по ключевым проектам развития
корпоративных продаж УП по г. Москва ДБМР

(подпись) / М.П. 
«29» июля 2025г.
Комарницкая М.И.)

Страхователь:
ООО «ФЕНИКС»
Генеральный директор

ООО «ФЕНИКС» (Акционерное общество)
г. Москва

(подпись) /

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 048481-2

« 24 » октября 20 25 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Рыжкову Кириллу Олеговичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 24 » октября 20 25 г. № 426

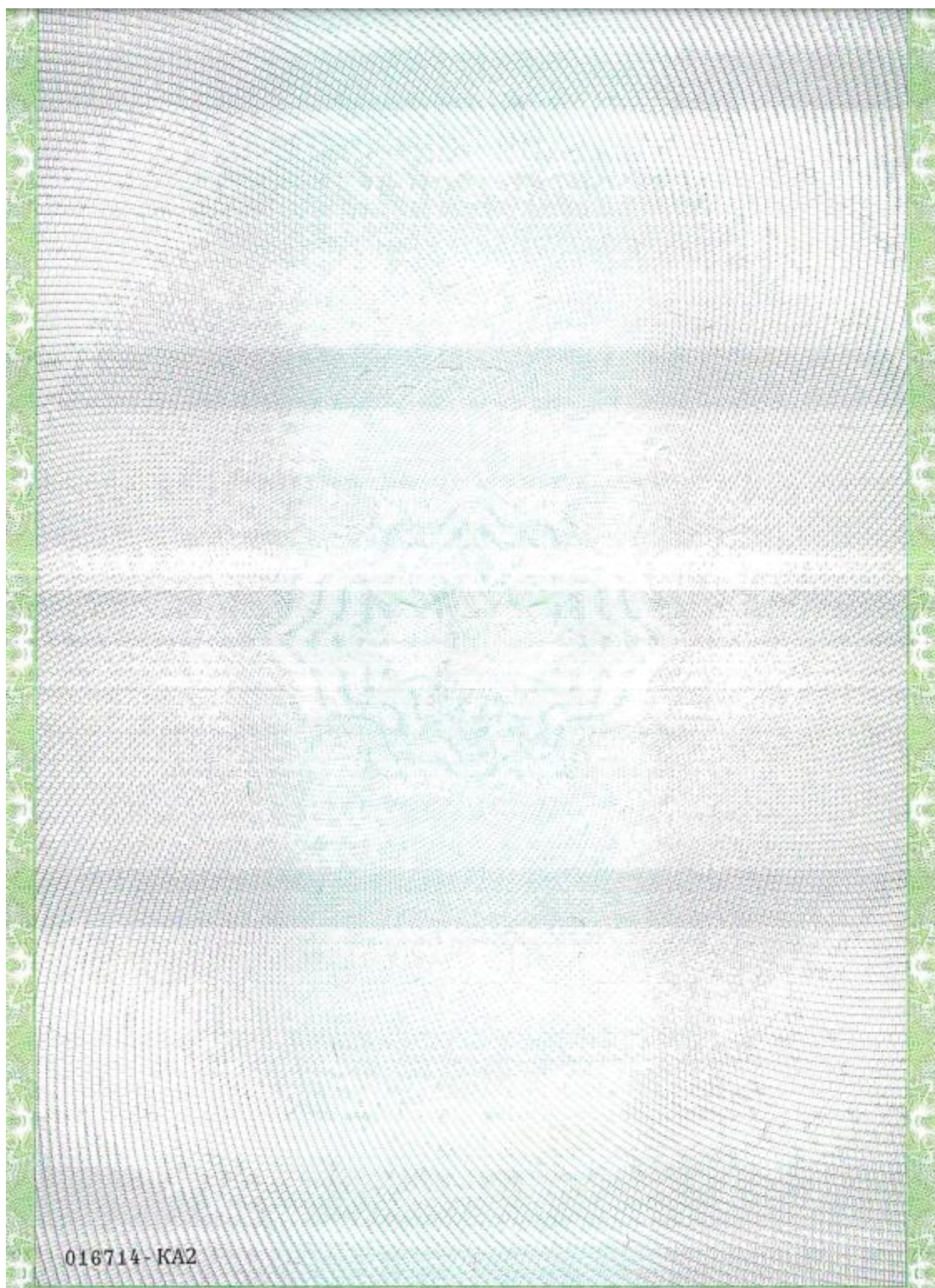
Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 24 » октября 20 28 г.

ИО-ОЦЕНОЧ- Москва 2017г. -44-13 на 008



016714- KA2



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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Рыжков Кирилл Олегович

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 502745106472

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

« 21 » февраля 2023г., регистрационный № 010677

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 **21 февраля 2023** года.

Президент

Ю.В. Козырь



0003591 *

РОСГОССТРАХ



ПОЛИС К ДОГОВОРУ № 17/25/134/982 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

«23» января 2025г.

Настоящий полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь, заключили договор страхования ответственности оценщика № 17/25/134/982 от «23» января 2025г., на основании Заявления Страхователя от «23» января 2025г. и Правил страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовые (слиные)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора, на следующих условиях:

СТРАХОВЩИК:	ПАО СК «Росгосстрах», ИНН: 7707067683, КПП: 997950001 Адрес: Россия, 140002, Московская область, г. Люберцы, ул. Парковая, д. 3 Расч. счет: 40701810500160000472 в БАНК ВТБ (ПАО) Корр. счет: 30101810700000000187, БИК: 044525187.
СТРАХОВАТЕЛЬ:	Рыжков Кирилл Олегович Паспортные данные: Серия 46 14 № 710225 Выдан: О-НИЕМ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ЛЬТКАРИНО МЕЖРАЙОННОГО ОУФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛ. В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ЛЮБЕРЦЫ, 03.12.2014 г. К/П 500-080
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности. Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является: Установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки (в том числе Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности), стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. При наступлении страхового случая Страховщик обязуется компенсировать в пределах установленной договором страхования страховой суммы судебные расходы и издержки, понесенные Страхователем в связи с предъявлением требований о возмещении ущерба, причиненного в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности, при условии предварительного согласования размера таких расходов со Страховщиком. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:	с 0.00 часов «13» февраля 2025г. по 24.00 часа «12» февраля 2026 г. Ретроактивный период установлен по настоящему договору с 0.00 часов «13» февраля 2023г. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.
СТРАХОВАЯ СУММА:	5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек.
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ по ОДНОМУ страховому случаю:	не установлен (отсутствует).
ФРАНШИЗА:	Не установлена.
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:	Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК
ПАО СК «Росгосстрах»
ИНН: 7707067683, КПП: 997950001

М.П.





ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

771800338118

Документ о квалификации

Регистрационный номер

15.16.СМД-1781

Города

Москва

Дата выдачи

20 января 2022 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Рыжков

Кирилл Олегович

с 24 марта 2021 года по 25 декабря 2021 года

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

федеральном государственном бюджетном образовательном
учреждении высшего образования
«Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова»
по программе «Профессиональная оценка и экспертиза
объектов и прав собственности» в объеме 806 часов

Решением аттестационной комиссии от

24 декабря 2021 года

диплом предоставляет право

на ведение профессиональной деятельности в сфере
профессиональной оценки и экспертизы
объектов и прав собственности



Председатель
Аттестационной комиссии
Ирина Владимировна
Иванова
директор
Федеральной организации