



ООО «КОНСАЛТИНГ-ЦЕНТР»

ОТЧЕТ № 024/16-А

**об оценке рыночной стоимости
транспортного средства**

Автогидроподъемник 4812-00000
(АГП-22.02) на шасси АМУР-531310
[А 429 СЕ 41 RUS]

Дата составления: 26.07.2016 г.

По состоянию на: 15.07.2016 г.

Заказчик: Муниципальное унитарное предприятие
«Ремжилсервис»

Исполнитель: ООО «Консалтинг-Центр»

*г. Петропавловск-Камчатский,
2016 г.*



СОДЕРЖАНИЕ

1. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ТЕРМИНОВ И СОКРАЩЕНИЙ	3
2. СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО	5
3. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	6
4. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	7
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	9
6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	9
7. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	10
8. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ	11
10. МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОЦЕНКИ.....	11
11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ	12
12. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.....	13
13. ОПИСАНИЕ, УСТАНОВЛЕНИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ТС.....	13
14. АНАЛИЗ РЫНКА АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ	14
15. ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	16
16. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	21
17. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	23
18. ЗАКЛЮЧЕНИЕ	23
19. ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА	24
20. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	25



1. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ТЕРМИНОВ И СОКРАЩЕНИЙ

- **ТС** - предъявленное на осмотр транспортное средство.
- **ДВС** - двигатель внутреннего сгорания.
- **КПП** - коробка переключения передач.
- **Мех.** - механический.
- **Авт.** - автоматический.
- **Н/у** - не установлено.
- **Н/ч** - нормо-час.
- **ЛКП** - лакокрасочное покрытие.
- **ККХ** - количественные и качественные характеристики.
- **СМИ** - средства массовой информации.
- **Ремонт 1 категории** – несложные деформации на простых (несложно профилированных) поверхностях;
- **Ремонт 2 категории** – сложные деформации с образованием складок, вытяжкой металла либо несложные деформации на профилированных поверхностях;
- **Ремонт 3 категории** – сложные деформации с изломом ребер жесткости (при нецелесообразности замены, применении реставрации или вставки).
- **Перекос кузова** – нарушение сверх допустимых пределов геометрических параметров проёмов (окон, дверей, капота, крышки багажника), а также местоположения базовых точек крепления силового агрегата, подвесок (мостов) и узлов трансмиссии на основании кузова.
- **Оценка имущества** - деятельность, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости. (Федеральный закон от 29.08.98г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации").
- **Рыночная стоимость объекта оценки** - наиболее вероятная цена, по которой 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.
- **Стоимость** является экономическим понятием, устанавливающим взаимоотношения между товарами и услугами, доступными для приобретения, и теми, кто их покупает и продает. Стоимость является не историческим фактом, а оценкой ценности конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени в соответствии с выбранным определением стоимости. Экономическое понятие стоимости выражает рыночный взгляд на выгоду, которую имеет обладатель данного товара или клиент, которому оказывают данную услугу, на момент оценки стоимости. (МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ. Общие понятия и принципы оценки. М. 1994).
- **Полная первоначальная стоимость** (полная балансовая стоимость) соответствует стоимости объекта на момент ввода в действие (постановка на баланс).
- **Остаточная первоначальная стоимость** (остаточная балансовая стоимость) определяется путем уменьшения полной первоначальной стоимости на величину накопленной амортизации объекта.
- **Износ** – потеря стоимости собственности под воздействием различных факторов. Иными словами, износ определяется как разница между издержками по производству новых улучшений на дату оценки и их текущей рыночной стоимостью.
- **Стоимость производства объекта оценки** - сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объ-



екту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки.

- **Стоимость замещения объекта оценки** - сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки;
- **Цена.** Термин, обозначающий денежную сумму, требуемую, предлагаемую или уплаченную за некий товар или услугу. Она является историческим фактом, то есть относится к определенному моменту времени и месту, независимо от того, была ли она объявлена открыто или осталась в тайне. В зависимости от финансовых возможностей, мотивов или особых интересов конкретного покупателя и продавца цена, уплаченная за товары или услуги, может не соответствовать стоимости, приписываемой этим товарам или услугам другими людьми. Тем не менее, цена в принципе является индикатором относительной стоимости, приписываемой товарам или услугам конкретным покупателем и/или конкретным продавцом при конкретных обстоятельствах. (МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ. Общие понятия и принципы оценки. М. 1994).
- **Дата проведения оценки** - календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. (Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 6 июля 2001г. №519).
- **К недвижимым вещам** (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество. (Ст. 130, ГК РФ)
- **Вещи**, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. (Ст. 130 Гражданского кодекса РФ от 21.10.94. Ч. 1).
- **Оцениваемые права.** Целью оценки является определение рыночной стоимости права собственности на имущество. Право собственности в соответствии с Гражданским кодексом, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником, право владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и отчуждать его другими способами, распоряжаться им иным образом.
- **Предельное состояние** - состояние транспортного средства, при котором невозможна его дальнейшая эксплуатация по конструктивным, техническим, экономическим критериям или критериями безопасности, которые устанавливаются нормативно-технической документацией.
- **Итоговая величина стоимости объекта оценки** — величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки, при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.
- **Остаточная стоимость** - стоимость транспортного средства на дату оценки в месте оценки с учетом износа, технического состояния, а также других факторов, оказывающих влияние на стоимость транспортного средства.



ООО
"КОНСАЛТИНГ – ЦЕНТР"

683024 г. Петропавловск-Камчатский,
ул. Войцешека, д. 9, оф. 1
тел. 8-962-280-1824,
E-mail: amen@mail.kamchatka.ru

Конкурсному управляющему
МУП «Ремжилсервис»
Вилючинского городского округа
Петровскому М. В.

Уважаемый Максим Викторович!

В соответствии с Договором № 024/16-А от 15.07.2016 г. специалисты ООО "Консалтинг-Центр" выполнили работы по оценке рыночной стоимости транспортного средства:

№ п/п	Марка и модель ТС	Регистрационный знак ТС
1	Автогидроподъемник 4812-00000 (АПП-22.02) на шасси АМУР-531310	А 429 СЕ 41 RUS

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации и проведенные расчеты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость транспортного средства, с учетом его технического состояния, по состоянию на 15.07.2016 г., составляет:

189 939,00

(Сто восемьдесят девять тысяч девятьсот тридцать девять) рублей.

Оценка рыночной стоимости объекта оценки производилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.98 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в редакции, действующей на дату составления Отчета), Федеральных стандартов оценки (ФСО № 1, № 2, № 3, № 10) утвержденных приказами Минэкономразвития России за № 297, № 298, № 299 от 20.05.2015 г., № 328 от 01.06.2015 г., и Стандартов и правил оценочной деятельности Некоммерческого партнерства "Самоуправляемая организация ассоциации российских магистров оценки" утвержденные Решением Президиума от 16 января 2008 года № 2.01.

Расчет и анализ информации выполнены с 18 июля по 20 июля 2016 года. При этом специалистами ООО "Консалтинг-Центр" не проводилась, как часть работы, проверка представленной заказчиком документации, использованной в отчете. Развернутая характеристика объекта представлена в отчете об оценке.

Отдельные части отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

С уважением,
Директор ООО "Консалтинг-Центр"

_____ Биленко И.В.



УТВЕРЖДАЮ
Директор
ООО «Консалтинг-Центр»

_____ Биленко И.В.

«26» июля 2016 г.

3. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

3.1. Краткие сведения об объекте оценки.

Объектом оценки является рыночная стоимость транспортного средства (далее - ТС)

Марка, модель и регистрационный знак ТС	Автогидроподъемник 4812-00000 (АПП-22.02) на шасси АМУР-531310 [А 429 СЕ 41 RUS]
Собственник ТС	Муниципальное унитарное предприятие «Ремжилсервис»
Правоустанавливающий документ	Паспорт транспортного средства серии 69 КХ № 801507, выдан 25.10.2005 г.

3.2. Базовые условия проведения оценки объекта оценки.

Дата проведения оценки	15 июля 2016 г.
Цель проведения оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для определения начальной цены продажи имущества в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г. в целях совершения сделок купли-продажи объекта оценки.
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость

3.3. Краткие сведения о "Заказчике".

Заказчик оценки	Муниципальное унитарное предприятие «Ремжилсервис»
Основание для проведения оценки	Договор № 024/16-А от 15.07.2016 г.

3.4. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
не применялся	189 939,00	не применялся

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации и проведенные расчеты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость транспортного средства, с учетом его технического состояния, по состоянию на 15.07.2016 г., составляет:

189 939,00

(Сто восемьдесят девять тысяч девятьсот тридцать девять) рублей.

Оценщик _____

Биленко И.В.



4. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

г. Петропавловск-Камчатский

« 15 » июля 2016 г.

1. **Объект оценки** - рыночная стоимость транспортного средства Автогидроподъемник 4812-00000 (АГП-22.02) на шасси АМУР-531310 [А 429 СЕ 41 RUS].
2. **Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:** право собственности.
3. **Цель и задача оценки:** определение рыночной стоимости объекта оценки для определения начальной цены продажи имущества в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г. в целях совершения сделок купли-продажи объекта оценки.
4. **Предполагаемое использование результатов оценки:** использование информации о рыночной стоимости объекта оценки с целью совершения сделок купли-продажи объекта оценки имущества в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г.
5. **Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:** Исключительно для цели совершения сделок купли-продажи объекта оценки имущества в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г.
6. **Дата оценки:**⁴ 18 июля 2016 г.
7. **Информация об ограничениях, обременениях, сервитутах, статусе объекта, правах третьих лиц на объект оценки или его части:** Нет.
8. **Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики:**
 - Паспорт транспортного средства серии 69 КХ № 801507, выдан 25.10.2005 г.
 - Справка о балансовой стоимости основных средств № б/н по состоянию на 01 июня 2016 года.
9. **Допущения, на которых должна основываться оценка**
 - Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности, включая сервитуты и иные обременения.
 - Предполагается, что физические характеристики объекта оценки и его использование соответствуют федеральным и местным законам и нормативам.
 - Оценщик не несет ответственности за наличие скрытых факторов, которые могут оказать влияние на стоимость объекта оценки, ни за необходимость выявления таковых.
 - Сведения, полученные Оценщиком от третьих сторон и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому в тех случаях, когда это необходимо, указывается источник информации.
 - Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Разглашение содержания настоящего отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета.

⁴ Дата проведения оценки – календарная дата, по состоянию на которую определялась стоимость объектов оценки.



- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно на дату проведения оценки. Поэтому непредусмотренное в отчете изменение самого объекта, равно как изменение политических, административных, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию и, следовательно, на рыночную стоимость оцениваемых прав, находятся вне рамок данного исследования.
- От оценщика не требуется приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость объекта недвижимости.
- В соответствии со Стандартами оценки, величина рыночной стоимости должна быть выражена в рублях.

10. Требование к отчету об оценке:

- Соответствие требованиям Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции, действующей на дату составления Отчета);
- Соответствие Федеральным стандартам оценки утвержденные приказами Минэкономразвития России;
- «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» приказ № 297 от 20 мая 2015 года;
- «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» приказ № 298 от 20 мая 2015 года;
- «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» приказ № 299 от 20 мая 2015 года.
- Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10) приказ № 328 от 01.06.2015 г.
- Требования стандартов и правил оценочной деятельности Некоммерческого партнерства "Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки" утвержденные Решением Президиума от 16 января 2008 года № 2.01.

СОГЛАСОВАНО:

Директор

МУП «Ремжилсервис» _____

Петровский М. В.

Директор

ООО «Консалтинг-Центр» _____

Биленко И. В.

Задание оформлено 15 июля 2016 года МУП «Ремжилсервис», в лице Конкурсного управляющего Петровского Максима Викторовича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Камчатского края Дело № А24-1329/2012г.;

Задание принято 15 июля 2016 года ООО «Консалтинг-Центр» в лице директора Биленко Ильи Вячеславовича, действующего на основании Устава общества.



5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

- Соответствие требованиям Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Соответствие Федеральным стандартам оценки утвержденные приказами Минэкономразвития России;
- Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1) приказ № 297 от 20.05.2015 г.;
- Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2) приказ № 298 от 20.05.2015 г.;
- Требования к отчету об оценке (ФСО № 3) приказ № 299 от 20.05.2015 г.;
- Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10) приказ № 328 от 01.06.2015 г.
- Требования стандартов и правил оценочной деятельности Некоммерческого партнерства "Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки" утвержденные Решением Президиума от 16 января 2008 года № 2.01.

6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

6.1. Сведения о заказчике оценки

Наименование организации	Муниципальное унитарное предприятие «Ремжилсервис»
Адрес	Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д. 5
ОГРН и дата его присвоения	1024101223112, выдан 16.11.99 г.
ИНН	4101001321

6.2. Сведения об оценщике

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинг-Центр».
Место нахождения	Россия, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Войцешека, д. 9, оф. 1
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и дата его присвоения	1024101037400 выдан 08.08.03 г.
ИНН	4100008709
Страховой полис страхования ответственности оценщика	Полис по страхованию ответственности оценщиков № 010-073-000124/15, выданный 07.10.2015 г. ООО "ИСК Евро-Полис", размер страховой суммы по полису 5 000 000 рублей.

Фамилия, имя, отчество специалиста оценщика	Биленко Илья Вячеславович
Место нахождения специалиста оценщика	Россия, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Войцешека, д. 9, оф. 1
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельство о членстве в СРО оценщиков НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» № 630-07 от 10.10.07 г.
Адрес НП СРО «Ассоциация российских магистров оценки»	г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19, БЦ «Омега Плаза»
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке серии ПП № 876724, выданный 18.11.05 г. НОУ "Московская финансово-промышленная академия".



Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика
Полис по страхованию ответственности оценщиков № 010-073-000134/16, выданный 06.02.2016 г. ООО "ИСК Евро-Полис", размер страховой суммы по полису 5 000 000 рублей.
Стаж работы в области оценочной деятельности
С 1999 года

Фамилия, имя, отчество специалиста оценщика
Кочеров Константин Александрович
Место нахождения специалиста оценщика
Россия, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Войцешека, д. 9, оф. 1
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области экспертной деятельности
Диплом № 502400292345. Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Московский физико-технический институт (государственный университет)». Решением итоговой комиссии от 15.02.2015 г. присвоена квалификация «эксперт-техник». Реестр Министерства Юстиции РФ экспертов-техников (регистрационный № 3327)

7. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности, включая сервитуты и иные обременения. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
- Оценщик не обязан приводить подробные обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т. п.) по объекту оценки. Все подобные материалы в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление об объекте оценки. Специальных измерений Оценщиком не производилось.
- Оценщик не несет ответственности за наличие скрытых факторов, которые могут оказать влияние на стоимость объекта оценки, ни за необходимость выявления таковых.
- Предполагается, что собственник оцениваемого объекта рационально и компетентно управляет принадлежащей ему собственностью.
- Сведения, полученные Оценщиком от третьих сторон и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому в тех случаях, когда это необходимо, указывается источник информации.
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Разглашение содержания настоящего отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета.
- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- В соответствии со Стандартами оценки, величина рыночной стоимости должна быть выражена в рублях.



8. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Проведение анализа и расчетов, прежде всего, основывалось на информации об объекте оценки, полученной от Заказчика и в ходе независимых исследований, проведенных Оценщиком.

1. Паспорт транспортного средства серии 69 КХ № 801507, выдан 25.10.2005 г.;
2. Справка о балансовой стоимости основных средств № б/н по состоянию на 01 июня 2016 г.;
3. Фотоматериалы полученные в ходе осмотра объекта оценки.

Предполагается, что информация, представленная Заказчиком или сторонними специалистами, является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников, имеющейся базой данных Оценщика и собственным опытом Оценщика.

9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

- *Обязательные к применению* Федеральные стандарты оценки № 1, № 2, № 3, № 10 утвержденные приказами Минэкономразвития России за № 297, № 298, № 299 от 20.05.2015 г., № 328 от 01.06.2015 г. В данных Стандартах установлены требования к процедуре оценки, которая должна включать подготовку договора об оценке, установление количественных и качественных характеристик объекта оценки, анализ рынка, выбор методов в рамках каждого из подходов к оценке, осуществление необходимых расчетов, обобщение результатов и определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки;
- Международные стандарты оценки МСО-2003.
- Стандарт Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» утвержденные Решением Президиума от 16 января 2008 года № 2.01. Москва «Требования к отчету об оценке рыночной стоимости машин и оборудования».

10. МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОЦЕНКИ.

- Методические рекомендации для судебных экспертов «Исследование автотранспортных средств, в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки», М.: ФБУ РФРЦСЭ при Минюсте России, 2013;
- Методическое издание по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (РД 37.009.015-98) с изменениями №№ 1, 2, 3, 4, 5 и изменением № 6 - М.: ГНЦ НАМИ, 2006 г.;
- Р-03112194-0376-98. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния - Разработана Государственным научно - исследовательским институтом автомобильного транспорта (НИИАТ), 1998.;
- Учебное пособие, под общей редакцией М. А. Федотовой, «Методические основы оценки машин и оборудования», издательство «Институт профессиональной оценки», Москва, 1999 г.;
- В. М. Рутгайзер «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», Дело, Москва, 1998 г.



11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ

Оценка выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и Федеральных стандартов оценки: №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»; №2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»; № 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утв. Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. Приказами №№ 297, 298, 299.

В отчете также использовалась терминология, указанная и в других стандартах: Международных Стандартов Оценки (МСО - 2003).

Применение МСО-2003 связано с тем, что данные стандарты определяют основополагающие принципы оценки, применяемые при проведении работ по оценке.

Назначением настоящего отчета является определение рыночной стоимости недвижимого имущества.

Объекты оценки – объекты гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность его участия в гражданском обороте.

Статья 130. Недвижимые и движимые вещи

1. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

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

В соответствии с Заданием на оценку Оценщик определяет *рыночную* стоимость объектов оценки.

Рыночная стоимость – для целей настоящего отчета понятие рыночной стоимости соответствует определению, данному Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в статье 3.

Согласно Федеральному Закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» «под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, и когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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



12. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

Данный отчет является отчетом об оценке, отвечающим требованиям Стандартов. В процессе работы были собраны все необходимые данные, включая данные о величине рыночной стоимости объектов, аналогичных рассматриваемому. Проведен анализ всей необходимой информации для того, чтобы прийти к заключению о стоимости.

Проведение оценки (процесс оценки) включает в себя следующие этапы:

- Этап 1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.
- Этап 2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки. На этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах района.
- Этап 3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. Для целей составления настоящего отчета в рамках сравнительного подхода оценщиком была определена рыночная стоимость объекта оценки.
- Этап 4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки. На данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, сведены воедино.
- Этап 5. Составление отчета об оценке.

13. ОПИСАНИЕ, УСТАНОВЛЕНИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ТС

**Автогидроподъемник 4812-00000
(АГП-22.02) на шасси АМУР-531310**

Марка, модель	Автогидроподъемник 4812-00000 (АГП-22.02) на шасси АМУР-531310
Государственный регистрационный знак	А 429 СЕ 41 RUS
Наименование (тип ТС)	Автогидроподъемник (специализированный)
Тип кузова (кабины)	Капотный
Идентификационный номер (VIN)	X8948120156AC8481
Кузов (кабина) №	Не установлено
Код комплектации	Не установлено
Шасси (рама) №	50014099
Цвет кузова (кабины)	Зеленый
Тип эмали	Акрил
Модель, номер двигателя	АМУР 456.10 № 50079732
Рабочий объем двигателя, куб. см.	6000
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	150
Тип двигателя	Бензиновый
Тип привода	Задний
Месяц и год выпуска (источник информации)	2005 (Паспорт ТС)
Показания одометра на дату осмотра, км	Не установлено
Собственник ТС	Муниципальное унитарное предприятие «Ремжилсервис»

Предъявленное на оценку транспортное средство – бывший в эксплуатации автомобиль серийного производства. ТС является автомобилем отечественного производства. ТС представляет собой автомобильный гидроподъемник со стрелой. Подъемник смонтирован на базовом шасси грузового автомобиля ГАЗ с колесной формулой 4x2. Основные сведения об оцениваемом ТС представлены в таблице выше.

В ходе осмотра ТС были выявлены следующие эксплуатационные дефекты:



1. Рама несущая – точечная коррозия, растрескивание, рассыхание, выработка резиновых элементов в местах крепления. Сколы лакокрасочного покрытия.
2. Кабина - точечная коррозия, сколы лакокрасочного покрытия.
3. Подвеска в сборе – растрескивание, рассыхание резиновых элементов.
4. Двигатель – в неработоспособном состоянии.

Руководствуясь методическим изданием по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (РД 37.009.015-98) с изменениями №№ 1, 2, 3, 4, 5 и изменением № 6 - М.: ГНЦ НАМИ, 2006 г., оценщик пришел к выводу, что данное транспортное средство находится в неудовлетворительном состоянии (бывшее в эксплуатации ТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы) полной окраски).

14. АНАЛИЗ РЫНКА АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

ОБЗОР РЫНКА ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ В РОССИИ

Российский рынок автомобилей включает два основных сегмента:

- рынок новых автомобилей (первичный рынок)
- рынок подержанных автомобилей (вторичный рынок).

На первичном рынке торговля осуществляется преимущественно дилерами автопроизводителей и организациями специализирующимися на поставке и продаже автомобилей. На вторичном рынке торговля осуществляется физическими (частными) лицами, а так же организациями комиссионной торговли и специализирующимися на перепродаже выкупленного автотранспорта. Незначительное количество автотранспорта продается дилерами по программе «трейд ин», на аукционах по реализации залогов и конфискованного имущества. Особую «нишу» занимают организации специализирующиеся на поставке автомобилей с зарубежных аукционов. Развивается рынок лизинговых услуг, на котором в основном реализуются новые автомобили. По итогам 11 месяцев 2014 года продажи новых легковых автомобилей и легкого коммерческого транспорта в России составили 2402043 единицы, что на 41% превосходит прошлогодние показатели. При этом в ноябре было продано 239539 машин – на 26% больше, чем годом ранее. Лидерство на российском авторынке сохраняет АВТОВАЗ, который в ноябре вновь снизил реализацию – на 17,4% до 42028 автомобилей, с учетом мелкосерийных моделей «Супер-Авто» и машин, выпущенных на «ИжАвто». Второе место и лидерство среди иномарок третий месяц подряд удерживает Hyundai, чьи продажи в прошлом месяце выросли в два раза до 17283 машин (+103%). На третье место вышла KIA – результат корейской марки составил рекордные 15115 автомобилей (+64%). Таким образом, Chevrolet опустилась на четвертую строчку с показателем 15031 реализованный автомобиль (+22%). Замыкает пятерку лидеров по-прежнему Nissan, который увеличил продажи на 61% до 14702 машин. В TOP-10 самых продаваемых марок по итогам ноября также вошли: Renault (14666 шт., +48%), Volkswagen (13217 шт., +97%), Ford (11155 шт., +27%), Toyota (10699 шт., +32%) и Skoda (8014 шт., +129%). Рейтинг 25 самых продаваемых в России моделей по итогам ноября по-прежнему возглавляет LADA Samara с показателем 11520 автомобилей – это на 25% больше, чем годом ранее. На втором месте по объему продаж в ноябре идет LADA Kalina, продажи которой снизились на 15% до 10316 единиц. В тройку бестселлеров впервые вошла модель Hyundai Solaris с показателем 9986 машин. Чуть меньший результат показала LADA Priora – реализация этой модели составила 9695 единиц (-18%). Продажи Ford Focus выросли на 28% до 8118 автомобилей.



Далее идет Renault Logan, который был реализован в объеме 6908 штук (+17%). Наибольший рост в TOP-25 показал KIA Rio – в 3,5 раза до 7477 машин. Бестселлером на рынке внедорожников стала Chevrolet Niva, чей результат составил 5720 проданных машин (+34%). Продажи Volkswagen Polo составили 5651 автомобиль – на 105% больше, чем годом ранее. Продолжает терять позиции вазовская «классика» (LADA 2104/2107), которая на этот раз замыкает десятку самых продаваемых моделей с показателем 5464 автомобиля (-57%). Продажи подержанных легковых автомобилей в России за январь-ноябрь 2014 года по отношению к аналогичному периоду прошлого года снизились на 4%. В десятке лидеров по моделям среди легковых автомобильных марок по итогам января-ноября 2014, по-прежнему, девять моделей марки LADA.

Продажи легковых автомобилей с пробегом в январе-ноябре 2014 года в России снизились на 4% или на 160122 штуки по сравнению с таким же периодом 2013 года (по данным аналитического агентства «АВТОСТАТ»). В ноябре 2014 года вторичный рынок продемонстрировал падение продаж на 9%, то есть было перерегистрировано на новых владельцев на 35 290 автомобилей меньше по сравнению с тем же периодом 2013 года.

На вторичном рынке ежемесячно происходило небольшое снижение количества сделок, что к концу года выросло до суммарного падения в 4%. Одна из особенностей вторичного рынка – устойчивое уменьшение объемов перепродаж отечественных марок LADA, ГАЗ, УАЗ, Иж, Москвич, ОКА по сравнению с прошлым годом. Уменьшение вторичного рынка отечественных автомобилей напрямую связано с сокращением парка в связи их утилизацией. Причем, чем старше модель автомобиля, тем на большую величину сокращается по ней вторичный рынок, в особенности, если она снята с производства (LADA-2106, 2105, 2104)

ОБЗОР РЫНКА СПЕЦТЕХНИКИ В РОССИИ

Современный мир не стоит на месте, он постоянно изменяется и совершенствуется: улучшается инфраструктура городов, увеличивается производство товаров и ассортимент оказываемых услуг, растет количество и разнообразие жилых и нежилых зданий и т.д. Всё это способствует росту спроса на спецтехнику, которая включает в себя различные виды транспортных средств, предназначенных для работы в таких сегментах, как строительство, сельское хозяйство, грузоперевозки, коммунальное хозяйство и т.д.

За последние пять лет (2009-2013 гг.) российский рынок спецтехники значительно увеличился (более чем в 2,7 раза). Причиной роста послужило начало большого числа строительных проектов, некоторые из которых уже завершены (например, возведение спортивных объектов к Зимней Олимпиаде в Сочи в 2014 году), а другие только планируется запустить (пример - строительство стадионов и тренировочных баз к Чемпионату Мира по футболу в 2018 году). Также рост спроса на продукцию поддерживается субсидированием строительства и реконструирования ряда объектов сельского хозяйства.

По данным на 2013 год около 2/3 российского рынка спецтранспорта составляла импортная продукция, в то время как на отечественного производителя пришлось не более 36% объёма рынка.

Основной причиной сложившейся ситуации является увеличение размещения производства известных иностранных марок в России в последние годы.

Более того, на российском рынке ежегодно растет доля спецтехники китайского производства, что вызвано не только отставанием российских производителей от китайских в ценовой конкуренции, но и в качественной.

Не менее важной причиной для роста доли импорта на рынке спецтехники в РФ послужило введение всеобщей уплаты утилизационного сбора на автомобили с января 2014 года. Ранее данный налог взимался только с импортёров товара, поэтому было выгоднее поку-



пять часть автомобилей российского производства. Теперь ситуация изменилась в противоположную сторону: так как стоимость произведённой в России спецтехники возросла в связи с распространением утилизационного сбора на продукцию отечественного производства, а качество товара не изменилось, приобретение спецтехники иностранной торговой марки вновь стало более выигрышным для российского покупателя.

В целом стоит отметить, что отечественное производство на сегодняшний день имеет ряд слабых сторон, среди которых устаревшие технологии и оборудование, низкое качество выпускаемой продукции, отсутствие налаженной структуры сервисной поддержки и т.д. И если в ближайшем будущем не произойдет пересмотра данных проблем, то доля отечественных производителей на рынке изучаемого товара будет постепенно сокращаться.

ОБЗОР РЫНКА ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ В КАМЧАТСКОМ КРАЕ

В настоящее время в Камчатском крае достаточно хорошо развит вторичный рынок автотранспортной техники. Неудовлетворительное состояние дорог в области дополнительно снижает планку требований к году выпуска приобретаемого автомобиля. Общее количество транспортных средств, зарегистрированных в ГИБДД УВД Камчатской области в 2014 году, составило 176 592 единиц. С каждым годом количество транспортных средств на Камчатке неуклонно растет. Так, в период с 2002 г. по 2014 г. общее число легковых автомобилей увеличилось с 81 до 150 тыс. На начало 2010 года на 1000 человек, проживающих в Камчатском крае, приходилось 280 автомобилей. Для России в целом этот показатель равен 130–135 автомобилей на 1000 человек (в 3–4 раза меньше, чем в Западной Европе). Львиную долю автопарка области составляют импортные подержанные автомобили японского производства, которые завозятся в область как напрямую из Японии, так и Приморского края. Количество сделок купли-продажи, совершаемых на вторичном авторынке полуострова, во много раз превышает объем продаж новых автомобилей. Покупателями новых автомобилей российского и импортного автопрома, как правило, являются юридические лица – государственные предприятия, учреждения и органы местного самоуправления. Невзирая на «заградительный» характер таможенных пошлин, введенных в 2003 году, удельный вес числа сделок с российскими автомобилями почти не изменился: продукции отечественных автозаводов камчатцы по-прежнему предпочитают подержанную японскую автотехнику. Наибольшим спросом на камчатском рынке по-прежнему пользуются относительно недорогие автомобили старше 5-7 лет. Самыми популярными остаются машины концернов Toyota, Nissan и Mitsubishi (их доли продаж в 2014 году составили соответственно 59%, 13% и 11%), хотя все чаще на рынке стали фигурировать автомобили других марок (например, Honda, доля которых увеличилась на треть). Доли продаж трех ведущих японских концернов в 2014 году составили соответственно 58%, 13% и 10%.

15. ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

При определении рыночной стоимости имущества возможно использование трех основных подходов:

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

Использование различных подходов приводит, как правило, к получению различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости недвижимости устанавливается исходя из того, какой подход в большей, а какой в меньшей степени отражает реальную ры-



ночную стоимость оцениваемого объекта. В процессе выбора применяемых подходов, оценщик опирается на Федеральные стандарты: №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО № 1) приказ № 297 от 20.05.2015 г.; №2 «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) приказ № 298 от 20.05.2015 г.; № 3 «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3) приказ № 299 от 20.05.2015 г., «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10) приказ № 328 от 01.06.2015 г., а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ». Далее приводится краткое описание подходов к оценке.

Затратный подход

Сущность затратного подхода

Затратный подход основан на принципе замещения, который утверждает, что покупатель, проявляя должное благоразумие, не заплатит за данный объект большую, сумму чем затраты на приобретение подобного объекта или та, в которую обойдется строительство аналогичного по назначению и качеству другого объекта в обозримый период времени без существенных задержек.

Область применения затратного подхода.

Как правило, затраты и рыночная стоимость тесно связаны у новых объектов. Поэтому затратный подход наиболее уместен при работе с объектами, недавно сданные в эксплуатацию. При оценке старых объектов, необходима достоверная методика оценки накопленного износа. Затратный подход также используется при оценке стоимости планируемых объектов, объектов специального назначения и прочего имущества, сделки по которому достаточно редко заключаются на рынке. Затратный подход особенно важен при оценке объектов подлежащих реконструкции. Данный подход позволяет установить, будут ли строительные затраты компенсированы увеличением эксплуатационного дохода или выручки от продажи имущества. Необходимо с осторожностью относиться к затратному подходу, если его результаты не подтверждаются прямым сравнением продаж или доходным методом.

Методы затратного подхода.

Методы, основанные на способах прямого определения затрат применяются для оценки стоимости специальных и специализированных машин и оборудования. К ним относятся:

- поэлементный расчет затрат, который заключается в суммировании стоимости отдельных элементов объекта оценки, затрат на их приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли;
- метод анализа и индексации имеющихся калькуляций, который заключается в определении стоимости путем индексирования статей затрат, входящих в калькуляцию по экономическим элементам, приводя их тем самым к современному уровню цен.

Методы, основанные на способах косвенного определения затрат применяются для оценки стоимости универсальных машин и оборудования, а также специализированного оборудования, изготовленного на базе универсального. К ним относятся:

- метод замещения или аналого-параметрический метод, который основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемому по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта;
- индексный метод (по трендам изменения цен);
- метод статистического моделирования стоимости как разновидность метода замещения.



По статистическим данным о ценах и параметрах нескольких однотипных объектов методом корреляционного анализа с использованием прикладных компьютерных программ разрабатывают модель расчетной стоимости. Метод удельных ценовых показателей заключается в расчете стоимости на основе удельных ценовых показателей, т.е. цены, приходящейся на единицу главного параметра (производительности, мощности, и т.д.), массы или объема.

Так как в период проведения работ по оценке оценщик не располагал информацией о величине издержек заводов-изготовителей, осуществляющих производство объектов, подобных оцениваемому, затратный подход не применялся.

Сравнительный подход

Подход по сравнению продаж основан на принципе эффективно функционирующего рынка, на котором инвесторы покупают и продают аналогичные активы, принимая при этом независимые индивидуальные решения.

Оценка прямым сравнением продаж исходит из предпосылки, что стоимость оцениваемого объекта определяется ценами недавних сделок со схожими по своим характеристикам объектам.

Рыночный подход наиболее надежен в условиях активного рынка по оцениваемому имуществу, а также наличия определенной информационной инфраструктуры, обеспечивающей в достаточном объеме достоверные данные по совершаемым сделкам.

При продаже доходных объектов информация об экономических характеристиках и условиях продажи часто недоступна или неполна, поэтому в таких случаях сравнительный подход может определить диапазон, в котором наиболее вероятно будет находиться величина рыночной стоимости.

Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка. Недостаток подхода состоит в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, а различия между ними не всегда можно с достаточной точностью вычлениить и количественно оценить. При этом необходимо отметить, что использование сравнительного подхода наиболее привлекательно, когда имеется достаточная и надежная рыночная информация о сопоставимых сделках.

Этапы реализации сравнительного подхода.

- сбор данных о реальных продажах, спросе и предложении по объектам сходным с объектом оценки;
- сравнение оцениваемого объекта и объектов-аналогов по отдельным элементам сравнения;
- корректировка фактических цен продаж сравнимых объектов. Корректировка проводится от аналога к оцениваемому объекту.

Методы сравнительного подхода

При применении сравнительного подхода суждения о стоимости объекта основываются на продажах идентичных объектах или объектах аналогов. Исходя, из этого применяются следующие методы:

- метод прямого сравнения продаж, который устанавливает стоимость на основе прямого подбора идентичных объектов;
- метод аналогового сравнения, который подразумевает определение стоимости на основе анализа подобных (но не идентичных) объектов.

Метод сравнения продаж определяет рыночную стоимость объекта на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов недвижимости, которые сходны с оценива-



емым объектом по размеру и использованию. Данный метод определения стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Для того, чтобы применить метод сравнения продаж, Специалисты использует ряд принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что стоимость недвижимости, которая имеет объекты - заместители на рынке, обычно устанавливается исходя из затрат на приобретение "равно желаемого объекта- заместителя". Применение метода сравнения продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;
- определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице;
- сопоставление оцениваемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравниваемых;
- приведение ряда скорректированных показателей стоимости сравнимых объектов к рыночной стоимости объекта оценки.

Подход сравнительного анализа продаж наиболее эффективен в условиях, когда имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках купли-продажи или предложениях к продаже сопоставимых с оцениваемым объектом. Если подобная недвижимость на рынке продаж представлена единичными сделками, сравнительный подход не обеспечивает надежных результатов.

В процессе сбора информации по сопоставимым объектам Специалисты не обнаружили информацию о совершенных сделках купли-продажи аналогичных объектов.

В результате анализа возможной реализации того или иного подхода в данной конкретной ситуации, было принято решение использовать сравнительный подход к оценке рыночной стоимости объекта, представленного к оценке.

Доходный подход

Доходный подход оценки основывается на определении текущей стоимости будущих выгод, которые как ожидается, принесет использование объекта оценки в коммерческих целях и возможная дальнейшая продажа собственности, рассчитывающий на типичное использование объекта по установленным в расчете ставкам доходности. Преимущества этого подхода состоит в том, что он непосредственно принимает во внимание выгоды от использования объекта и возможности рынка в течение срока предполагаемого владения. Недостаток подхода заключен в негарантированности ожидаемых в будущем изменений, на которые опирается этот расчет

При всей предпочтительности доходного подхода к оценке имущества следует помнить о естественных ограничениях на его применение. Доходный подход обоснован тогда, когда, во-первых, можно четко выделить конкретный поток дохода (прибыли), который приносит имущество, во-вторых, эта хозяйственная единица имеет некоторую историю хозяйственной деятельности и прибылей, с учетом которой можно строить прогноз на будущее (в противном случае для прогноза нет отправной точки).

Доходный подход при оценке объектов недвижимости опирается на два метода:

- капитализации доходов;
- дисконтирования денежных потоков.

Метод прямой капитализации позволяет на основании данных о доходе и ставке капитализации на момент оценки или перспективу сделать вывод о стоимости объекта.



Метод дисконтирования применяется для приведения потока доходов и затрат, распределенных во времени, к одному моменту для получения текущей стоимости денежного потока как стоимости приносящего доход объекта.

Различаются эти методы лишь способом преобразования. При использовании метода капитализации доходов в стоимость недвижимости преобразуется доход за один временной период, а при использовании метода дисконтированных денежных потоков – доход от ее предполагаемого использования за ряд прогнозных лет, а также выручка от перепродажи объекта недвижимости в конце прогнозного периода.

Фундаментальный принцип оценки основывается на утверждении о том, что стоимость предприятия равна ожидаемым будущим доходам, которые будут получены владельцем предприятия, дисконтированным с учетом рыночной стоимости капитала. В то же время, в случае с предприятием, деятельность которого регулируется государством, право государства устанавливать цены/тарифы и условия деятельности такого предприятия фактически предоставляет государству возможность контролировать стоимость предприятия.

В этом случае способность определить рыночную стоимость предприятия в значительной степени зависит от возможности спрогнозировать, основываясь на анализе имеющейся информации, уровень регулируемых тарифов, с учетом тенденции снижения степени регулирования и введения механизма конкуренции. Таким образом, будущие действия регулирующего органа могут стать определяющим фактором при расчете будущего потока денежных средств и чистой приведенной стоимости».

В данном Отчете, целью оценки является определение рыночной стоимости транспортного средства, характеризующей потребительскую стоимость объекта. Сложившиеся типичные условия сделок купли-продажи транспортных средств не учитывают потенциальной доходности объектов.

В связи с тем, что Заказчик не предоставил сведения о финансово-хозяйственной деятельности непосредственно связанные с оцениваемым объектом, доходный подход не применялся.



16. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В рамках сравнительного подхода Оценщиком был применен метод прямого сравнения с идентичными объектами с последующим внесением соответствующих корректировок.

Идентичный объект – это объект той же модели, что и оцениваемый, у которого нет никаких базовых отличий, и который имеет ту же конструкцию, оснащение, основные параметры и применяемые материалы. Цена идентичного объекта служит базой для назначения стоимости оцениваемого объекта. В качестве аналогов для объекта оценки были подобраны транспортные средства, предложенные к продаже либо в месте оценки (по возможности), либо предложенные к продаже на территории РФ.

Автогидроподъемник 4812-00000 (АГП-22.02) на шасси АМУР-531310

Сведения об основных количественных и качественных характеристиках ТС и автомобилей-аналогов.

Параметр сравнения (фактор стоимости)	Количественные и качественные характеристики ТС и автомобилей-аналогов (значения параметров сравнения)					
	ТС	А-1	А-2	А-3	А-4	А-5
Марка, модель	Автогидроподъемник 4812-00000 (АГП-22.02) на шасси АМУР-531310	Автовышка 22 метра ЗИЛ 130	Автовышка ЗИЛ 130	Автовышка ЗИЛ АГП-22.02	ЗИЛ ВС 22.01	ЗИЛ АГП-22
Изготовитель (страна)	(Россия)	(Россия)	(Россия)	(Россия)	(Россия)	(Россия)
Год выпуска	2005	2006	1996	2002	2004	2002
Тип ТС	Автогидроподъемник	Автогидроподъемник	Автогидроподъемник	Автогидроподъемник	Автогидроподъемник	Автогидроподъемник
Тип топлива	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин
Высота стрелы, м	22	22	22	22	22	22
Техническое состояние	Неудовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Удовлетворительное
Цена аналога ТС (Ц _и), руб.		600 000	250 000	500 000	350 000	159 999
Источник информации о ККХ автомобиля-аналога ТС		http://spec.drom.ru/stavropol/tower/prodaetsja-avtovyshka-22-metra-46392833.html	http://spec.drom.ru/abakan/tower/avtovyshki-33796849.html	http://spec.drom.ru/kurgan/tower/prodaetsja-avtovyshka-vs-22-2002-g-v-44628607.html	http://exkavator.ru/trade/lot/397293/2004-zil-vs_2201.html	http://special.auto.ru/municipal/used/sale/528981-4b1b.html

Применение коммерческой поправки к ценам Ц_и автомобилей-аналогов ТС.

Параметр сравнения (фактор стоимости)		Значения коммерческой поправки и приведенной цены автомобиля-аналога ТС после проведения указанной корректировки				
		А-1	А-2	А-3	А-4	А-5
Уторговывание	Корректировка, %	-5	-5	-5	-5	-5
	Ц _и '	570 000	237 500	475 000	332 500	151 999

Применение параметрических поправок к ценам Ц_п^I и Ц_п^{II} автомобилей-аналогов ТС.

Параметр сравнения (фактор стоимости)	Значение параметра ТС	Значения анализируемых параметров, параметрических поправок и приведенных цен автомобилей-аналогов ТС после проведения необходимых корректировок				
		A-1	A-2	A-3	A-4	A-5
Общий срок эксплуатации, лет	11	10	20	14	12	14
	<i>Корректировка, %</i>	<i>-10</i>	<i>136</i>	<i>33</i>	<i>10</i>	<i>33</i>
	Ц_п^{II}	513 000	560 500	631 750	365 750	202 159
Техническое состояние	Неудовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Удовлетворительное
	<i>Корректировка, %</i>	<i>-60</i>	<i>-60</i>	<i>-60</i>	<i>-60</i>	<i>-40</i>
	Ц_п^{III}	205 200	224 200	252 700	146 300	121 295

В качестве базы для определения величины среднерыночной стоимости ТС использовано средневзвешенное значение приведенных цен продажи (предложения) автомобилей-аналогов ТС, при этом значение весового коэффициента для приведенной цены каждого аналога зависело от количества примененных поправок к его цене:

Расчет рыночной стоимости ТС.

Автомобили-аналоги ТС	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5
Среднерыночная стоимость	205 200	224 200	252 700	146 300	121 295
Весовой коэффициент	1	1	1	1	1
Рыночная стоимость ТС	189 939				

Корректировка цен аналогов.

- Уторговывание.* Поправка на корректировку цены предложения при продаже выбрана как вероятное значение исходя из среднего значения поправки на уступку при совершении аналогичных сделок с автомобилями. Поправки на уступку при совершении сделок купли-продажи автомобилей на рынке подержанных автомобилей, составляют диапазон от 5 до 10 % стоимости объекта. Для подобранных аналогов выбрана поправка величиной в 5% от стоимости объекта-аналога.
- Общий срок эксплуатации.* Среднегодовая величина износа объекта оценки составила 10%, согласно Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы (утверждена Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1).
- Техническое состояние.* Техническое состояние было определено экспертным путем, согласно методике 37.009.015-98 (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6), «Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления». - М.: ГНЦ НАМИ, 2001.



17. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

При согласовании результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода оценщик должен привести в отчете об оценке описание процедуры соответствующего согласования (ФСО № 3). При выводе итоговой величины стоимости следует руководствоваться, прежде всего, целью оценки, а также количеством и качеством исходной информации, имеющейся по каждому подходу.

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических методов оценки. Целью согласования результатов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков проведенных расчетов. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

1. Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;
2. Способность отразить действительные намерения типичного покупателя/арендатора и/или продавца/арендодателя, прочие реалии спроса/предложения;
3. Действенность метода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);
4. Способность метода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как потенциальная доходность и т.д.

В предыдущих разделах отчета была проведена оценка рыночной стоимости объекта. В связи с тем, что при расчете стоимости был использован только сравнительный подход, согласование результатов не проводилось.

18. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации и проведенные расчеты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость транспортного средства, с учетом его технического состояния, по состоянию на 15.07.2016 г., составляет:

189 939,00

(Сто восемьдесят девять тысяч девятьсот тридцать девять) рублей.

Директор ООО "Консалтинг-Центр" _____ Биленко И.В.

Оценщик _____ Биленко И.В.

Эксперт-техник _____ Кочеров К.А.



19. ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Гражданский Кодекс РФ (в редакции, действующей на дату составления Отчета);
2. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в РФ" от 29.07.98 г. № 135-ФЗ (в редакции, действующей на дату составления Отчета);
3. Федеральные Стандарты Оценки (ФСО) №1, №2, №3, № 10, утвержденные Приказом Минэкономразвития России № 297, № 298, № 299 от 20.05.2015 г., № 328 от 01.06.2015 г.;
4. ГОСТ Р 51709-2001. Автотранспортные средства. Требования безопасности к техническому состоянию и методы проверки, принятый и введенный в действие Постановлением Госстандарта России от 01.02.01 г. № 47-ст.;
5. Положение Банка России от 19 сентября 2014 года № 432-П "О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства";
6. Методические рекомендации для судебных экспертов «Исследование автотранспортных средств, в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки», М.: ФБУ РФРЦСЭ при Минюсте России, 2013;
7. Р-03112194-0377-98. Методика оценки стоимости поврежденных ТС, стоимости их восстановления и ущерба от повреждения. 2-е издание - М.: Минтранс России, 2005.;
8. Р-03112194-0376-98. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния - Разработана Государственным научно-исследовательским институтом автомобильного транспорта (НИИАТ), 1998.;
9. 37.009.015-98 (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6), «Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления». - М.: ГНЦ НАМИ, 2006.
10. Учебное пособие, под общей редакцией М. А. Федотовой, «Методические основы оценки машин и оборудования», издательство «Институт профессиональной оценки», Москва, 1999 г.;
11. В. М. Рутгайзер «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», Дело, Москва, 1998 г.;
12. "Положение о техническом обслуживании и ремонте подвижного состава автомобильного транспорта" (утв. Минавтотрансом РСФСР 20.09.84);
13. Интернет-сайты: drom.ru.



20. ПРИЛОЖЕНИЯ

- Приложение № 1.** Фототаблица транспортного средства Автогидроподъемник 4812-00000 (АГП-22.02) на шасси АМУР-531310 [А 429 СЕ 41 RUS].
- Приложение № 2.** Паспорт транспортного средства серии 69 КХ № 801507, выдан 25.10.2005 г.
- Приложение № 3.** Справка о балансовой стоимости основных средств № б/н по состоянию на 01 июня 2016 г.;
- Приложение № 4.** Информация об аналогах объекта оценки.
- Приложение № 5.** Копии образовательных и квалификационных документов оценщика.
- Приложение № 6.** Копии образовательных и квалификационных документов эксперта-техника.



Приложение № 1. Фототаблица транспортного средства Автогидроподъемник 4812-00000 (АГП-22.02) на шасси АМУР-531310 [А 429 СЕ 41 RUS]



Автогидроподъемник 4812-00000 (АГП-22.02) на шасси АМУР-531310 [А 429 СЕ 41 RUS]



Автогидроподъемник 4812-00000 (АГП-22.02) на шасси АМУР-531310 [А 429 СЕ 41 RUS]



Приложение № 3. Справка о балансовой стоимости основных средств № б/н по состоянию на 01 июня 2016 г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «РЕМЖИЛСЕРВИС»

684090, г. Вилочинск, ул. Победы, 5,
тел.(8-415-35) 3-22-09
ул. Гусарова, 47,
тел., факс (8 415-35)-2-43-60

Исх.№ _____ от «___» _____ 2016г.

СПРАВКА О БАЛАНСОВОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

МУП «Ремжилсервис»

Единица измерения: рубли.

Местонахождение (адрес) г. Вилочинск ул. Победы дом 5

Согласно данных бухгалтерского учета балансовая стоимость основных средств предприятия по состоянию на 01 июня 2016 года составляет:

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость	Остаточная стоимость на 06.03.2014 г.	Остаточная стоимость на 01.06.2016 г.
1	Автодропольемник (АПГ-22.02) рег № А429СЕ41RUS	0013	04.02.2014	1 393 598,86	0	0

И.о. исполнительного директора

Глбухгалтер

Норкин А.В.

Мелетенко Н.Б.





Приложение № 4. Информация об аналогах объекта оценки. Аналог №1.

spec.drom.ru/stavropol/tower/prodaetsja-avtovyshka-22-metra-46392833.html

Автомобили Спецтехника Запчасти Отзывы Форумы

Дром → Спецтехника и грузовики: объявления о продаже и покупке → Автовышки → ЗИЛ → ЗИЛ 130 → ЗИЛ 130, 2006

ЮГ МОТОР ШОУ Краснодар, 17-18 сентября МЕГА Адыгея-Кубань

Продается автовышка 22 метра ЗИЛ 130 в Ставрополе

Актуально	20:42, 9 июня
Цена	600 000 р.
Наличие товара	В наличии
Модель автовышки	ЗИЛ 130
Пробег по РФ	С пробегом
Год выпуска	2006
Высота вышки	22 м.

Продается автовышка 22 метра, 2006 года выпуска. Оформлена в Ростехнадзоре. Имеется весь пакет документов. Мало работала. Очень маленький пробег и наработка моточасов. Новая резина. Возможен обмен на легковое авто. Рассмотрим все предложения. В идеальном состоянии.



Аналог №2.

spec.drom.ru/abakan/tower/avtovyshki-33796849.html

Дром → Спецтехника и грузовики: объявления о продаже и покупке → Автовышки → ЗИЛ → ЗИЛ 130 → ЗИЛ 130, 1996

Объявление устарело 12 дней назад
Возможно, оно уже неактуально

[Все актуальные объявления →](#)

Автовышки ЗИЛ 130 в Абакане

Актуально	05:16, 30 июня
Цена	250 000 р.
Модель автовышки	ЗИЛ 130
Объем двигателя	6 500 куб. см.
Пробег по РФ	С пробегом
Наработка	99 м/ч
Год выпуска	1996
Состояние	Хорошее
Высота вышки	22 м.

Двигатель откапелатен. Работает без перебоев. Установка в отличном состоянии. Вышка стоит на учете в РОСТЕХНАДЗОРЕ. Все документы есть. Каждый год проводится тех. освидетельствование. Наличный и безналичный расчет.

Объявление находится в архиве и может быть неактуальным.





Аналог №3.

spec.drom.ru/kurgan/tower/prodaetsja-avtovyshka-vs-22-2002-g-v-44628607.html

Дром → Спецтехника и грузовики: объявления о продаже и покупке → Автовышки → ЗИЛ → ЗИЛ АГП-22.02 → ЗИЛ АГП-22.02, 2002

Объявление устарело 1 месяц, 24 дня назад
Возможно, оно уже неактуально


[Все актуальные объявления →](#)

Продается автовышка ВС-22 2002 г. в ЗИЛ АГП-22.02 в Кургане

Актуально	15.43.3 мая
Цена	500 000 р.
Модель автовышки	ЗИЛ АГП-22.02
Объем двигателя	4 250 куб. см.
Пробег по РФ	С пробегом
Наработка	100 м/ч
Год выпуска	2002
Состояние	Хорошее
Высота вышки	22 м.

Состояние идеальное. Машина в работе. Продажа из-за смены деятельности.

Объявление находится в архиве и может быть неактуальным.



Аналог №4.

exkavator.ru/trade/lot/397293/2004-zil-vs_2201.html

ЭКСКАВАТОР.РУ ДАРИТ СКИДКИ ДО 20%

ЭКСКАВАТОР.РУ® Купить ЗИЛ ВС 22.01, продажа ЗИЛ ВС 22.01

Первый экскаваторный

Кто должен нести ответственность за технику: машинист, механик, владелец

Продажа | Аренда | Новости и обзоры | Марки и модели | Форум и отзывы | Еще


Запчасти и навесное | Ремонт | Перевозка | Компании | Динамика цен | Заявки

Продажа спецтехники - Продажа автовышек (автогидроподъемников) - ЗИЛ

ЗИЛ ВС 22.01 Б/У Год выпуска 2004

Печать | Добавить в закладки

Описание | **Расширенный поиск**



Цена: 350 000 RUB
[Предложить свою цену](#)

Год выпуска: 2004
Расположение: Россия, Екатеринбург
Дата обновления: 26.07.16
Кол-во просмотров: 26

Взять в кредит
Взять в лизинг
Подать заявку

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ ПРОДАВЦА

Комментарий продавца

Автовышка (Автогидроподъемник) ВС 22.01, ЗИЛ-433362, 2004г. В идеальном состоянии. Собственник 1. Машина «чистая»! Стрела не варенная, не крашеная, кабина тоже. Высота подъема 22м, документы все в порядке.

Вопрос продавцу

Ваше имя
Ваш email



Аналог №5.

special.auto.ru/municipal/used/sale/528981-4b1b.html

Транспорт / Коммунальная / ЗИЛ /

ЗИЛ АГП-22

★ В избранное 🖨️ Распечатать 🚫 Пожаловаться

159 999 руб. 2 434 \$ / 2 212 €

Тип двигателя:	134 л.с. / Бензиновый
Модификация:	АГП-22.02
Год вып.:	2002
Тип:	Автовышка
Наличие / Таможня:	В наличии / Растаможен
Состояние:	Хорошее
Торг:	Возможен
Обмен:	Рассмотрю варианты

Дополнительная информация:
без доков на полном ходу

Место осмотра:
г.Вязьма

[Скрыть карту](#)



Приложение № 5. Копии образовательных и квалификационных документов оценщика.

ЕВРО ПОЛИС
ИСК

ПОЛИС
ПО СТРАХОВАНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ

г. Петропавловск-Камчатский, Россия

07 октября 2015 года

Следующие объекты и условия страхования составляют неотъемлемую часть настоящего страхового Полиса. ПОЛИС №: 010-073-000124/15

СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с Ограниченной Ответственностью «Консалтинг-центр» Россия, 683023, а/я 96, г. Петропавловск-Камчатский, пр. Победы, 20, офис 59, тел. 49-01-76

СТРАХОВЩИК: ООО «ИСК Евро-Полис» Россия, 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А, ИНН: 7728178835, КБ «Доко-Банк» г. Москва Р/с: 4070 1810 2000 0005 2000 К/с: 3010 1810 5000 0009 0161 БИК: 044585161 Фидиал (региональная дирекция) ООО «ИСК Евро-Полис» в г. Владивосток Россия, 690003, г. Владивосток, ул. Бестужева, д. 35Б, тел. (423) 230-22-61, 279-1353 ОАО «Дальневосточный банк» г. Владивосток Р/с: 407028107000060001424 К/с: 30101810900000000705 БИК: 040507705 Камчатское Отделение Фидиала ООО «ИСК Евро-полис» Россия, 683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Топоркова, 8/2, офис 3, телефон (4152) 423-432

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ: с 00:00 часов «14» октября 2015 г. по 24:00 часов «13» октября 2016 г. (обе даты включительно, всего 366 дней)

ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ: Перечисленные в настоящем пункте правила страхования прилагаются к настоящему Полису и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти правила, ознакомлен с ними и обязуется их выполнять. «Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденные 25 марта 2011 г. Генеральным директором ООО «ИСК Евро-Полис» О. В. Тишкиным (На основании Лицензии Федеральной службы страхового надзора РФ С № 2496/77 от 14 октября 2008 года.)

ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ: Объектом страхования по настоящему Полису являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба Выгодоприобретателям в результате проведения оценочной деятельности.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: Страховым случаем является совершившееся в период действия настоящего Полиса событие, предусмотренное «Правилами страхования ответственности оценщиков», непосредственно связанное с осуществлением Страхователем деятельности, не запрещенной законом и указанной в Разделе «Застрахованная деятельность» настоящего Полиса, которое является основанием, в соответствии с нормами действующего гражданского законодательства РФ, для предъявления требований Выгодоприобретателем по возмещению причиненного им ущерба имущественным интересам Выгодоприобретателя.

ЗАСТРАХОВАННЫЕ РИСКИ: Настоящим Полисом покрываются непреднамеренные ошибки Застрахованных лиц, допущенные:

1. Причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателя, на случай наступления которого проводится настоящее страхование;
2. Причинение вреда действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба;
3. Фикт причинения ущерба Выгодоприобретателю устанавливается судом, арбитражным судом или третейским судом;
4. Возмещение ущерба, причиненного оценщиком при исполнении им трудовых обязанностей.

ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ: 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей по всем и по каждому страховому случаю в течение всего периода страхования.

БЕЗУСЛОВНАЯ ФРАНШИЗА: не установлена

ПРИМЕНЯЕМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО: Законодательство Российской Федерации

ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ: 1. Не является страховым случаем причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателя, если Оценщик определяет вид стоимости объекта оценки иной, чем указан в договоре страхования на основании: - нормативного акта, содержащего требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки по конкретному виду стоимости; - договора об оценке объекта оценки; 2. Страхованием также не покрываются случаи причинения вреда, которые наступили вследствие: - умышленного, преднамеренного, недобросовестного, мошеннического, преступного действия или бездействия Страхователя (застрахованного лица), в том числе створая между Оценщиком и Выгодоприобретателем, или любого действия (бездействия), совершеного в нарушение какого-либо законодательного акта Российской Федерации, и Выгодоприобретателем, или любого действия (бездействия) Страхователя от проведения оценки в случае, если потребитель услуг Оценщика не нарушал условия договора оценки; - одностороннего отказа Страхователя от проведения оценки в случае, если потребитель услуг Оценщика не нарушал условия договора оценки; - предоставления необходимой информации, обеспечения условий работы и т.п.; - военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий; - гражданской войны, народных волнений всякого рода и забастовок, - убытков, возникших в результате изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения материалов, используемых для оценки, по распоряжению государственных органов; - воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения; - действия обстоятельств непреодолимой силы; - действия (бездействия) Страхователя, связанного с разглашением конфиденциальной информации, ставшей известной ему в ходе выполнения работ по оценке; - неустранения Страхователем в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно повышающих степень риска, на необходимость устранения которых в соответствии с общепринятыми нормами Страховщик указывал Страхователю; 3. Ответственность Страховщика также не распространяется на: - требования о возмещении морального вреда третьим лицам; - штрафы, пени и взыскания (гражданские, уголовные, договорные); - требования, возникающие в связи с ущербом, вызванным утерей, повреждением либо гибелью любого носителя информации, письменного, печатного либо иного документа, баз данных, которые находятся в ведении Страхователя; - договоры, заключенные Страхователем, противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.

ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ: РФ

СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ: Сумма страховой премии по Полису составляет 9 500,00 (Девять тысяч пятьсот) рублей. Сумма премии подлежит оплате единовременным платежом до «18» октября 2015 г., согласно выставленному счету на оплату. Страховщик оставляет за собой право - **СПЕЦИАЛЬНОЕ УСЛОВИЕ:** В случае неоплаты Страхователем страховой премии в указанные сроки, Страховщик оставляет за собой право - расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке (путем направления Страхователю уведомления о расторжении Полиса) с даты начала действия Полиса (начала периода страхования), или - отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.

ВАЛЮТА СТРАХОВАНИЯ: Все страховые суммы, лимиты ответственности, франшизы и страховая премия указаны в настоящем Полисе в рублях РФ. Расчеты по оплате премии по настоящему Полису производятся в рублях по курсу Банка России на дату перечисления денежных средств. Расчеты по выплате страхового возмещения производятся в рублях по курсу Банка России на дату наступления страхового случая. Расчеты по частичному возврату премии при досрочном расторжении настоящего Полиса производятся в рублях по курсу Банка России на дату получения премии (последнего страхового взноса).

ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ ПОЛИСА: Все изменения в условия настоящего Полиса в период его действия могут вноситься по соглашению сторон с письменного заявления Страхователя путем оформления Дополнений к Полису, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Полиса.

СТРАХОВЩИК

Общество с Ограниченной Ответственностью «Консалтинг-центр»
Россия, 683023, а/я 96, г. Петропавловск-Камчатский, пр. Победы, 20,
офис 59, тел. 49-01-76 Р/с: 40702810353000000329 в Камчатском филиале
ОАО «Россельхозбанк» К/с: 30101810100000000801 БИК: 043002801
ИНН: 41/060057109

Камчатское Отделение Фидиала ООО «ИСК Евро-полис» в г.
Владивосток:
Россия, 683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Топоркова, 8/2,
офис 3, телефон (4152) 423-432
Директор Камчатского отделения
Фидиала ООО «ИСК Евро-полис»
М.П. Мельник Л.В.

Директор ООО «Консалтинг-центр»
М.П. Биденко И.В.



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

10 апреля 2007 г.

Дата

№ 630-07

Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

Биленко Илья Вячеславович

Паспорт 30-03 №216968 выдан
Вторым паспортным отделением ПВС УВД гор. Петропавловска-Камчатского
13.03.2003

НОУ "Московской финансово-промышленной академии (МФПА)" *(личность)*

диплом о профессиональной переподготовке ПП 876724 18.11.2005

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 33 от « 10 апреля 2007 г. » года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.

Исполнительный директор НП АРМО

Должность, указанного лица

Петровская Е.В.

(Ф.И.О.)



Москва



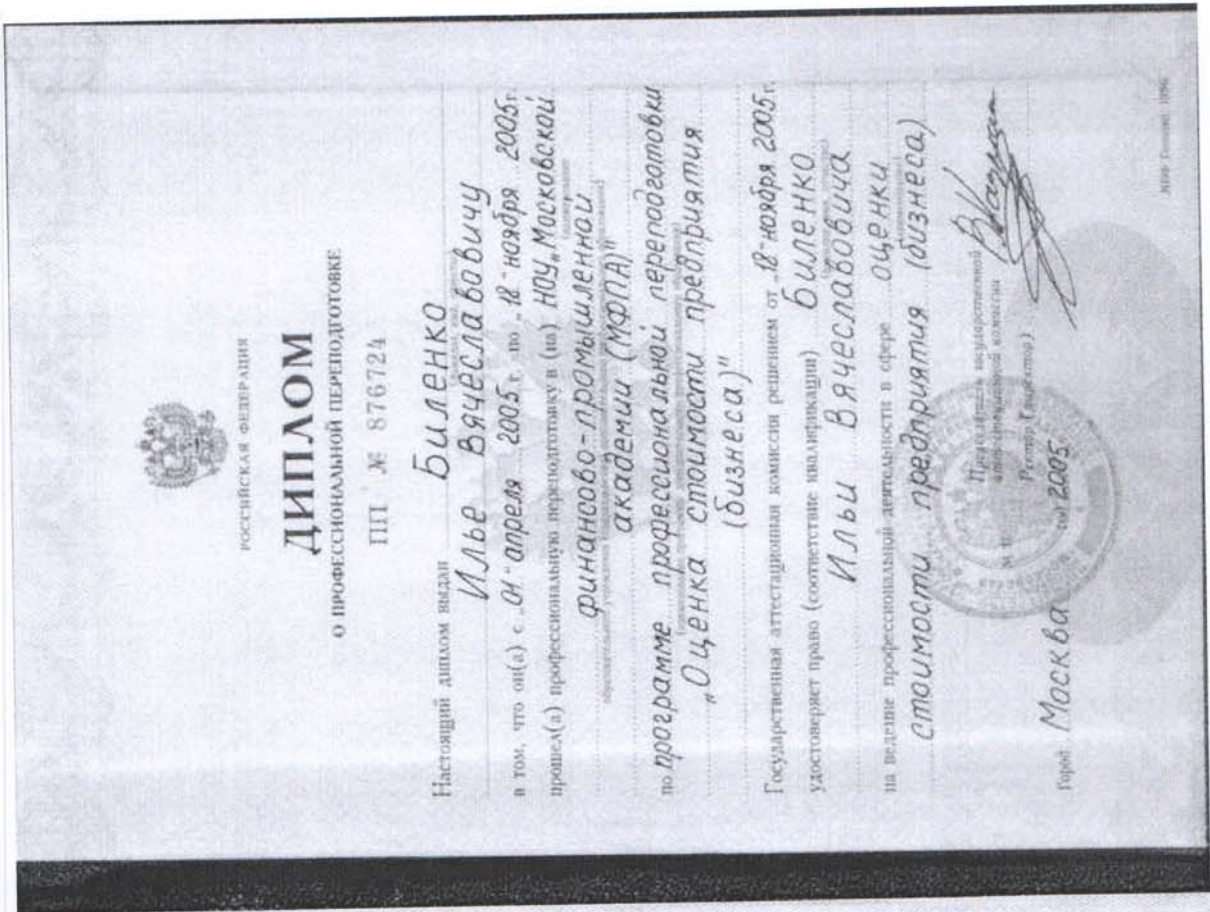
За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по следующим дисциплинам:

№ п/п	Наименование	Количество аудиторных часов	Оценка
1	Прав. обеспечение оценки собственности	22	зачтено
2	Микро-и макроэкономика	22	зачтено
3	Бухгалтерский учет и аудит	22	зачтено
4	Экономический анализ	22	зачтено
5	Налог и налогообложение	22	зачтено
6	Математические методы в оценке	21	зачтено
7	Финансирование инвестиций	10	зачтено
8	Основы оценки стоим. недвижимости	10	зачтено
9	Основы оценки стоим. недвижимости	74	отлично
10	Основы оценки ст-ти машин,оборуд,трансп-р-в	53	зачтено
11	Основы оценки ст-ти немат. активов,	53	зачтено
12	Основы оценки ст-ти интеллектуальной собственности (бизнеса)	71	отлично
13	Ценообразование в строительстве	20	зачтено
14	Практика оценки стоим. недвижимости	52	зачтено
15	Оценка стоимости земли	32	зачтено
16	Ценообразование в машино- и приборостр	24	зачтено
17	Практика оц стоим маш,оборуд, приборостр	40	зачтено
18	Оценка стоимости транспорт средств	40	зачтено
19	Интел. собствен-ть, как особый объект оценки	16	зачтено
20	Ценообразование интеллек. собствен-ти	24	зачтено
21	Практика оценки стоим. нематер. активов	22	зачтено
22	Практика оценки стоим. интел. собствен-ти в особ. случаях	32	отлично
23	Оценка стоимости ценных бумаг	20	зачтено
24	Практика оценки стоимости предприятия	54	зачтено
25	Оценка стоимости финанск. институтов	32	отлично

Всего: 810



МРО: Гомель, 1996.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 876724

Настоящий диплом выдан **Биленко**

Илье Вячеславовичу

в том, что он(а) с **01 апреля 2005 г.** по **18 ноября 2005 г.**

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) **НОУ, Масковская**

финансово-промышленной

академии (МФПА)

по **программе профессиональной переподготовки**

«Оценка стоимости предприятия

(бизнеса)»

Государственная аттестационная комиссия решением от **18 ноября 2005 г.**

удостоверяет право (соответствие квалификации) **Биленко**

Ильи Вячеславовича

на ведение профессиональной деятельности в сфере **оценки**

стоимости предприятия (бизнеса)

г. **Москва**

2005

Президентская государственная
академия наук высшей школы
Российской Федерации

2005

МРО: Гомель, 1996.



ПОЛИС
ПО СТРАХОВАНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ

7 февраля 2016 года

г.Петропавловск-Камчатский, Россия

Следующие объекты и условия страхования составляют неотъемлемую часть настоящего страхового Полиса: **ПОЛИС №: 010-073-000134/16**
СТРАХОВАТЕЛЬ: **Биленко Илья Вячеславович**, паспорт 3003 № 216968, выдан 2 ПО ПВС УВД г. П-Камчатского, 13.03.2003 года Россия, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Автомобилистов, 49/2, кв. 33

СТРАХОВЩИК: **ООО «ИСК Евро-Полис»** Россия, 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А, ИНН: 7728178835, КБ «Локо-Банк» г. Москва Р/с: 4070 1810 2000 0005 2000 К/с: 3010 1810 5000 0000 0161 БИК: 044585161 Филиал (региональная дирекция) ООО «ИСК Евро-Полис» в г. Владивосток Россия, 690003, г. Владивосток, ул. Бестужева, д. 35Б, тел. (423) 230-22-61, 279-1353 ОАО «Дальневосточный банк» г.Владивосток Р/с: 40702810700060001424 К/с: 30101810900000000705 БИК 040507705 Камчатское Отделение Филиала ООО «ИСК Евро-полис» Россия, 683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, 38, офис 220, телефон (4152) 423-432

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ: с 00:00 часов «07» февраля 2016 г. по 24:00 часов «06» февраля 2017 г. (обе даты включительно, всего 366 дней).

ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ: *Перечисленные в настоящем пункте правила страхования прилагаются к настоящему Полису и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти правила, ознакомлен с ними и обязуется их выполнять.* «Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденные 25 марта 2011 г. Генеральным директором ООО «ИСК Евро-Полис» О.В. Тишкиным. (На основании Лицензии Федеральной службы страхового надзора РФ С № 2496 77 от 14 октября 2008 года.)

ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ: Объектом страхования по настоящему Полису являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба Выгодоприобретателям в результате проведения оценочной деятельности.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: Страховым случаем является совершившееся в период действия настоящего Полиса событие, предусмотренное «Правилами страхования ответственности оценщиков», непосредственно связанное с осуществлением Страхователем деятельности, не запрещенной законом и указанной в Разделе «Застрахованная деятельность» настоящего Полиса, которое является основанием, в соответствии с нормами действующего гражданского законодательства РФ, для предъявления требований Выгодоприобретателем по возмещению причиненного им ущерба имущественным интересам Выгодоприобретателя.

ЗАСТРАХОВАННЫЕ РИСКИ: Настоящим Полисом покрываются **непреднамеренные ошибки Застрахованных лиц, допущенные:**

1. Причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателя, на случай наступления которого проводится настоящее страхование; 2. Причинение ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба; 3. *Факт причинения ущерба Выгодоприобретателю устанавливается судом, арбитражным судом или третейским судом.* 4. Возмещение ущерба, причиненного оценщиком при исполнении им трудовых обязанностей;

ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ: 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей по всем и по каждому страховому случаю в течение всего периода страхования.

БЕЗУСЛОВНАЯ ФРАНШИЗА: не установлена

ПРИМЕНЯЕМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО: Законодательство Российской Федерации.

ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ: 1. Не является страховым случаем причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателя, если Оценщик определял вид стоимости объекта оценки иной, чем указан в договоре страхования на основании: - нормативного акта, содержащего требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки по конкретному виду стоимости; - договора об оценке объекта оценки 2. Страхованием также не покрываются случаи причинения вреда, которые наступили вследствие: - умышленного, преднамеренного, недобросовестного, мошеннического, преступного действия или бездействия Страхователя (застрахованного лица), в том числе сговора между Оценщиком и Выгодоприобретателем, или любого действия (бездействия), совершенного в нарушение какого-либо законодательного акта Российской Федерации, ведомственных или производственных нормативных документов или в результате любых действий при осуществлении профессиональной деятельности в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения; - участия по договору оценки иных Оценщиков, чем те, которые указаны в договоре оценки; - одностороннего отказа Страхователя от проведения оценки в случае, если потребитель услуг Оценщика не нарушал условия договора оценки (предоставление необходимой информации, обеспечения условий работы и т.п.); - военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий; - гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок; - убытков, возникших в результате изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения материалов, используемых для оценки, по распоряжению государственных органов; - воздействия любых действий при осуществлении профессиональной деятельности в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения; - действия (бездействия) Страхователя, связанного с разглашением конфиденциальной информации, ставшей известной ему в ходе выполнения работ по оценке; - неустранения Страхователем в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно повышающих степень риска, на необходимость устранения которых в соответствии с общепринятыми нормами Страховщик указывал Страхователю. 3. Ответственность Страховщика также не распространяется на: - требования о возмещении морального вреда третьим лицам; - штрафы, пени и взыскания (гражданские, уголовные, договорные); - требования, возникающие в связи с ущербом, вызванным утерей, повреждением либо гибелью любого носителя информации, письменного, печатного либо иного документа, баз данных, которые находятся в ведении Страхователя; - договоры, заключенные Страхователем, противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.

ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ: РФ
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ: Сумма страховой премии по Полису составляет 6 500,00 (Шесть тысяч пятьсот) рублей. Сумма премии подлежит оплате единовременным платежом до «15» февраля 2016 г., согласно выставленному счету на оплату.

СПЕЦИАЛЬНОЕ УСЛОВИЕ: В случае неоплаты Страхователем страховой премии в указанные сроки, Страховщик оставляет за собой право: - расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке (путем направления Страхователю уведомления о расторжении Полиса) с даты начала действия Полиса (начала периода страхования), или - отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.

ВАЛЮТА СТРАХОВАНИЯ: Все страховые суммы, лимиты ответственности, франшизы и страховая премия указаны в настоящем Полисе в рублях РФ. Расчеты по оплате премии по настоящему Полису производятся в рублях по курсу Банка России на дату наступления страхового случая. Расчеты по частичному возврату премии при досрочном расторжении настоящего Полиса производятся в рублях по курсу Банка России на дату получения премии (последнего страхового взноса).

ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ ПОЛИСА: Все изменения в условия настоящего Полиса в период его действия могут вноситься по соглашению сторон с письменного заявления Страхователя путем оформления Дополнений к Полису, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Полиса.

СТРАХОВАТЕЛЬ	СТРАХОВЩИК
<p>Биленко Илья Вячеславович</p> <p>Паспорт 3003 № 216968, выдан 2 ПО ПВС УВД г. Петропавловска-Камчатского, 13.03.2003 года Россия, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Автомобилистов 49/2, кв. 33</p> <p> Биленко И.В.</p>	<p>Камчатское Отделение Филиала ООО «ИСК Евро-полис» в г. Владивосток</p> <p>Россия, 683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Топоркова, 8/2, офис 3, телефон (4152) 423-432</p> <p>Директор Камчатского отделения Филиала ООО «ИСК Евро-полис»</p> <p> Мельник Л.В.</p> <p>М.П.</p>



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Илья Вячеславович
БИЛЕНКО

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

принимая(а) повышенные квалификации в (на)
НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный
университет «Синергия»
по программе «Оценочная деятельность»
за время обучения сдав(а) экзамены и эссе
по основным дисциплинам программы

Наименование	Объем	Оценка
Обязательные дисциплины	72	
Дисциплины по выбору	32	отлично
Итоговый комплексный экзамен		
Всего	104	

Итоговая работа на тему: Нет

УДОСТОВЕРЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ
772400406029
Документ о квалификации

Регистрационный номер
0469
Город
Москва
Дата выдачи
30 октября 2014 года

МП
Российский
Синергия



Приложение № 6. Копии образовательных и квалификационных документов эксперта-техника.





**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЮСТ РОССИИ)**

Житная ул., д. 14, Москва, 119991
тел. (495) 955-59-99, факс (495) 955-57-79
E-mail: info@minjust.ru

22.06.2018 № 12-70998

На № _____ от _____

ООО "Консалтинг-Центр"

ул. Автомобилистов, д. 49/2, кв. 33,
г. Петропавловск-Камчатский,
Камчатский край, 683024

**ВЫПИСКА
ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ЭКСПЕРТОВ-ТЕХНИКОВ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ НЕЗАВИСИМУЮ ТЕХНИЧЕСКУЮ
ЭКСПЕРТИЗУ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ**

Настоящая выписка подтверждает, что в соответствии с решением Межведомственной аттестационной комиссии для проведения профессиональной аттестации экспертов-техников, осуществляющих независимую техническую экспертизу транспортных средств (протокол от 12.05.2015 № 3), эксперт-техник Кочеров Константин Александрович включен в государственный реестр экспертов-техников (регистрационный № 3327).

Директор Департамента
по вопросам правовой помощи
и взаимодействия с судебной системой


С.А. Погудин