



УТВЕРЖДАЮ

ген.директор

Ларин О.В.

(должность, подпись, фамилия)

«28» января 2025 года

м.п.

«Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления»

Свидетельство о государственной регистрации
№997 от 8 января 2002г.

ИНН 3706009730, КПП 370601001,

г. Шуя, ул. Кооперативная, д.51

Адрес: г. Иваново, ул. Б. Хмельницкого, д.30

тел. 8-910-693-96-69

audit37@list.ru / www.audit37.ru

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 27/10-125

по определению рыночной стоимости транспортного средства марки «УАЗ ПАТРИОТ», тип ТС легковой универсал, VIN ХТТ316300F1001334, 2014 г.в., модель № двигателя 409050 E3044571, шасси (рама) № 316300F0501697, кузов № 316300F1001334, мощность двигателя 128 л.с., рабочий объем двигателя 2693 куб.см, цвет кузова желто-зеленый, ПТС 37 РК 506583

Заказчик: Комитет экономического развития, управления муниципальным имуществом, торговли, конкурсов, аукционов администрации Пучежского муниципального района

Экспертная организация: ООО «Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления»

Эксперт – оценщик: Ларин О.В.

Дата составления отчета: 28.01.2025г.

Дата оценки: 27.01.2025г.

ИВАНОВО 2025

Сопроводительное письмо



**ВЕРХНЕВОЛЖСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР АУДИТА, ОЦЕНКИ И
АНТИКРИЗИСНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

Свидетельство о государственной регистрации N997 от 8 января 2002г.
Юридический адрес: ИНН 3706009730, КПП 370601001 155900, Ивановская обл.,
г. Шуя, ул. Кооперативная, д.51.
Реквизиты банка: Ивановское отделение № 8639 ПАО Сбербанк
БИК 042406608 кор/счет № 30101810000000000608
Расчетный счет № 40702810617000007210

**Комитет экономического развития, управления муниципальным имуществом, торговли, кон-
курсов, аукционов администрации Пучежского муниципального района**

В соответствии с Договором на оценку имущества № 27/1 от 27.01.2025г., ООО "Верхневолжский на-
учно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления", действующее на основании
Устава, произвело оценку движимого имущества по состоянию на 27.01.2025г.

Оценка рыночной стоимости объекта оценки произведена на основании информации и документации,
предоставленной Заказчиком. Результирующее значение стоимости, соответствует значению, полученному
в рамках сравнительного подхода к оценке.

**На основании проведенной оценки сложилась следующая стоимость оцениваемого объекта по
состоянию на 27.01.2025г.**

№ п/п	Объект оценки	Техническое состояние на дату оценки	Итоговая величина рыночной стоимости, рублей без учета НДС
1	Транспортное средство марки «УАЗ ПАТРИОТ», тип ТС легковой универсал, VIN ХТТ316300F1001334, 2014 г.в., модель № двигателя 409050 Е3044571, шасси (рама) № 316300F0501697, кузов № 316300F1001334, мощность двигателя 128 л.с., рабочий объем двигателя 2693 куб.см, цвет кузова желто-зеленый, ПТС 37 РК 506583,	Удовлетворительное, в работоспособном состоянии, пробег 296748 км	630 000

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться вне данного отчета, а только с полным содержанием. При этом необходимо принимать во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.
С уважением,

Генеральный директор

_____ Ларин О. В.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

В соответствии с Договором на оценку имущества № 27/1 от 27.01.2025г., ООО "Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления", действующее на основании Устава, произвело оценку движимого имущества по состоянию на 27.01.2025г.

Заказчик оценки	Комитет экономического развития, управления муниципальным имуществом, торговли, конкурсов, аукционов администрации Пучежского муниципального района Адрес: 155360 Ивановская область, г. Пучеж, ул. Ленина, д.27, каб.210. Тел.: 8(49345) 2-21-83, E-mail: economika37@mail.ru ИНН 3720003995 КПП 372001001 л/сч.03333013770 Казначейский счет: 03231643246210003300 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ/УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ Г.ИВАНОВО БИК ТОФК: 012406500 ЕКС ТОФК: 40102810645370000025 ОКТМО: 24621101001
Исполнитель	ООО «Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления» Юридический и почтовый адрес: 155908, Ивановская область, г. Шуя, ул. Кооперативная, дом 51. ИНН 3706009730 КПП 370601001 ОГРН 1023701392175 Свидетельство о государственной регистрации №997 от 8 января 2002г. Тел. 8 (49351)3-10-91 E-mail: audit37@list.ru Страховой полис № 24420В4000003. Страховое открытое акционерное общество «ВСК».
Оценщик	Ларин Олег Вячеславович Почтовый и фактический адрес: 153000, г. Иваново, ул. Лакина, д. 1-б Тел.:8-910-693-96-69 E-mail: audit37@list.ru -Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 044514-2 от 04.10.2024г. на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» № 374. Срок действия квалификационного аттестата до 04.10.2027г. - Страховой полис № 24420В4000004. Страховое акционерное общество «ВСК».
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Задачи оценки	Оценка проводится для продажи объекта
Состав оцениваемого имущества	Транспортное средство марки «УАЗ ПАТРИОТ», тип ТС легковой универсал, VIN ХТТ316300F1001334, 2014 г.в., модель № двигателя 409050 E3044571, шасси (рама) № 316300F0501697, кузов № 316300F1001334, мощность двигателя 128 л.с., рабочий объем двигателя 2693 куб.см, цвет кузова желто-зеленый, ПТС 37 РК 506583
Правообладатель	Пучежский муниципальный район Ивановской области ПТС 37 РК 506583
Дата составления отчета об оценке и его номер	28.01.2025г. № 27/10-125
Действительная дата оценки	27.01.2025г.
Основание для проведения оценки	Договор на оценку имущества № 27/1 от 27.01.2025г.,
Срок проведения оценки	27.01.-28.01.2025г.

В результате проведенного анализа и расчетов с использованием существующих методик оценки имущества, Оценщик пришел к следующим выводам с учетом указанных допущений и ограничений.

Оценка рыночной стоимости объекта оценки произведена на основании информации и документации, предоставленной Заказчиком.

Результирующее значение стоимости, соответствует значению, полученному в рамках сравнительного подхода к оценке.

Подход	Значение	Вес	Итого
Сравнительный	630 000	1	630 000
Доходный	не применялся	-	-
Затратный	не применялся	-	-
Всего:			630 000

На основании проведенной оценки сложилась следующая стоимость оцениваемого объекта по состоянию на 27.01.2025г.

№ п/п	Объект оценки	Техническое состояние на дату оценки	Итоговая величина рыночной стоимости, рублей без учета НДС
1	Транспортное средство марки «УАЗ ПАТРИОТ», тип ТС легковой универсал, VIN ХТТ316300F1001334, 2014 г.в., модель № двигателя 409050 Е3044571, шасси (рама) № 316300F0501697, кузов № 316300F1001334, мощность двигателя 128 л.с., рабочий объем двигателя 2693 куб.см, цвет кузова желто-зеленый, ПТС 37 РК 506583	Удовлетворительное, в работоспособном состоянии, пробег 296748 км	630 000

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться вне данного отчета, а только с полным содержанием. При этом необходимо принимать во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

1.1. Краткое изложение основных фактов

Заказчик оценки	Комитет экономического развития, управления муниципальным имуществом, торговли, конкурсов, аукционов администрации Пучежского муниципального района Адрес: 155360 Ивановская область, г. Пучеж, ул. Ленина, д.27, каб.210. Тел.: 8(49345) 2-21-83, E-mail: ekonomika37@mail.ru ИНН 3720003995 КПП 372001001 л/сч.03333013770 Казначейский счет: 03231643246210003300 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ Г.ИВАНОВО БИК ТОФК: 012406500 ЕКС ТОФК: 40102810645370000025 ОКТМО: 24621101001
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Задачи оценки	Оценка проводится для продажи объекта
Состав оцениваемого имущества	Транспортное средство марки «УАЗ ПАТРИОТ», тип ТС легковой универсал, VIN ХТТ316300F1001334, 2014 г.в., модель № двигателя 409050 Е3044571, шасси (рама) № 316300F0501697, кузов № 316300F1001334, мощность двигателя 128 л.с., рабочий объем двигателя 2693 куб.см, цвет кузова желто-зеленый, ПТС 37 РК 506583
Предполагаемое использование результатов оценки	Для размещения на электронной площадке (аукционе)
Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке	Работы по оценке включают: 1. Исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе); 2. Сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем; 3. Выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке. 4. Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых

	<p>анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки:</p> <p>5. Состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;</p> <p>6. Глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности;</p> <p>7. Отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.</p> <p>8. Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты.</p> <p>9. Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза Объекта.</p> <p>10. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</p>
Ограничения и пределы применения полученного результата итоговой величины стоимости	<p>Сумма денежного выражения ценности Объекта, (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер и может быть признана рекомендуемой, если с даты составления отчета об оценке прошло не более 6 месяцев.</p> <p>Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> лиц, письменно уполномоченных Заказчиком; <input type="checkbox"/> суда, арбитражного или третейского суда; <input type="checkbox"/> уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков. <p>Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</p> <p>От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p>
Дата составления отчета об оценке	28.01.2025г. № 27/10-125
Действительная дата оценки	27.01.2025г.
Исполнитель:	<p>ООО «Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления» Юридический адрес: 155908, Ивановская область, г. Шуя, ул. Кооперативная, дом 51. ИНН 3706009730 КПП 370601001 ОГРН 1023701392175 Свидетельство о государственной регистрации №997 от 8 января 2002г. Тел.: 8-910-693-96-69</p>
Основание для проведения оценки	Договор на оценку имущества № 27/1 от 27.01.2025г.,
Срок проведения оценки	27.01.-28.01.2025г.

1.2. Технология оценки объектов движимого имущества (машин и оборудования)

- 1.Согласование целей и задач оценки объекта.
2. Заключение договора на оценку.
3. Визуальный осмотр оцениваемого объекта, фиксирование данных по физическому износу объекта.
- 4.Сбор и анализ данных (технической, бухгалтерской, правовой и другой документации).
5. Анализ рынка в сегменте оцениваемого объекта.
6. Подготовка отчета об оценке рыночной стоимости.
7. Представление и обсуждение результатов оценки с Заказчиком.

1.3. Стандарты оценки с обоснованием их выбора

Задачей данной оценки является определение рыночной стоимости оцениваемого объекта для совершения сделки купли-продажи. Для достижения данной задачи согласно принятым и действующим стандартам Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации оценщиков «Ассоциация Российских Магистров Оценки» применяется база оценки - рыночная стоимость.

Рыночная стоимость объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть продан на основании сделки в условиях конкуренции, когда продавец и покупатель действуют, располагая всей необходимой информацией об объекте оценки, а на цене сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- продавец не обязан продавать объект оценки, а покупатель не обязан приобретать;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект находится на открытом рынке достаточно продолжительное время;
- 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.

В ходе работы по определению рыночной стоимости объекта оценки оценщик руководствовался следующими нормативными документами, стандартами, методиками, учебными пособиями:

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

Федеральный стандарт оценки	Нормативный акт, утвердивший стандарт
ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки»	Приказ Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200
ФСО II «Виды стоимости»	Приказ Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200
ФСО III «Процесс оценки»	Приказ Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200
ФСО IV «Задание на оценку»	Приказ Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200
ФСО V «Подходы и методы оценки»	Приказ Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200
ФСО VI «Отчет об оценке»	Приказ Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200
ФСО N 10 «Оценка стоимости машин и оборудования»	Приказ Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. N 328

1.4. Сведения о заказчике, исполнителе и о оценщике, производившего оценку

Заказчик: Комитет экономического развития, управления муниципальным имуществом, торговли, конкурсов, аукционов администрации Пучежского муниципального района

Адрес: 155360 Ивановская область, г. Пучеж, ул. Ленина, д.27, каб.210. Тел.: 8(49345) 2-21-83,

E-mail: ekonomika37@mail.ru

ИНН 3720003995 КПП 372001001

л/сч.03333013770 Казначейский счет: 03231643246210003300

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ/УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ Г.ИВАНОВО

БИК ТОФК: 012406500 ЕКС ТОФК: 40102810645370000025 ОКТМО: 24621101001

Исполнитель: ООО «Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления». Юридический адрес: 155908, Ивановская область, г. Шуя, ул. Кооперативная, дом 51. ИНН 3706009730 КПП 370601001 ОГРН 1023701392175 Свидетельство о государственной регистрации N997 от 8 января 2002г. Реквизиты банка: Ивановское отделение №8639 ПАО Сбербанк России г. Иваново БИК 042406608 кор/счет № 30101810000000000608 Расчетный счет № 40702810617000007210

Страховой полис № 24420В4000003. Страховое открытое акционерное общество «ВСК». Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных П страхования): не противоречащие законодательству РФ имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Срок действия с 01 августа 2024г. до 31 июля 2025г.

Аккредитации организации:

- Некоммерческое партнерство «Межрегиональный центр экспертных и аудиторских организаций ЖКХ» № 043/2004 Решением координационного совета от 20.01.2005г.

- Программный продукт «AudaPad Web» для определения технологии и стоимости восстановительного ремонта транспортных средств. Идентификационный № 439597. Сертификат №31600946/56, срок действия с 09.01.2025г. по 08.01.2026г.

Ларин Олег Вячеславович – Эксперт-оценщик;

Почтовый и фактический адрес: 153000, г. Иваново, ул. Лакина, д. 1, кв. 6.

Тел.:8-910-693-96-69 E-mail: audit37@list.ru

- квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 043192-1 от 16.08.2024г. на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» № 366. Срок действия квалификационного аттестата до 16.08.2027г.

- квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 044514-2 от 04.10.2024г. на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» № 374. Срок действия квалификационного аттестата до 04.10.2027г.

- высшее образование диплом о профессиональной переподготовке ПП № 988092 от 28.06.2006 года «Международная академия оценки и консалтинга» г. Москва по программе «Оценка собственности: оценка предприятия (бизнеса)» на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки собственности;

- включен в реестр СРОО Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» от 16.05.2008 года за номером по реестру 1317. Свидетельство № 2911-13 от 18.02.2013 года;

- страхование ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности страховой полис № 24420В4000004. Страховое открытое акционерное общество «ВСК». Срок действия с 01 августа 2024г. до 31 июля 2025г.

- высшее образование диплом ВСГ 3564472 от 10.06.2009 года ФГОУ ВПО «Северо – Западная академия государственной службы» г. Санкт – Петербург по специальности государственное регулирование экономики. Регистрационный номер 674.

- высшее образование диплом о профессиональной переподготовке № 342421413832 от 01.03.2024 года ПОАНО «Национальный университет современных технологий» на ведение профессиональной деятельности по специальности «Промышленное и гражданское строительство». Диплом подтверждает присвоение квалификации: Инженер – строитель. Регистрационный номер 12193.

- сертифицирован при Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии «Национальный центр сертификации» (регистрационный номер № РОСС RU.31846.04СПЕ0)

- сертификат соответствия № 64.RU.N.51868 удостоверяет, что Ларин Олег Вячеславович является компетентным и соответствует требованиям системы добровольной сертификации специалистов в Российской Федерации предъявляемым к Инженерам – строителям (действителен с 01.03.2024 г. по 28.02.2027г.)

- высшее образование диплом о профессиональной переподготовке № 372405920860 от 12.07.2017 года ЧОУ ДПО «Институт непрерывного образования» по программе «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости». Регистрационный номер 143-2017.

- сертифицирован при Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии «Палата судебных экспертов» (регистрационный номер № РОСС RU.31792.04ПСЭ0 от 22.11.2017г.) в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертов в области судебной экспертизы и имеет право самостоятельного производства судебных экспертиз:

16.1.«Технические и сметно-расчетные исследования строительных объектов и территорий, функционально связанной с ними».

16.2.«Исследования строительных объектов и территорий, функционально связанной с ними, с целью определения их рыночной и иной стоимости»,

16.3.«Исследование домовладений с целью установления возможности их реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом: разработка вариантов указанного раздела»,

16.4.«Исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил.

Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств»

16.5.«Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установление объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий»

16.6.«Исследование помещений жилых, административных, промышленных и иных зданий, поврежденных заливом, (пожаром) с целью определения стоимости их восстановительного ремонта»

- сертификат соответствия судебного эксперта № PS 004145 (действителен с 14.09.2023 г. по 14.09.2026г.)

- высшее образование диплом о профессиональной переподготовке №502400292348 от 27.02.2015 года ФГАОУ ВПО «Московский физико – технический институт (государственный университет)» на ведение профессиональной деятельности в сфере «Независимая техническая экспертиза транспортных средств» и подтверждает присвоение квалификации эксперт – техник. Регистрационный номер 023/15;

- включен в государственные реестр экспертов – техников Решением Межведомственной аттестационной комиссии. Протокол заседания Межведомственной аттестационной комиссии для проведения профессиональной аттестации экспертов – техников, осуществляющих независимую техническую экспертизу транспортных средств от 10.06.2015 № 4;

- государственный реестр Министерства Юстиции РФ - регистрационный № 3648

- высшее образование диплом о профессиональной переподготовке № 372403704506 от 15.03.2016 года НОУ ДПО «Институт непрерывного образования» по программе «Судебная автотехническая, транспортно - трасологическая экспертиза, экспертиза обстоятельств ДТП, который предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере судебной автотехнической, транспортно - трасологической экспертизы и экспертизы обстоятельств ДТП. Регистрационный номер 006/2016.

- сертифицирован при Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии «Палата судебных экспертов» в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертов в области судебной экспертизы и имеет право самостоятельного производства экспертиз:

13.1 «Исследование обстоятельств ДТП»,

13.2 «Исследование технического состояния транспортных средств»,

13.3 «Исследование следов на транспортных средствах и месте ДТП (транспортно - трасологическая диагностика), а также технического состояния дороги, дорожных условий на месте ДТП»,

13.4 «Исследование транспортных средств, в целях определения стоимости восстановительного ремонта и остаточной стоимости».

- сертификат соответствия судебного эксперта № PS 002850 (действителен с 04.08.2022 года по 04.08.2025)

- высшее образование диплом о профессиональной переподготовке № 372405920820 от 29.05.2017 года ЧОУ ДПО «Институт непрерывного образования» по программе «Исследование транспортных средств по выявлению дефектов, качеству сборки, ремонта и рекламациям», который предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере судебной экспертизы в данной области исследования транспортных средств. Регистрационный номер 103-2017.

- высшее образование диплом о профессиональной переподготовке № 372407027313 от 30.03.2018 года ЧОУ ДПО «Институт непрерывного образования» по программе «Судебная товароведческая и стоимостная экспертиза промышленных (непродовольственных) товаров». Регистрационный номер 132-2018.

- сертифицирован при Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии «Палата судебных экспертов» (регистрационный номер № РОСС RU.31792.04ПСЭ0) в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертов в области судебной экспертизы и имеет право самостоятельного производства экспертиз:

19.1.«Исследования промышленных (непродовольственных) товаров, в том числе с целью проведения их оценки».

- сертификат соответствия судебного эксперта № PS 005035 (действителен с 25.04.2024 года по 25.04.2027)

- стаж работы по экспертным специальностям - 18 лет.

2. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ И УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Специальные термины и определения, относящиеся к теории оценочного дела.	
Общие понятия оценки.	
Объект оценки	К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена объекта	Денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.
Стоимость объекта	При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.
Итоговая стоимость объекта оценки	Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.
Подход к оценке	Совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.
Метод оценки	Последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
Доходный подход	Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.
Сравнительный подход	Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.
Затратный подход	Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.
Дата проведения оценки	Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.
Наиболее эффективное использование	При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.
Срок экспозиции	Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.
Ограничения	Условия, обстоятельства, допущения и предположения, в рамках которых выполняется оценка, содержание которых ограничивает точность, достоверность, применимость ее результата, ответственность оценщика, заказчика и т.д.
Рыночная стоимость	<p>Рыночная стоимость есть наиболее вероятная цена, по которой данный объект 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; – стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; – объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты; – 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.

При проведении экспертиз и экспертных исследований по оценке колесных транспортных средств (далее КТС) используются термины, имеющие нижеприведенное значение:

Базовая комплектация КТС - начальный уровень оснащения КТС оборудованием, составными частями и версией их выполнения, относительно которых возможны изменения (как правило, путем добавления опций, улучшения потребительских характеристик).

Конъюнктура рынка - экономическая ситуация, складывающаяся на рынке и характеризующаяся уровнями спроса и предложения, рыночной активностью, ценами, объемами продаж, движением валютного курса, заработной платы, а также динамикой производства и потребления.

КТС аналогичное - колесное транспортное средство, существенные характеристики которого (тип, конструкция привода ведущих колес, тип и рабочий объем двигателя, тип коробки передач и других составных частей силовой передачи, габаритные размеры, период выпуска, комплектация и т. п.) схожи (подобны) с соответствующими характеристиками оцениваемого КТС.

КТС идентичное - колесное транспортное средство, основные признаки и параметры которого - изготовитель, страна происхождения, тип, модель, модификация, год изготовления, технические характеристики - соответствуют признакам конкретного КТС. Расхождения могут касаться укомплектованности КТС, пробега и технического состояния.

КТС новое - колесное транспортное средство, которое ни разу не было зарегистрировано с целью получения разрешения на его эксплуатацию в уполномоченных государственных органах (в том числе и в стране-экспортере КТС).

Лизинг - вид инвестиционной деятельности, при котором лизингодатель (лизинговая компания) приобретает у продавца КТС и затем сдает его в аренду за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях, обусловленных договором, лизингополучателю (клиенту) с последующим правом выкупа КТС лизингополучателем либо без такового.

Недопробег КТС - отрицательное значение разности фактического и нормативного пробегов КТС.

Нормативный пробег - среднегодовой пробег для данной модели КТС, определяемый статистическими методами исследования и которому соответствует средняя рыночная цена КТС.

Обновление - замена составной части КТС, бывшей в эксплуатации на более новую.

Опция - не предусмотренное базовой комплектацией КТС оснащение его дополнительными составными частями или вариантами исполнения составных частей, изменяющими потребительские и технические качества КТС.

Перепробег КТС - положительное значение разности фактического и нормативного пробегов КТС.

Сквозная коррозия - местная коррозия, вызвавшая разрушение металла насквозь.

Собственная масса автомобиля - масса автомобиля в снаряженном состоянии без нагрузки.

Сравнительный подход в оценке КТС - совокупность методов, воплощенных в способах оценки транспортного средства, основанных на сравнении объекта оценки с объектами идентичными или аналогичными объекту оценки, в отношении которых имеется ценовая информация.

Среднерыночная (средняя, средняя рыночная) цена - средняя цена, по которой возможно приобрести идентичное КТС на рынке региона в конкретный период времени с соблюдением требований, соответствующих понятию «рыночная стоимость».

Таможенные платежи - таможенная пошлина, налоги, акцизы, сборы и другие платежи, взимаемые в установленном порядке таможенными органами при перемещении КТС или его составных частей через таможенную границу.

Продавец - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли - продажи с лизингодателем продает лизингодателю в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга. Продавец обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли-продажи. Продавец может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения.

Используемые понятия: «метод оценки», «объект оценки», «подход к оценке», «затратный подход к оценке», «доходный подход к оценке», «цена», «стоимость», «итоговая стоимость» имеют значения, приведенные в федеральном стандарте оценки.

Понятия: «рыночная стоимость», «ликвидационная стоимость» имеют значения, приведенные в статье 3 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Понятия «безопасность транспортного средства», «внесение изменений в конструкцию транспортного средства», «транспортные средства повышенной проходимости» имеют значения, приведенные в Техническом регламенте Таможенного союза «О безопасности колесных транспортных средств».

Оценка КТС осуществляется с применением сравнительного или затратного подходов, или комбинации сравнительного и доходного подхода, особенности которых раскрыты в федеральных стандартах оценки

Исходя из особенности КТС как объекта оценки, при определении его стоимости доходный подход без его комбинации со сравнительным подходом не применяется.

Особенности КТС как объектов оценки:

- большинство легковых КТС не рассматриваются как источник доходов, что исключает в этом случае применение доходного подхода;

- наличие вторичного рынка КТС с большим объемом выборки их цен делает преобладающим применение сравнительного подхода при оценке, позволяющего максимально достоверно рассчитать рыночную стоимость КТС;

- совокупная стоимость составных частей вне сборочного производства изготовителя КТС и соответствующих сборочных работ вне заводского производства в несколько раз превышает рыночную стоимость КТС в сборе.

Затратный подход в оценке КТС применяется в случае невозможности использования сравнительного подхода.

При оценке КТС применяются принципы: полезности, замещения, ожидания, вклада (предельной продуктивности), наиболее эффективного использования, спроса и предложения, учета характера конкуренции, изменения стоимости, зависимости (от внешних факторов), сущность которых изложена в приложении 3.1 к Методическим рекомендациям.

Затратный подход основывается на учете принципов полезности и замещения. Доходный подход базируется на учете принципов наиболее эффективного использования и ожидания. Сравнительный подход основывается на учете принципов замещения и спроса и предложения. Сравнительный подход предусматривает анализ цен продажи и предложений к продаже подобных КТС с корректированием на отличия объектов сравнения с объектом оценки.

При определении рыночной стоимости КТС учитываются все критерии формирования рыночной стоимости в соответствии с международными стандартами оценки.

3.ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Оценка произведена с учетом допущений и ограничивающих условий, содержащихся в настоящем разделе.	
Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке	<p>Работы по оценке включают:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе); 2.Сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем; 3.Выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке. 4.Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки; 5.Состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности; 6.Глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности; 7.Отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах. 8.Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты. 9. Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза Объекта. 10. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
Допущения и ограничения к проведению оценки	<p>При оценке выводы делаются на основании стандартных допущений:</p> <p>Объект оценки, по предположениям оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.</p> <p>Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды, свойств объекта оценки, макроэкономических показателей, возможные изменения экономической политики Правительства РФ, других существенных для результата оценки обстоятельств, которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки.</p> <p>Услуги, оказанные в рамках настоящего отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению.</p> <p>Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и основывается на данных, предоставленных Заказчиком.</p>

<p>Допущения в отношении оцениваемых прав</p>	<p>Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов.</p> <p>Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.</p> <p>Оценщик исходит из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.</p> <p>Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</p>
<p>Допущения к источникам информации, использованным в отчете</p>	<p>Информация, используемая в настоящем отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности.</p> <p>Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.</p> <p>Большая часть существенной для оценки информации об Объекте оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об Объекте оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации и не выражает какого-либо мнения относительно ее корректности.</p> <p>При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжении Оценщика информации или её отсутствии расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика.</p> <p>Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об Объекте оценки и не должны использоваться в каких либо других целях.</p> <p>Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.</p>
<p>Допущения в отношении используемых методов расчета</p>	<p>Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего Отчёта.</p> <p>При расчетах общей стоимости Объекта доходным и сравнительным подходом учитывались площади, оказывающие влияние на формирование рыночной стоимости, и имеющие значение в процессе её формирования</p>
<p>Допущения и ограничивающие условия к результату оценки</p>	<p>Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки.</p> <p>Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.</p> <p>Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки.</p>
<p>Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки</p>	<p>Сумма денежного выражения ценности Объекта, (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер и может быть признана рекомендуемой, если с даты составления отчета об оценке прошло не более 6 месяцев.</p> <p>Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> – лиц, письменно уполномоченных Заказчиком; – суда, арбитражного или третейского суда; – уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков. <p>Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это преду-</p>

	<p>смотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</p> <p>От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p>
--	---

4. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Настоящим ООО «ВВЦ» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ООО «ВВЦ» подтверждает, что не имеет имущественного интереса к объекту оценки и не является аффилированным лицом Заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором – 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.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИЙ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

- Паспорт транспортного средства серия 37 РК № 506583.

6. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

6.1 Технические параметры и другие характеристики объекта оценки

№ п/п	Объект оценки	Техническое состояние на дату оценки	Иная информация
1	Транспортное средство марки «УАЗ ПАТРИОТ», тип ТС легковой универсал, VIN ХТТ316300F1001334, 2014 г.в., модель № двигателя 409050 E3044571, шасси (рама) № 316300F0501697, кузов № 316300F1001334, мощность двигателя 128 л.с., рабочий объем двигателя 2693 куб.см, цвет кузова желто-зеленый, ПТС 37 РК 506583	Удовлетворительное, в работоспособном состоянии, пробег 296748 км	Остаточная стоимость 0,00 рублей.

Детальное описание количественных и качественных характеристик объекта оценки см. Приложение.

6.2. Анализ технического состояния объекта ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ НАКОПЛЕННОГО ИЗНОСА

Накопленный износ определяется как снижение стоимости вследствие воздействия различных факторов, полученное на определенную дату. Расчет накопленного износа ведется по приведенной ниже формуле:

$$I = 1 - \left(1 - \frac{I_{ФИЗ}}{100}\right) \times \left(1 - \frac{I_{ФУНКЦ}}{100}\right) \times \left(1 - \frac{I_{ВНЕШ}}{100}\right)$$

где:

I – накопленный совокупный износ оцениваемого объекта (%);

*I*_{ФИЗ.}, *I*_{ФУНКЦ.}, *I*_{ВН.} – физический износ, функциональное и внешнее устаревание соответственно, выраженные в процентах (%).

ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС (ИФИЗ) – относительная потеря стоимости объекта из-за изменения его технического состояния в процессе эксплуатации, приводящего к ухудшению функциональных и эксплуатационных характеристик спецтехники. Основными причинами физического износа спецтехники являются изнашивание, пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, изменение физико-химических свойств конструктивных материалов.

Для определения степени физического износа машин (машин, спецтехники, транспортных средств и т.д.) применяются следующие методы:

1. Метод хронологического возраста – исходит из того, что главный фактор физического износа – продолжительность жизни машины в сопоставлении с нормативным сроком службы;

2. Метод эффективного возраста – предполагает экспертное (группой специалистов) определение остающегося срока службы, то есть количество лет от момента оценки до вывода объекта из эксплуатации и списания;

3. Метод средневзвешенного возраста частей машины – в рамках расчета величины физического износа данным методом, рассчитывают совокупный износ машины как функцию износа отдельных ее частей (деталей, узлов, систем), об износе частей машины судят по их хронологическому возрасту. Метод применяется в том случае, когда после ряда ремонтов в машине имеется несколько разновозрастных частей;

4. Метод корреляционно-регрессионной модели – исходит из того, что существует зависимость физического износа машины как от хронологического возраста, так и от балльной оценки ее физического состояния, которая может быть описана с помощью корреляционно-регрессионной модели;

5. Метод анализа циклов – исходит из циклической динамики износа под влиянием проводимых капитальных ремонтов на протяжении жизни машины. В каждом цикле коэффициент физического износа имеет верхнее и нижнее значения;

6. Метод ухудшения диагностического параметра – величина физического износа определяется исходя из степени ухудшения какого-либо одного или двух эксплуатационных параметров машины (производительности, точности обработки, мощности, расхода топлива или электроэнергии, потока отказов и т.д.);

7. Метод определения физического износа по нормативной стоимости капитального ремонта – при данном методе допускается, что нормативная стоимость капитального ремонта равна стоимости устранимого износа, то есть разности между стоимостью машины после капитального ремонта и стоимостью той же машины до капитального ремонта.

Расчет физического износа транспортных средств проводится следующими способами:

методом расчета физического износа с контролем технического состояния. Метод целесообразно применять, если у оценщика есть возможность проведения инструментального контроля (диагностики) технического состояния транспортного средства, для которого нормативно-технической документацией установлен норматив пробега (срока службы) до списания;

нормативным методом с корректированием. Метод целесообразно применять при оценке физического износа транспортных средств, для которых нормативно-технической документацией установлены нормативы пробега (срока службы) до списания и имеется информация о факторах, влияющих на нормативный пробег (срок службы);

расчетным методом с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации. Метод целесообразно применять для оценки физического износа транспортных средств, по которым нормативно-технической документацией не установлены нормативы пробега (срока службы до списания);

метод амортизационных начислений. Метод целесообразно применять для оценки физического износа транспортных средств, принадлежащих физическим лицам.

метод экспертного анализа физического состояния. Метод экспертизы состояния предусматривает определение физического состояния машин и оборудования в соответствии с оценочной шкалой.

На основе анализа применимости методов определения физического износа, в рамках настоящего Отчета для определения величины физического износа оцениваемой единицы спецтехники применяется метод экспертного анализа физического состояния.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа

Таблица 1.

Состояние машин	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся обо-	0-5

	рудование в отличном состоянии	
Очень хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	10-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в хорошем состоянии	20-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	40-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных и ответственных узлов	65-75
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов.	80-90
Негодное к применению	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	97,5-100

Таблица 2.

№ п/п	Наименование	Состояние	К износа, %
1	Транспортное средство марки марки «УАЗ ПАТРИОТ», тип ТС легковой универсал, VIN ХТТ316300F1001334, 2014 г.в., модель № двигателя 409050 Е3044571, шасси (рама) № 316300F0501697, кузов № 316300F1001334, мощность двигателя 128 л.с., рабочий объем двигателя 2693 куб.см, цвет кузова желто-зеленый, ПТС 37 РК 506583	Удовлетворительное, работоспособное состояние	60

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ УСТАРЕВАНИЕ (ИФУНК) – это потеря стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту собственности в результате развития новой технологии. Оно включает такие вещи, как изменение в дизайне, материалах или производственном процессе, приводящее к появлению сверх мощностей, нехватке мощностей, несоответствию, избыточным эксплуатационным затратам, избыточным конструкциям или недостатку полезности.

Функциональное устаревание машин данной модели обнаруживается тогда, когда на рынке появляется не просто аналог, а аналог нового семейства или нового поколения с лучшим соотношением «цена – качество».

В общем случае расчет функционального устаревания производится по формуле:

$$I_{\phi} = \sum_{p=1}^4 I_{\phi p},$$

где $I_{\phi p}$ – p – й фактор, учитываемый при определении функционального устаревания транспортного средства, %.

Так как новые более совершенные конструкции новых поколений машин появляются с некоторой периодичностью, то, например, принято считать, что практически для всех видов технологического и вспомогательного оборудования при хронологическом возрасте до $T_{хр} = 5$ лет коэффициент функционального устаревания можно принять равным нулю, т.е. $K_{фун} = 0$.

Косвенным признаком того, что оцениваемая машина имеет функциональное устаревание, является также факт прекращения выпуска машин подобной модели предприятием изготовителем.

Функциональное устаревание – это потеря стоимости оборудования, вызванная появлением новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования. Выделяют моральное и технологическое устаревание

Моральное устаревание – изменение свойств оборудования, аналогичного оцениваемому оборудованию. Причина морального устаревания или в улучшении свойств аналогов (изменении технических параметров, конструктивных решений, большей экологичности, эргономичности) или в удешевлении их производства.

Технологическое устаревание – устаревание, причина которого – изменение технологического цикла, в который традиционно включается данное оборудование.

Основными факторами функционального устаревания являются:

- более низкая производительность по сравнению с современными аналогами;
- более высокий расход энергии;
- более низкие показатели надежности (прежде всего наработка на отказ);
- несовременный дизайн.

Исследуемые объекты являются серийной моделью завода-изготовителя, соответствуют всем технологическим, экологическим и экономическим показателям, пользуются устойчивым спросом потребителей. Для исследуемого объекта оценки функциональное устаревание не выявлено.

Величина Функционального устаревания принимается равной нулю (0,00 %).

ВНЕШНЕЕ (ЭКОНОМИЧЕСКОЕ) УСТАРЕВАНИЕ (ИВН) – это потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самой собственности, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьевыми материалами, изменение управленческих концепций, потеря рынков, потеря рабочей силы и т.д.

Внешнему устареванию в основном подвержены специальные и специализированные машины, имеющие очень узкое назначение по производству только одного наименования продукции или по выполнению только одной операции в услуге. Работа таких машин в значительной степени зависит от состояния конкретного производства. Одним из наиболее существенных и распространенных факторов внешнего устаревания является изменение стоимости при переходе объекта на вторичный рынок.

Изменение стоимости объекта при переходе с первичного на вторичный рынок связано с соотношением спроса / предложения, что с достаточной степенью уверенности позволяет отнести эту потерю стоимости к внешнему (экономическому) износу. Следует отметить, что при переходе объекта на вторичный рынок коэффициент изменения стоимости может быть как меньше, так и больше единицы. Коэффициент изменения стоимости будет больше единицы для узкопрофильного, фондоемкого и металлоемкого оборудования, изготавливаемого на заказ, первичный рынок которого отсутствует или развит крайне слабо, а также для объектов, фактор спроса на которые значительно превышает предложение. Повышающий коэффициент обусловлен так называемой "прибылью предпринимателя".

Экономическое устаревание проявляется в потере стоимости, вызванный крупными отраслевыми, региональными, общенациональными или мировыми технологическими, социально-экономическими, экологическими и политическими изменениями, например, сокращением спроса и предложения на определенный вид продукции, ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений, коммуникаций, правовыми изменениями, относящиеся к законодательству, муниципальным и административным распоряжениям.

Следствием является снижение продажной цены (потеря стоимости) объекта из-за изменений в рыночном окружении. Настолько же изменится и привлекательность объекта в глазах потенциального покупателя.

Внешнее (экономическое) устаревание — это потеря стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самому объекту, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьем и материалами, потеря рынков и пр. При переходе с первичного рынка на вторичный имущество теряет в стоимости. В связи с переходом на вторичный рынок возникает обесценение имущества, которое выражается в экономическом (внешнем) устаревании.

Экономическое устаревание (внешнее) может быть вызвано причинами внешними, по отношению к самому объекту оценки. Для исследуемого объекта оценки экономическое устаревание не выявлено.

Величина экономического устаревания принимается равной нулю (0,00 %).

Общий износ объекта рассчитан по формуле:

$$I_{\text{о}} = (1 - (1 - I_{\text{физ}})) * (1 - I_{\text{экон}}) * (1 - I_{\text{вн}})$$

Наименование объекта оценки	Год выпуска	Износ физический интегрирующий - Ифи, %.	Устаревание функциональное -Уэ, %.	Устаревание экономическое-Иэ, %.	Общий износ-Иоб, %.
Транспортное средство марки «УАЗ ПАТРИОТ», тип ТС легковой универсал, VIN ХТТ316300F1001334, 2014 г.в., модель № двигателя 409050 Е3044571, шасси (рама) № 316300F0501697, кузов № 316300F1001334, мощность двигателя 128 л.с., рабочий объем двигателя 2693 куб.см, цвет кузова желто-зеленый, ПТС 37 РК 506583	2014	60	-	-	60

6.3. Описание и анализ локального местоположения

Ивановская область является одним из субъектов Российской Федерации, входящим в Центральный федеральный округ и Центральный экономический район. Областной (административный) центр - город Иваново. В состав области входят 21 район, 4 городских района (в г. Иваново - Ленинский, Советский, Октябрьский, Фрунзенский), 6 городов областного подчинения, 11 городов районного подчинения и 31 рабочий поселок.



Пучежский район — административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) на востоке Ивановской области России. Административный центр — город Пучеж.

С востока Пучежский район омывается водами Горьковского водохранилища и граничит с Сокольским районом Нижегородской области, с севера граничит с Юрьевецким районом, с запада — с Лухским и Верхнеландеховским, с юго-запада — с Пестяковским районами Ивановской области, а на юге граница проходит с Чкаловским районом Нижегородской области. Площадь района — 880 км².

Экономика

В городе имеется промышленность лёгкой и пищевой сферы, предприятия малого бизнеса, торговли. Особое место занимают организации, занимающиеся народным ремеслом — вышивкой на льняной ткани.

Промышленность: «Пучежский пивоварный завод», «Пучежский сыродельный завод» — производство сыра (твёрдый, плавленый колбасный копчёный);

Строчевышивальная фабрика «Ришелье» выпускает одежду, столовое и постельное бельё, сувенирную продукцию из льна с вышивкой в русском стиле;

Пучежское предприятие художественных промыслов «Истоки» производит одежду, столовое и постельное бельё, сувенирную продукцию из льна и шёлка с традиционной ручной и машинной вышивкой по мотивам старинных народных рисунков Волжского региона; Строчевышивальная фабрика «Нарис»; «Пучежское швейное предприятие»; «Интерлён» комплексно перерабатывает льноволокно, производит нетканое льноволокно и высокономерную пряжу; «Пучежский льняной комбинат» (ООО «Волжский лён») производил льняные технические ткани и изделия из них, в советские годы являлся градообразующим предприятием, в начале 2000-х гг. комбинат закрыт;

«Пучежский хлебокомбинат». Пучежский пряник и пучежский квас являются местными достопримечательностями.

Имеются две хлебопекарни.

Среди населения распространено копчение и сушение пойманной рыбы на продажу.

Анализ, комментарии, выводы: Положительные характеристики территории позволяют предполагать низкий уровень спроса, как текущего, так и в будущем.

7. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ

7.1. Обзор экономической ситуации в России

Россия – самая большая по площади территории страна в мире (17,1 млн. км², примерно 1/8 часть суши), граничащая с 18 странами. Протяжённость границ — около 61 тыс. км (36% сухопутных границ и 64% — морских). Россия располагает богатейшими природными ресурсами (пресная вода, черноземы, леса, природный газ, нефть, минералы, металлы), обладает мощнейшим научно-техническим и военным потенциалом, является мировым лидером в ядерной энергетике и технологиях, крупнейшей космической державой. Это способствует развитию собственной экономики и экономических отношений со всеми другими странами, реализации различных совместных проектов.

Являясь ключевым членом ведущих мировых политических и экономических организаций (ООН, БРИКС, ШОС, ВТО, МВФ), Россия – важнейший участник международных отношений.

Ресурсные возможности России (кадровые, научные, энергетические, сырьевые), сплочённое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, высокие перспективы развития территорий и инфраструктуры дают все возможности, чтобы сохранять финансовую стабильность, совершенствовать отраслевую структуру экономики, обеспечивать неуклонный рост выпуска продукции и услуг, развивать спрос. Сокращение импортозависимости и большая автономизация российской экономики в условиях ограниченности мировых природных ресурсов и риска кризиса долларовой системы финансов, а также высокая емкость рынков России и ближнего зарубежья, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, развивать высокотехнологичные и индустриальные отрасли, обеспечить стабильность роста доходов бизнеса и населения, устойчивость и активность на всех рынках.

Основные экономические показатели России (по данным Росстата)

зеленый – положительные показатели или динамика, красный - отрицательные показатели или динамика
(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		21/20	22/21	23/22	Янв-июнь 24/23
		+/- % т/г	+/- % т/г	+/- % т/г	+/- %
1.	Валовой внутренний продукт (1/2 2024 г - 89,51 трлн. руб.)	+5,6	-1,2	+3,6	+4,7
2.	Инвестиции в основной капитал (1/2 2024 г - 14,37 трлн. руб.)	+8,6	+6,7	+9,8	+10,9
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом инфляции и выплат по кредитам и страховым)		-1,0	+5,4	+8,1

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		23/22	Янв-авг 24/23
		+/- % т/г	+/- %
4.	Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	+5,1	+5,2
5.	Промышленное производство	+3,5	+4,5
6.	Продукция сельского хозяйства – 4,31 трлн. руб.	-0,3	-3,2
7.	Строительство (объём СМР) – 9,36 трлн. руб.	+8,7	+2,8
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий - в том числе, жилых зданий и помещений – 71,3 млн. кв.м.	+7,5	+1,6
9.	Пассажиоборот транспорта общего пользования – 356,7 млрд. пасс-км.	+12,8	+7,1
10.	Грузооборот транспорта – 3 694,2 млрд. т-км.	-0,6	+0,5
11.	Оборот розничной торговли – 35,45 трлн. руб.	+6,4	+8,0
12.	Объём платных услуг населению – 11, 18 трлн. руб.	+4,4	+3,6
13.	Оборот общественного питания – 2 171,9 млрд. руб.	+10,2	+8,5
14.	Инфляция, %		
	- промышленная	+4,0	+16,1
	- потребительская	+5,9	+8,2

(изменение в рублях)

	23/22г., %	Янв-июль 24/23г., %
15. Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:		
- номинальная	+14,1	+18,1
- реальная (исключая инфляцию)	+7,8	+9,2

(изменение в рублях в текущих ценах)

	Янв 24/23г., %	авг 24/23г., %
16. Задолженность по кредитам физических лиц на 01.08.24	+23,4	+20,2
- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля – 53%)	+30,1	+22,7
17. Задолженность организаций по кредитам и займам на 01.08.24	+23,9	+16,6
18. Международные резервы (ЗБР) на 20.09.24г.: 625,2 млрд. долл. США	-1,7	+8,5
19. Фонд национального благосостояния на 01.09.24г.: 12,166 трлн. руб. (6,4 % от ВВП) или 133,42 млрд. долл. США	-11,8	-11,2
20. Государственный внешний долг на 01.09.24г. 53,35 млрд. долл. США	0,0	-4,3
Другие показатели		
21. Ключевая ставка ЦБР с 16.09.24г., %	+6,25	+19,0
22. Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи на 03.10.2024	61,91	94,51
23. Нефть Brent на 09.09.2024 (Urals – Brent *0,89)	68,36	74,94

Состояние и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западцентричную мировую экономику и долларовую систему финансов привела к разрушению хозяйственных связей всех предприятий и разорению ключевых, технологически и технически сложных отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и к значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей: станков и оборудования, машин, самолетов и судов, автотранспорта и сельхозтехники,

приборов и электроники, а также комплектующих узлов и запасных частей к ним. В результате экономика стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения. Вследствие этого, типичные для капиталистической системы экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическая и экономическая блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия оказывали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что вызвало нарушение экономических связей, сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов, нестабильность спроса. Это потребовало изменения структуры экономики в пользу большего импортозамещения и переориентации рынков.

Изменение отраслевой структуры в целом положительно повлияло на перспективу экономики, снизило внешние риски, повысило стимулы предприятий импортозамещающих отраслей. В результате, весь 2023 год и первое полугодие 2024 года макроэкономические показатели России улучшались. Растет промышленное производство (пищевое, машиностроение, автомобилестроение, судостроение, станкостроение), наблюдается рост продукции электроники, мебели и одежды, продуктов и услуг ит-отрасли, растут выпуск товаров и предоставление услуг, торговля и общественное питание, пассажирооборот общественного транспорта.

Растёт оборот добывающих отраслей и обеспечение электроэнергией и водоснабжения, отмечен рост инвестиций в основные фонды. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения, что положительно выразилось в поддержании потребительского спроса и товарообороте. Всё это прямо или косвенно демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста, что выразилось в росте ВВП.

Однако, сохранились и отрицательные показатели: обесценивание рубля, высокая инфляция и задолженности перед банками. Снижение курса рубля ведет к росту цен импорта и потребительских цен. С целью сдерживания инфляции Банк России резко поднял ключевую ставку, что значительно повысило стоимость кредитов для бизнеса и населения. Как результат, снизились физические объемы импорта, растут цены импортных товаров, комплектующих для производства. Из-за роста издержек и себестоимости производства возросла промышленная инфляция, растут задолженности бизнеса и населения, остаются низкими рентабельность и доходы. Рост промышленной инфляции обусловил рост потребительских цен.

В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных ключевых предприятий.

Тенденции на рынке недвижимости

За период январь – июнь 2024 года в среднем по РФ отмечен рост цен недвижимости:

- новых квартир - на 7,0%,
- квартир вторичного рынка – на 6,0%,
- индивидуальных домов – на 12,0%,
- земельных участков для жилищного строительства – на 5,0%.
- торговых помещений и зданий – на 10,0%,
- административных помещений и зданий – на 8,0%,
- складских помещений и зданий – на 10,0%,
- производственных помещений и зданий – на 11,0%.

По данным Росреестра, за январь-июнь 2024 года заключено 439 735 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 18 % больше, чем за тот же период 2023 года.

Рост рынка жилья в новостройках был обусловлен началом восстановления роста экономики и доходов населения, льготными ипотечными программами, долгосрочными программами комплексного развития территорий и программами строительства новой инженерной инфраструктуры на фоне обесценивания рубля и общего роста цен практически на все товары. Господдержка и субсидирование льготной ипотеки в последние 3-4 года положительно отразились на объемах жилищного строительства, что поддерживало и развивало строительную и смежные со строительством отрасли, обновляло жилищный фонд; усилилась роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения. Вместе с тем, это привело к высокому росту цен нового жилья и к высокой кредитной нагрузке населения, возникло необоснованное превышение цен новостроек над доходами и накоплениями населения, влекущее за собой риски кризиса рынка новостроек.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентировался на рынок новостроек и также рос. Вместе с тем, был отмечен тренд на отставание от «первички» в связи с тем, что основная масса потенциальных покупателей (в основном это молодежь) больше ориентировались на новое жильё с привлечением государственных ипотечных программ. Кроме того, здания старой постройки в большинстве своем морально устарели в части архитектуры и планировки, в части функциональных свойств, подверглись неустраняемому физическому износу, что естественно отражалось в некотором снижении спроса на квартиры старого фонда.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, наметился тренд на активизацию. На фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения. Развивается оптовая и розничная торговля, сфера общест-

венного питания, сфера услуг. Следовательно, растет спрос на объекты недвижимости этих сфер бизнеса. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инфраструктуры развивается складское строительство новых территорий.

Рынок земельных участков достаточно стабилен и развивается в категории земель населенных пунктов для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства.

Перспективы рынка недвижимости

Большая территория страны, относительная политическая стабильность, полная обеспеченность энергией, всеми необходимыми минералами и ресурсами дают несравнимую с другими странами возможность инвестирования и развития энергоёмких производств, промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, сельскохозяйственных, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере развития общества, экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населенных пунктов. Коррекция и баланс цен способствуют здоровой конкуренции на рынке, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность.

Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, менее зависимой от внешних рисков, позволило перейти к стабильному росту доходов, к восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости:

1. По-прежнему востребованы комфортабельные новые квартиры и индивидуальные жилые дома компактного формата (100-150 кв.м.), обеспеченные развитой социальной и инженерной инфраструктурой, с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом. Повышение ставок жилищного кредитования и сокращение с 1 июля 2024 года объемов субсидирования льготной ипотеки (выдаваемой на общих основаниях) частично охладит первичный рынок, снизит спрос и сдержит рост цен первичного рынка жилья. Возможно незначительное снижение цен в сегментах перегретого рынка стандартных квартир массовой застройки: спрос сократится, скидки на торг повысятся, естественная конкуренция застройщиков приведет к незначительной коррекции цен, но в условиях обесценивания денег рынок быстро стабилизируется.

2. Вторичка, которая в последние годы отставала в росте цен, станет "догонять" первичку; на фоне коррекции цен первичного рынка вторичный рынок жилья будет расти, как минимум, на уровне обесценивания рубля, как максимум - до уровня цен первички за минусом соответствующего износа.

3. Коммерческая недвижимость. Сохранится востребованность торговых площадей, площадей для предоставления услуг и общественного питания. В условиях мировых противоречий и конфликтов, в условиях сохранения высоких цен импорта и развития импортозамещающих отраслей ожидает своего роста рынок производственной недвижимости под пищевое, энергозатратное промышленное производство (новые здания и площадки), производство мебели и бытовых товаров, а также сельскохозяйственной недвижимости и недвижимости, связанной с сельхозпереработкой и хранением. Ожидает развитие туристический бизнес, прежде всего, внутренний туризм, водный отдых; перспективны объекты и инфраструктура индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха, туризма и спорта. Это влечёт за собой реконструкцию и новое строительство качественной отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство населенных пунктов).

4. Перспективны инвестиции в земельные участки, как не требующие значительных вложений на обслуживание. Выгодны для инвестирования земли поселений в узловых местах, близкие к инженерной инфраструктуре: для розничной торговли, для автосервиса, для сетевых автозаправок, в пригородах – для инфраструктуры автотуризма, для качественных современных складов и логистических центров, для энергозатратных и высокотехнологичных производств. Эти направления бизнеса недостаточно развиты на региональных рынках и имеют большую перспективу развития.

Ожидают развития земельные участки для комплексной застройки территорий в рамках реализации государственных и региональных программ социального и отраслевого развития.

Строительство недвижимости для отраслей импортозамещения, для сельскохозяйственного производства и переработки в условиях снижения спроса на жилищное строительство будет востребовано и перспективно.

Сохранит свою востребованность новое строительство и реконструкция инфраструктуры: инженерные коммуникации, дороги, рекреационное благоустройство.

На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов сохранения, накопления и преумножения средств, превышая темпы роста цены золота за этот же период почти вдвое. Это тем более актуально в России при её самодостаточности и на фоне волатильности рубля, его постоянной девальвации и высокой вероятности дефолта США, и, как следствие, кризиса мировой экономики.

В такой ситуации приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим способом улучшения жилищных условий, улучшения условий своего бизнеса, сохранения, накопления и

преумножения средств. Это: комфортабельные квартиры («первичка» и качественная капитальная «вторичка» в административных и исторических центрах, в новых развитых экологически чистых и экономически развивающихся районах), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (торговые помещения, помещения для общественного питания и бытовых услуг, станций техобслуживания автомобилей в узловых территориальных зонах развивающихся городов, качественные склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные производственные здания и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений), а также перспективные земельные участки под строительство вышеуказанных объектов.

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт. Источники:

1. Социально-экономическое положение России <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-08-2024.pdf>,
2. <https://cbr.ru/key-indicators/>, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,
3. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>,
4. <https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=1>,

Рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг и активов организаций по видам экономической деятельности в 2 кв. 2024 года, %
(<https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-07-2024.pdf> - по регионам).

Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве по данным <https://rosreestr.gov.ru/>

№		Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве			Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, которыми предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счета эскроу		
		Янв-июнь 2023	Янв-июнь 2024	динамика	Янв-июнь 2023	Янв-июнь 2024	динамика
1	Российская Федерация	372 679	439 735	1,18	337 664	415 793	1,23
2	Всего по Центральному ФО	124 924	143 407	1,15	109 271	133 472	1,22
3	Белгородская область	808	742	0,92	769	742	0,96
4	Брянская область	1 204	1 558	1,29	1 067	1 493	1,40
5	Владимирская область	1 285	1 506	1,17	1 026	1 479	1,44
6	Воронежская область	5 084	6 483	1,28	4 816	6 083	1,26
7	Ивановская область	1 118	1 344	1,20	943	1 099	1,17
8	Калужская область	1 866	1 449	0,78	1 751	1 404	0,80
9	Костромская область	664	724	1,09	657	721	1,10
10	Курская область	662	958	1,45	638	948	1,49
11	Липецкая область	616	1 505	2,44	605	1 502	2,48
12	Московская область	30 724	41 832	1,36	24 999	35 311	1,41
13	Орловская область	891	981	1,10	841	972	1,16
14	Рязанская область	2 694	4 026	1,49	2 457	3 907	1,59
15	Смоленская область	1 345	1 476	1,10	1 256	1 448	1,15
16	Тамбовская область	1 060	1 141	1,08	991	1 140	1,15
17	Тверская область	1 534	1 793	1,17	1 510	1 772	1,17
18	Тульская область	3 904	4 322	1,11	3 272	4 227	1,29
19	Ярославская область	2 226	2 667	1,20	2 035	2 492	1,22
20	Москва	67 239	68 900	1,02	59 638	66 732	1,12

7.2. Анализ экономической ситуации в Ивановской области

По оперативным данным Ивановостата, экономическое положение Ивановской области за январь - август 2024 года характеризуется следующими тенденциями.

Отмечен рост оборота розничной торговли – на 4,2% и объема платных услуг населению – на 2,3%. В структуре розничного товарооборота преобладала доля продовольственных товаров – 52,6%, непродовольственные товары составили соответственно – 47,4%. В январе - августе 2024 года оборот розничной торговли на 98,8% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 1,2%.

За отчетный период снизились такие показатели, как объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство» (на 32,2%), объем введенного жилья (на 14,2%) и оборот общественного питания (на 8,2%).

По итогам 8 месяцев 2024 года индекс промышленного производства составил 102,5%, по сравнению с аналогичным периодом 2023 года объем отгруженной продукции вырос на 20,9% и составил 251 млрд рублей.

В обрабатывающих производствах, на долю которых приходится 89,4% общего объема промышленного производства в Ивановской области, индекс производства за 8 месяцев вырос на 0,6% по отношению к январю – августу 2023 года. Производство по обеспечению электрической энергией, газом и паром; кондиционированию воздуха выросло на 22,1%.

Отрицательную динамику продемонстрировали предприятия добычи полезных ископаемых – снижение составило 10,9% (доля данной отрасли в структуре промышленности – 0,4%) и предприятия водоснабжения; водоотведения, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – на 8,8% (доля – 2,5%).

Значительный прирост отмечен в отдельных секторах обрабатывающих производств: производстве химических веществ и химических продуктов – на 55%, металлургическом производстве – на 38,6%, производстве лекарственных средств и материалов – на 24,8%, полиграфической деятельности – на 8,2%, а также производстве бумаги и бумажных изделий – на 7,6%.

В традиционных для региона отраслях индекс производства составил: в производстве текстильных изделий – 102,5%, в производстве одежды – 98%.

Индекс потребительских цен (ИПЦ) за январь – август 2024 года вырос на 8,3% к январю – августу 2023 года. Непродовольственные товары подорожали на 6,9%, продовольственные товары – на 8,9%, цены на услуги выросли на 9,4%. По сравнению с декабрем 2023 года ИПЦ вырос на 5,4%. Наибольшее влияние на увеличение инфляции в августе 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года оказал рост цен на услуги (на 9,9%).

Объем инвестиций в основной капитал за I полугодие 2024 года вырос на 5,2%.

За 7 месяцев 2024 года среднемесячная номинальная заработная плата увеличилась на 18,4%, реальная заработная плата с учетом инфляции составила 109,5%.

Уровень безработицы по отношению к экономически активному населению по состоянию на 01.09.2024 составил 0,3% (на 01.09.2023 – 0,4%).

Показатели	январь – август 2024 года	в % к январю - августу 2023 года
Индекс промышленного производства, % в том числе:	-	102,5
добыча полезных ископаемых, %	-	89,1
обрабатывающие производства, %	-	100,6
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха, %	-	122,1
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений, %	-	91,2
Объем инвестиций в основной капитал (январь – июнь), млн рублей	25 127,5	105,2
Ввод в действие общей площади домов, тыс. кв. м	312,7	85,8
Объём работ, выполненных по виду деятельности «строительство», млн рублей	25 759,4	67,8
Оборот розничной торговли, млн рублей	187 277,4	104,2
Объем платных услуг, оказанных населению области, млн рублей	43 413,0	102,3
Оборот общественного питания, млн рублей	5 957,9	91,8
Индекс потребительских цен (к январю – августу 2023 года), %	-	108,3
Индекс потребительских цен (к декабрю 2023 года), %	-	105,4
Индекс потребительских цен (август 2024 года к июлю 2024 года), %	-	100,2
Среднемесячная заработная плата (январь - июль 2024 года), рублей	47 078,3	118,4

Показатели	январь – август 2024 года	в % к январю - августу 2023 года
Реальная заработная плата (январь – июль 2024 года), %	-	109,5
Уровень безработицы к экономически активному населению на конец августа, %	0,3	-

Основные показатели:

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности "Строительство", в январе-марте 2024 г. составил 4430,0 млн рублей, или 72,0% к соответствующему периоду предыдущего года. В январе-марте 2024 г. организациями всех форм собственности за счет всех источников финансирования и индивидуальными застройщиками за счет собственных и заемных средств введено 120,9 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений, или 72,4%, к январю-марту 2023 г. С начала года возведено 5 многоквартирных домов и 523 индивидуальных жилых дома. Всего построено 830 квартир.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 105,0 тыс. кв. метров, или 103,4% к уровню 2023 г.

8. Анализ рынка транспортных средств, динамика и диапазоны значений цен

Агентство Автостат подвело итоги продаж новых автомобилей на российском рынке в минувшем декабре и в 2024 году. Напомним, что в статистике учитываются не только официально представленные у нас машины, но и все разновидности альтернативного импорта. В первый месяц зимы на учет встал 123431 новый легковой автомобиль, что на 3,3% больше, чем годом ранее. Относительно ноября 2024 года рост еще более скромный — всего на 1,3%, а рекордным в прошлом году стал октябрь (171179 машин). Недавнее повышение утилизационного сбора и увеличение кредитных ставок негативно сказались на российском автомобильном рынке.

Декабрьская статистика преподнесла несколько сюрпризов. Например, компания Geely (9038) удержалась на четвертом месте рейтинга, но ее продажи упали аж на 33,6%! Всему виной не только закончившиеся запасы кроссоверов Tugella (теперь они продаются под отдельным брендом Knewstar), но и рухнувшие на 38,8% продажи Мопжаго (3103 штуки). А еще важно, что самой популярной иномаркой в декабре стал не Haval Jolion (4692), удерживавший это звание долгие месяцы, а более дорогой Chery Tiggo 7 Pro Max (5220).

Топ-10 марок на рынке новых легковых автомобилей в 2024 году (шт.)

№	Марка	2024	2023	Изм., %	Доля 2024, %	Доля 2023, %
1	LADA*	436 155	324 437	34,4	27,76	30,63
2	HAVAL	190 624	111 720	70,6	12,13	10,55
3	CHERY	157 040	118 946	32,0	9,99	11,23
4	GEELY	149 118	93 553	59,4	9,49	8,83
5	CHANGAN	106 105	47 768	122,1	6,75	4,51
6	OMODA	49 533	41 983	18,0	3,15	3,96
7	EXEED	40 878	42 155	-3,0	2,60	3,98
8	JETOUR	35 095	8 904	294,1	2,23	0,84
9	BELGEE	34 637	1 168	2865,5	2,20	0,11
10	TANK	28 488	13 024	118,7	1,81	1,23
	Всего по России	1 571 272	1 059 133	48,4	100,00	100,00

Всего в 2024 году было продано 1 млн 571 тысяча новых легковых автомобилей, то есть сразу на 48,4% больше, чем в 2023 году. И хотя к концу года рост остановился, минувший 2024-й стал самым успешным для авторынка России за последние пять лет — начиная с 2019 года (1,59 млн машин). Больше всего было продано автомобилей Лада (436155), что на 34,4% больше, чем годом ранее. На втором месте Haval (190624), который нарастил сбыт на 70,6%. Замыкает тройку сильнейших марка Chery (157040) с прибавкой на 32%. Невероятные показатели роста у брендов Jetour, Belgee и Tank обусловлены эффектом низкой базы: они вышли на рынок только в 2023 году. А вот Changan действительно увеличил сбыт на 122%, нарастив поставки и расширив модельный ряд. Москвич в прошлом году продал 23 тысячи машин и в первую десятку не попал.

Лада Гранта возглавляет модельный зачет третий год подряд: продан 201491 экземпляр (включая коммерческие версии, что в таблицах отражено звездочкой*), и это 13% от общего объема авторынка. Вторая по популярности Лада Веста смогла найти 123170 покупателей. Несмотря на декабрьскую осечку, общегодовую бронзу завоевал Haval Jolion (83828). В десятку пробился и Haval M6 (38043), вышедший на рынок летом 2023-го, причем выдающиеся продажи достигнуты фактически еще до начала локального производства.

По данным Автостата, на автомобили китайских марок в прошлом году пришлось 58% всех продаж на российском рынке. Почти 70% имеют автоматическую трансмиссию всех типов, почти 40% оснащено полным приводом, хотя общая доля кроссоверов достигла 68%. На юридические лица в прошлом году пришлось только 18% продаж. Доля гибридов — всего 4% рынка, а электромобили заняли чуть более 1%.

Глядя на растущий ассортимент и возрождающийся спрос, аналитики рынка даже стали рисовать радужные перспективы. Мол, скоро и новые игроки появятся, и цены начнут массово падать. В первой половине 2024 года так и было. В марте средняя цена вышла на свой пик – почти 3 миллиона 400 тысяч рублей. Но потом пошло падение. В мае оно достигло дна. В конце весны средний автомобиль продавался по цене 2,88 млн рублей. А потом пошел обратный процесс. Уже в августе средняя легковушка стала стоить 3 млн рублей. А в ноябре – ещё на 170 тысяч дороже.



За 2024 год в стране купили примерно в 4 раза больше подержанных машин, чем новых. Потратив на их покупку только за три квартала 5 триллионов рублей - на 16% больше, чем за тот же период прошлого года.

Что касается динамики цен, то после пиковых значений февраля, в течение следующих восьми месяцев средняя стоимость б/ушек постоянно снижалась. И только в ноябре вновь наметилась тенденция к росту. Впрочем, если сравнивать с ноябрем 2023 года, то машины с пробегом в среднем сейчас стоят на 12% дешевле. В деньгах это примерно 200 тысяч рублей.



Снижение цен на этом рынке объяснить довольно просто: изменилась структура предложения. Владельцы тех марок, что попрестижнее да понадежнее - сейчас не спешат с ними расставаться. Так что основная доля сделок здесь проходит с машинами эконом-класса. В числе самых ходовых иномарок - это Ford Focus, Hyundai Solaris и Kia Rio. Но абсолютным бестселлером 2024 года стала непревзойденная классика - ВАЗ 2107.

В 25-м году эксперты ждут роста цен на машины с пробегом в пределах 10-15%. Во-первых, потому что первичный и вторичный рынок связаны друг с другом. Во-вторых, европейских марок на рынке б/у автомобилей больше не становится, а спрос на них высокий. Так что, в условиях дефицита предложения, они будут расти в цене. Ну и в третьих - на этом рынке будут все чаще появляться относительно новые, но уже подержанные китайские автомобили.

Резюмируя. Машина в России все больше превращается в роскошь. И если она имеется, то ее желательно беречь. Тем, кто хочет приобрести новую иномарку, есть смысл в ближайшие пару месяцев активно мониторить сайты дилеров. У многих - затоваривание на складах, так что есть шанс, что они решат расчистить стоки при помощи скидок и подарков. Ну а те, кому и отечественная машина сойдет, могут рассчитывать на льготные автокредиты от государства. Программы поддержки авторынка будут действовать и в 2025 году.

Несмотря на колебания цен, продажи подержанных автомобилей в России продолжили расти. В ноябре 2024 года на вторичном рынке было продано 524,5 тыс. машин, что на 14,5% больше, чем за тот же месяц год назад. В целом за первые 11 месяцев года на рынке было продано 5,5 млн автомобилей с пробегом, что на 4,6% больше, чем в прошлом году.

Рост популярности подержанных автомобилей можно объяснить несколькими факторами, в том числе сдержанным интересом к новым машинам, а также увеличением предложения автомобилей с пробегом в автосалонах и на онлайн-платформах.

Как и в прошлом году, на вторичном рынке продолжают лидировать автомобили отечественного производства, а также корейские бренды. Лидером продаж среди б/у машин остаются модели Lada, а на

вторую строчку выходит Kia Rio, популярная иномарка. Топ-10 самых продаваемых автомобилей выглядит следующим образом:

Интерес к китайским автомобилям на российском вторичном рынке также наблюдается, хотя они еще не входят в топ популярных моделей с пробегом. Однако спрос на подержанные китайские автомобили растет.

В 2024 году доля таких машин на вторичном рынке увеличилась на 52%, а общий рост составил 21,7%. В то же время, предложения китайских автомобилей на вторичном рынке становятся все более разнообразными, и в 2024 году в топ-5 самых продаваемых китайских б/у машин вошли:

Geely Monjaro
Chery Tiggo (T11)
Geely Coolray
Lifan Solano
LiXiang L7

Цена на подержанный китайский автомобиль в среднем составила около 2,3 млн руб., что выше, чем на многие иномарки, но вполне оправдано высоким уровнем комплектации и модернизации.

Одним из важных трендов на российском рынке подержанных автомобилей в 2024 году стало появление гарантий на машины с пробегом. Это новшество позволяет покупателям чувствовать себя увереннее, ведь на подержанные автомобили обычно не даются гарантии, и многие покупатели опасаются скрытых дефектов.

Крупные автосалоны, работающие на вторичном рынке, начали предлагать гарантию на подержанные автомобили. В зависимости от автосалона и условий гарантии, она может покрывать не только мотор и трансмиссию, но и другие ключевые компоненты. При этом срок гарантии обычно ограничен 1 годом, и после этого покупателю придется оплачивать ремонт из своего кармана.

В целом, условия гарантий на подержанные автомобили варьируются в зависимости от дилера и состояния машины. Некоторые салоны предлагают более выгодные условия, а другие ограничиваются только базовыми гарантиями на главные агрегаты.

Российский рынок автомобилей с пробегом в 2024 году демонстрирует разнообразие трендов: растущий интерес к электромобилям, сдержанный, но заметный рост китайских автомобилей, а также стабильный спрос на традиционные модели отечественного и корейского производства. Падение цен на подержанные автомобили в первой половине года и их последующий рост в ноябре также стали важными событиями на рынке. Кроме того, появление гарантии на подержанные автомобили помогает покупателям чувствовать себя увереннее при сделках с б/у машинами.

Источник:

<https://autoreview.ru/news/avtorynok-rossii-statistika-dekabrya-i-vsego-2024-goda>

<https://dzen.ru/a/Z2pdTm1FqXrHncho>

<https://dzen.ru/a/Z22SwR36fXc2-JH>

9. Анализ сегмента рынка

Фактор	ОО	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка, модель	«УАЗ Патриот» МКПП, 2,7 л, 128 л.с.	«УАЗ Патриот» МКПП, 2,7 л, 128 л.с.	«УАЗ Патриот» МКПП, 2,7 л, 128 л.с.	«УАЗ Патриот» МКПП, 2,7 л, 128 л.с.
Местонахождения объекта	Ивановская область	Ивановская область +1000 км.	Ивановская область +1000 км.	Ивановская область +1000 км.
Состояние	Удовлетворит.	Удовлетворит.	Удовлетворит.	Удовлетворит.
Сделка или предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Дата предложения, год	-	1 квартал 2025	1 квартал 2025	1 квартал 2025
Пробег, км.	296748	338734	212002	286000
Запрошенная продавцом стоимость, руб.	-	550000	560000	585000
Год выпуска	2014	2014	2014	2014
Двигатель	2,7 л / 128л.с. / Бензин	2,7 л / 128л.с. / Бензин	2,7 л / 128л.с. / Бензин	2,7 л / 128л.с. / Бензин
Трансмиссия	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Срок эксплуатации, лет	11	11	11	11
Источник информации	www.auto.ru (см Приложение)			

Фактор	ОО	Аналог 4	Аналог 5	Аналог 6
Марка, модель	«УАЗ Патриот»	«УАЗ Патриот»	«УАЗ Патриот»	«УАЗ Патриот»

	МКПП, 2,7 л, 128 л.с.	МКПП, 2,7 л, 128 л.с.	МКПП, 2,7 л, 128 л.с.	МКПП, 2,7 л, 128 л.с.
Местонахождения объекта	Ивановская область	Ивановская область +1000 км.	Ивановская область +1000 км.	Ивановская область +1000 км.
Состояние	Удовлетворит.	Удовлетворит.	Удовлетворит.	Удовлетворит.
Сделка или предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Дата предложения, год	-	1 квартал 2025	1 квартал 2025	1 квартал 2025
Пробег, км.	296748	242000	234512	210000
Запрошенная продавцом стоимость, руб.	-	700000	755000	800000
Год выпуска	2014	2014	2014	2014
Двигатель	2,7 л / 128л.с. / Бензин	2,7 л / 128л.с. / Бензин	2,7 л / 128л.с. / Бензин	2,7 л / 128л.с. / Бензин
Трансмиссия	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Срок эксплуатации, лет	11	11	11	11
Источник информации	www.auto.ru (см Приложение)			

Фактор	ОО	Аналог 7	-	-
Марка, модель	«УАЗ Патриот» МКПП, 2,7 л, 128 л.с.	«УАЗ Патриот» МКПП, 2,7 л, 128 л.с.	-	-
Местонахождения объекта	Ивановская область	Ивановская область +1000 км.	-	-
Состояние	Удовлетворит.	Удовлетворит.	-	-
Сделка или предложение	предложение	предложение	-	-
Дата предложения, год	-	1 квартал 2025	-	-
Пробег, км.	296748	210000	-	-
Запрошенная продавцом стоимость, руб.	-	930000	-	-
Год выпуска	2014	2014	-	-
Двигатель	2,7 л / 128л.с. / Бензин	2,7 л / 128л.с. / Бензин	-	-
Трансмиссия	МКПП	МКПП	-	-
Срок эксплуатации, лет	11	11	-	-
Источник информации	www.auto.ru (см Приложение)			

10. Ценообразующие факторы и их влияние на стоимость объекта оценки

Вторичный рынок машин и оборудования – это самоорганизующаяся система, где проводятся сделки по купле-продаже бывшего в употреблении оборудования. На нём активно работают многочисленные фирмы-трейдеры, которые скупают неиспользуемое и устаревшее оборудование у предприятий, организуют его ремонт и (или) модернизацию, либо на месте, либо на ремонтных заводах, а также последующее продвижение отремонтированной и обновленной техники на вторичный рынок.

Вторичный рынок отличается от первичного рынка, где продаются новые, только что изготовленные образцы машин, определенной нестабильностью, нерегулярностью и случайностью поставок товара, трудной предсказуемостью конъюнктуры по ассортименту и ценам. Вторичный рынок активен в тех сегментах, где спрос не полностью удовлетворяется первичным рынком.

Например, вторичный рынок технологического оборудования в последние годы заметно оживился, так как из-за известной стагнации отечественное станкостроение не может быстро поставить новые машины некоторых моделей на первичный рынок, а новое импортное оборудование оказывается слишком дорогим для наших предприятий. В ряде случаев поставка нового оборудования возможна, но она связана с большими сроками выполнения заказа.

Вторичный рынок, хотя и является самостоятельной средой, тем не менее, находится под сильным влиянием первичного рынка. Как известно, любой покупатель, прицениваясь к подержанной машине, всегда мысленно сравнивает ее цену с ценой аналогичной, но новой машины.

Основная причина такого обращения заключается в том, что модели многих машин и оборудования, используемые на предприятиях и подвергаемые оценке, уже не выпускаются изготовителями, поэтому цены на их новые аналоги на первичном рынке часто найти невозможно.

Цены вторичного рынка на подержанные машины, естественно, ниже, чем на первичном, это связано, в первую очередь, с обесценением бывшего в употреблении оборудования.

Основными ценообразующими факторами вторичного рынка являются факторы обесценения, которые определяют потерю в стоимости машин и оборудования на вторичном рынке.

Сегментированная среда воздействия факторов совокупного обесценения отражена на выше представленном рисунке, из которого видно, что используя системные представления, факторы обесценения можно разделить на три вида по характеру среды воздействия на конкретный технический объект:

1) Факторы формирования физического обесценения (ФИ), предопределяющие потерю стоимости товара от степени его физической изношенности (и интенсивности эксплуатации) и агрессивности ближайшей среды функционирования:

- возраст оборудования;
- наработка объекта;
- условия эксплуатации;
- условия среды функционирования;
- пробег для транспортных средств.

2) Факторы формирования функционального обесценения (ФУ), учитывающие технические характеристики машин и оборудования, устаревание товара в связи с появлением новейших образцов в результате НТП, представленных на первичном рынке:

- комплектация оборудования, наличие/отсутствие необходимых узлов и агрегатов;
- номинальная производительность оборудования;
- прекращение выпуска оцениваемого оборудования;
- появление на рынке более современных моделей.

3) Факторы формирования экономического обесценения (ЭУ), учитывающие влияние причин, внешних по отношению к ТО:

- переход оборудование на вторичный рынок;
- законодательные ограничения;
- экономический спад и инфляция;
- рост налогов и пошлин;
- состояние отрасли и конъюнктуры рынка;
- сократившийся спрос на некоторые виды выпускаемой продукции;
- возросшая конкуренция и сужение рынка;
- рост цен на сырье, рабочую силу, транспорт или коммунальных услуг без соответствующего роста цены на выпускаемую продукцию;
- высокие процентные ставки;
- изменение в структуре запасов сырья, характере трудозатрат;
- уровень конкурентоспособности предприятия;
- требования по охране окружающей среды на уровне государственного регулирования.

Основными ценообразующими факторами при определении стоимости имущества являются:

Техническое состояние объекта оценки. Как правило, объект в плохом техническом состоянии имеет более низкую рыночную стоимость, нежели относительно новое, не требующее больших затрат на восстановление.

Технические характеристики (параметры). Как правило, объект с более усовершенствованными и производительными характеристиками имеет более высокую рыночную стоимость, нежели объект с менее производительными характеристиками. Год выпуска объекта оценки. Как правило, объект более старого года выпуска имеет более низкую рыночную стоимость, нежели относительно новое, не требующее больших затрат на восстановление.

Приведение интервалов значений основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости см. расчетную часть отчета об оценке.

Практическая оценка стоимости машин и оборудования представляет собой не простую задачу в связи с недостаточной информационной базой. Прежде всего, это связано с большим разнообразием машин и оборудования, что, чаще всего, не позволяет найти какие-либо аналитические материалы по конкретному оборудованию. Использовать имеющиеся обзоры рынка по отдельным видам оборудования в платном доступе обычно не позволяет бюджет оценки, особенно если оценка оборудования производится достаточно редко, да и не всегда там есть то, что необходимо оценщику. Большая номенклатура машин и оборудования так же мешает проведению систематических исследований.

В связи с этим большое значение приобретают экспертные методы исследований по изучению влияния основных факторов рынка на стоимость машин и оборудования. Однако сразу же встает вопрос, где взять необходимое количество экспертов по столь разнообразным объектам. Был найден выход из почти безвыходной ситуации - это воспользоваться знаниями и опытом достаточно большого количества оценщиков, которые обладают навыками оценки подобных объектов.

Именно эта идея и была реализована в "Справочнике оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования", авторы Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Дюбак Д.В., Крайникова Т.В., издание второе, 2019 год.

Классификация машин и оборудования, а так же ценообразующие факторы представлены в таблице ниже.

№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
1	Транспортные средства и спецтехника общего применения	Легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.	Большое количество предложений	Большое количество предложений на рынке	Физический (механически в дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.
2	Спецтехника узкого применения	Автомобильная: Экскаваторы, грейдеры, погрузчики, лесовозы и др. Подъемная: погрузчики, гидроманипуляторы, гидростолы, 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.
3	Железнодорожные и водные транспортные средства	Электропоезда, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки	Монтаж и транспортировка не требуется	Регламентированное техническое обслуживание и ремонт
4	Серийное оборудование широкого профиля	Холодильное, отопительное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Как правило, большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
5	Узкоспециализированное оборудование	Производственные линии, плавильные печи, установки (например для получения изопрена) т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченно в количестве предложений	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Требуется монтаж (шеф монтаж) и дорогостоящая транспортировка	Периодическое ТО и Р при необходимости
6	Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	Цистерны, резервуары, паровые котлы, и т.д.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять	Ограниченно в количестве предложений	Физический (Коррозийный) зависит от календарного срока службы	Монтаж требуется для стационарных объектов. Требуется транспортировка	Периодическое ТО и Р при необходимости
7	Электронное оборудование	Оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Моральное устаревание (быстро развивающиеся технологии)	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
8	Инструменты, инвентарь, приборы	Мебель, буровые и отбойные молотки, перфораторы, измерительные регулирующие приборы устройства и лабораторное оборудование и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механически в дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится

Анализ скидки на торг

При проведении затратного подхода при оценке объектов машин и оборудования следует учитывать скидку на торг. Корректировка определена на основании "Справочнике оценщика машин и оборудова-

ния. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования", авторы Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Дюбак Д.В., Крайникова Т.В., издание второе, 2019 год.

В таблицах приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилером, при условии, что этот объект, будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке.

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

Таблица 2.2.1

Группа	Среднее	Расширенный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт спецназначения общего применения	14	7,7	21,3	1,51
Спецтехника узкого применения	20	11,7	28,5	1,69
Железнодорожный и водный транспорт	21	12,0	29,1	1,67
Специальное оборудование широчайшего профиля	19	10,2	26,5	1,66
Узкоспециализированное оборудование	27	15,9	38,2	1,90
Средства хранения и транспортировки и жидких и газообразных веществ	26	15,0	39,2	2,20
Электронное оборудование	27	13,1	40,0	1,93
Электронное оборудование	27	13,7	40,5	2,05

11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Понятие наиболее эффективного использования (НЭИ)	<p>Понятие наиболее эффективного использования определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно условие физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.</p> <p>Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу.</p> <p>Подразумевается, что определение наилучшего и наиболее эффективного использования является результатом суждений эксперта на основе его аналитических навыков. В практике оценки недвижимости положение о наиболее эффективном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.</p>
Основные критерии анализа НЭИ	<p>При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта используются четыре основных критерия анализа:</p> <p>Физическая возможность - физическая возможность реализации наиболее эффективного использования рассматриваемого объекта, соответствие ресурсному потенциалу.</p> <p>Юридическая допустимость – характер, срок и форма предполагаемого использования не должна противоречить законодательству и правовым ограничениям существующим, либо потенциальным.</p> <p>Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить доход равный или больший суммы операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат.</p> <p>Максимальная эффективность - кроме получения чистого дохода как такового, наиболее эффективное использование подразумевает наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком. Т.е. либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта</p>
Анализ и выводы по анализу НЭИ	<p>Учитывая юридическую правомочность, физическую осуществимость, финансовую оправданность, максимальную эффективность, наиболее эффективное использование оцениваемого объекта в качестве фактического использования – транспортное</p>

12. МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ И ОБОСНОВАНИЯ ВЫБОРЫ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

12.1. Общее описание основных подходов, применяемых при оценке машин и оборудования

<p>Основные подходы, применяемые при оценке</p>	<p>При проведении оценки используются три основных концептуальных подхода: сравнительный, доходный, затратный.</p> <p>Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.</p>
<p>Сравнительный подход</p>	<p>Сравнительный подход базируется на рыночной информации и учитывает текущие действия потенциальных продавцов и покупателей. Данный подход предусматривает использование информации о сделках купли — продажи.</p> <p>В основу подхода положена объективно проявляющаяся зависимость цен сделок на рынке от ценообразующих факторов для объектов, подобных объекту оценки. При этом имеется ввиду, что понятие рыночной стоимости по сути своей совпадает с понятием равновесной цены (P^*), которая оказывается функцией только количественных характеристик (f_j) исчерпывающе полной совокупности ценообразующих факторов, определяющих спрос и предложение для объектов сравнения:</p> $P^* = F (f_1, f_2, \dots, f_j, \dots, f_{k-1}, f_k) = F(\{f_j\}) \quad (9.5)6$ <p>В современной практике, сравнительный подход реализуется одним из двух методов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> метод моделирования рыночного ценообразования; <input type="checkbox"/> метод сравнительного анализа сделок (метод прямого сравнения); <p>Метод моделирования рыночного ценообразования предусматривает построение зависимости типа (9.5) путем статистической обработки достаточно большого массива данных о состоявшихся сделках с объектами сравнения. Указанная зависимость предназначается для длительного использования в оценке множества объектов, что требует обеспечения корректировки этой зависимости во времени на основе мониторинга рынка. При этом ценообразующие факторы включают в себя не только факторы, характеризующие сами объекты, но так же факторы, определяющие единую для всех объектов физическую, юридическую, экономическую и социальную среду их функционирования.</p> <p>Этот метод позволяет использовать полученную универсальную зависимость не только для определения стоимости оцениваемого объекта, но так же и для оценки любых объектов, имеющих функциональное назначение заложенное в модели.</p> <p>Метод сравнительного анализа сделок опирается на анализ цен небольшого числа рыночных сделок с объектами аналогами, отобранными по принципу наибольшей близости к объекту оценки не только набором (как в методе моделирования), но и величинами характеристик ценообразующих факторов.</p> <p>Анализ сделок позволяет осуществить корректировку цены сделки путем ее изменения на величину поправки, рассчитываемую по рыночной цене различия количественных характеристик ценообразующих факторов для объекта оценки и объекта сравнения (аналога). Эта корректировка позволяет оценить величину, которая могла бы быть уплачена за объект аналог, если бы последний имел такие же ценообразующие факторы, как и у объекта оценки.</p> <p>Применяя данный метод необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> изучить состояние и тенденции рынка и особенно того сегмента, к которому принадлежит оцениваемый объект; <input type="checkbox"/> выявить и проверить информацию о сделках с объектами аналогичными объекту оценки; <input type="checkbox"/> выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения; <input type="checkbox"/> скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта аналога по данному элементу сравнения; <input type="checkbox"/> согласовать результаты скорректированных значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам обосновав схему согласования скорректированных цен

Доходный подход	<p>объектов аналогов.</p> <p>Доходный подход является общепринятым подходом к оценке рыночной стоимости в рамках которого используются один или более методов, основанных на пересчете ожидаемых доходов в стоимость.</p> <p>Определение рыночной стоимости объекта, с позиции доходного подхода, основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за данный актив больше, чем текущая стоимость будущих доходов, получаемых в результате его функционирования (иными словами, покупатель в действительности приобретает право получения будущих доходов от владения собственностью).</p> <p>Аналогичным образом, собственник не продаст свое имущество по цене ниже текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов.</p> <p>Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того, что стоимость объекта непосредственно связана с текущей стоимостью будущих чистых доходов, которые принесет данный актив. Текущая стоимость суммы будущих доходов служит ориентиром того, сколь много готов заплатить потенциальный инвестор. Ожидаемые доходы, как они понимаются в рамках доходного подхода, имеют денежное выражение. В зависимости от характера оцениваемого объекта, а также других факторов, ожидаемые доходы могут быть достаточно точно выражены через такие показатели как денежный поток или чистый операционный доход.</p> <p>Методы, используемые в рамках доходного подхода, подразделяются на две группы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> метод дисконтирования <input type="checkbox"/> метод капитализации <p>Метод дисконтирования денежных потоков используется тогда, когда можно в достаточной мере обоснованно прогнозировать будущие денежные потоки, прогнозируемые потоки будут существенно отличаться от текущих, при этом, ожидается, что денежный поток в последний год прогнозного периода будет значительной положительной величиной. Другими словами, метод более применим (чем метод капитализации) к приносящим доход объектам, имеющим нестабильные потоки доходов и расходов.</p> <p>Отличительной особенностью и главным достоинством данного метода является то, что он позволяет учесть несистематические изменения потока доходов, которые нельзя описать какой-либо математической моделью.</p> <p>При составлении прогноза доходов в рамках некоторого прогнозного периода, длительность которого определяется временем стабилизации денежного потока, необходимо учитывать риск, связанный с их получением, под которым подразумевается степень неопределенности достижения в будущем ожидаемых результатов, т.е. необходимо оценить степень вероятности получения прогнозируемого денежного потока. Численной мерой инвестиционного риска, в модели расчета методом дисконтирования, является ставка дисконтирования.</p> <p>Сумма текущей стоимости денежных потоков в прогнозный период и текущего значения остаточной стоимости (т.е. остаточной стоимости приведенной к дате оценки) и будет равна рыночной стоимости оцениваемого объекта:</p> $PV = \sum C_i / (1+D)^i + M / (1+D)^n \quad (9.3)4$ <p>где PV - чистая приведенная стоимость;</p> <hr/> <p><small>2 Учебное пособие Федотова М.А. «Практика оценки стоимости машин и оборудования», стр. 89 3 Интернет-сайт: http://www.asia-business.ru/tables/tariff/group.php?id=86 4 Учебное пособие «Оценка стоимости машин и оборудования» под редакцией В. П. Антонова - М.: Издательский дом «Русская оценка» . 2005г.</small></p> <p>C_i - объем чистого денежного потока, получаемый в i-тый период прогнозного периода; D - ставка дисконта; i - период (обычно определяется на середину периода, поэтому используется значение $i - 0,5$); M - стоимость реверсии; n - начало первого года постпрогнозного периода (конец последнего года прогнозного периода).</p> <p>Метод капитализации предполагает, что в будущем все доходы от эксплуатации объекта будут либо одного размера, либо будут иметь постоянную величину среднегодовых темпов роста. Подобный подход, в определенной степени более</p>

	<p>прост (по сравнению с методом дисконтирования доходов), поскольку не требуется составления средне- и долгосрочных прогнозов доходов (прогноznым периодом является бесконечный поток).</p> <p>Расчет стоимости данным методом выполняется в три последовательных этапа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> расчет ежегодного чистого операционного дохода (NOI); <input type="checkbox"/> расчет ставки капитализации (R); <input type="checkbox"/> расчет текущей стоимости объекта согласно формуле: $C_{\text{дох.}} = \text{NOI} / R \quad (9.4)5$
<p>Затратный подход</p>	<p>Затратный подход к оценке имущества обеспечивает подготовку заключения о рыночной стоимости объекта на основании расчета и суммирования всех затрат на создание и ввод в эксплуатацию объекта.</p> <p>Для объекта, который к моменту оценки в течении некоторого времени уже эксплуатировался, найденная таким образом стоимость объекта с новыми улучшениями уменьшается на величину, определяемую степенью снижения потребительских качеств компонентов собственности, влияния окружающей среды.</p> <p>Основные этапы применения затратного подхода:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> оценка восстановительной стоимости объекта: рассчитывается стоимость воспроизводства, т.е. сумма затрат на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий. Полная стоимость воспроизводства может быть определена по действующим на момент оценки ценам на идентичный объект или определена по себестоимости. <input type="checkbox"/> расчет величины выявленных видов износа (снижения потребительских качеств в результате воздействия эксплуатационных, временных, рыночных и/или иных факторов). Определение физического износа. Под физическим износом конструкций, элемента, системы в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате эксплуатации и воздействия природно-климатических факторов. <p>Физический износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкций, элемента, системы в целом, и их восстановительной стоимости. Определение функционального устаревания.</p> <p>Функциональное устаревание, вызывается несоответствием конструктивного решения объекта современным стандартам.</p> <p>Внешнее (экономическое) устаревание. Обусловлено местоположением объекта или внешним факторами. Следствием является снижение продажной цены (потеря стоимости) объекта из-за изменений в рыночном окружении. Настолько же изменится и привлекательность объекта в глазах потенциального покупателя.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> определение остаточной стоимости путем уменьшения восстановительной стоимости на величину совокупного износа. <p>Методы затратного подхода:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> методы, основанные на способах прямого определения затрат; <input type="checkbox"/> методы, основанные на способах косвенного определения затрат. <p>Рыночная стоимость определяется по формуле:</p> $C_{\text{ост}} = C_{\text{восст.}} * (1 - И) \quad (9.1)1$ <p>Где $C_{\text{восст.}}$ – восстановительная стоимость - скорректированная на дату оценки стоимость, руб.; И – общий износ.</p> <p>Восстановительная стоимость определяется по формуле:</p> $C_{\text{восст.}} = P * K_K * K_{\text{в.п.}} * K_{\text{ндс}} \quad (9.2)2$ <p>1 Учебное пособие Федотова М.А. «Практика оценки стоимости машин и оборудования», стр. 71.</p> <p>где P – цена производителя;</p> <p>K_K – коэффициент корректировки по конструктивным параметрам</p> <p>$K_{\text{в.п.}}$ – величина ввозной таможенной пошлины; принята в соответствии с таможенным законодательством РФ, в размере 10% от стоимости³;</p> <p>$K_{\text{ндс}}$ – ставка НДС - 20%.</p>

12.2. Выбор и обоснование подхода к оценке рыночной стоимости объекта экспертизы

Выбор подхода к оценке рыночной стоимости Объекта	<p>В соответствии с «ФСО V «Подходы и методы оценки», утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200:</p> <p>«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».</p> <p>Как уже было отмечено, теория оценки рассматривает возможность применения трех подходов при определении рыночной стоимости: с точки зрения затрат, сравнения аналогов продаж и с точки зрения приносимого объектом дохода.</p> <p>Возможность и целесообразность применения каждого из подходов, а также выбор методики расчетов в рамках каждого подхода определяется в каждом случае отдельно, исходя из многих факторов, в том числе, специфики объекта оценки и вида определяемой стоимости</p>
Обоснование выбора подходов к оценке Объекта	<p>В результате проведенного анализа, эксперт пришел к следующим выводам о возможности применения подходов к оценке:</p> <ul style="list-style-type: none">- Доходный подход при оценке транспортных средств, как правило, не применяется ввиду следующих обстоятельств: Доходный подход дает достаточно точные результаты в случае, когда объект исследования (оценки) является типично доходным объектом, способным генерировать доход как самостоятельная единица. Коммерческие транспортные средства обычно используются в составе имущественных комплексов, поэтому оценка стоимости конкретного транспортного средства может быть выполнена только опосредованно путем оценки его вклада в общий поток доходов и расходов комплекса, что с одной стороны трудоемко, а с другой приведет к значительной погрешности;- Сравнительный подход является наиболее рыночным, отражающим спрос и тенденции, которые существуют на дату оценки в том секторе рынка, к которому принадлежит объект оценки. «...13. При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.» (ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»).- Затратный подход в оценке КТС применяется в случае невозможности использования сравнительного подхода, так как не учитывает конъюнктуру рынка. «...14. При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения: при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход...» (ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)») <p>Проанализировав имеющуюся информацию, эксперт (оценщик) пришел к выводу, что расчет стоимости объекта оценки в б/у состоянии объекта может быть произведен сравнительным подход методом анализа продаж (предложений) аналогичных транспортных средств .</p> <p>Таким образом, расчет величины стоимости, в рамках настоящей оценки производился с применением единственного сравнительного подхода. Доходный и затратный подходы, при определении рыночной стоимости объекта оценки не применялись.</p>

13. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ ОЦЕНКИ

Рыночная стоимость КТС отражает его комплектацию, комплектность, фактическое техническое состояние, срок эксплуатации, пробег, условия, в которых оно эксплуатировалось, конъюнктуру первичного и вторичного рынка КТС в регионе. Эти факторы выступают в качестве критериев корректировки средней

цены оцениваемого КТС с целью получения его рыночной стоимости.

Расчет рыночной стоимости КТС (Ск_{тс}) производится по формуле (1):

$$C_{\text{КТС}} = C_{\text{ср}} \left(1 \pm \left(\frac{\text{П}_\text{п}}{100} \right) \pm \left(\frac{\text{П}_\text{э}}{100} \right) \right) + C_{\text{доп}}, \text{ руб.},$$

где: С_{ср} - средняя цена КТС, руб.;

П_п - процентный показатель корректировки средней цены КТС по пробегу, %;

П_э - процентный показатель корректировки средней цены КТС в зависимости от условий эксплуатации, %;

С_{доп} - дополнительное увеличение (уменьшение) стоимости в зависимости от его комплектности, комплектации, наличия повреждений и факта их устранения, обновления составных частей, руб.

Корректировка средней цены КТС по пробегу КТС учитывает отличия между фактическим средним годовым пробегом и нормативным среднегодовым пробегом оцениваемого КТС. Значения П_п принимаются на основании рекомендаций справочника с ценами подержанных КТС, используемого при расчете стоимости. Если справочные цены в расчете стоимости не применяются, то значения П_п принимаются в соответствии с таблицами приложения 3.2 к Методическим рекомендациям. Показатель не применяется для прицепов, полуприцепов, специальных КТС, строительной и сельскохозяйственной техники.

Корректировка средней цены КТС в зависимости от условий эксплуатации проводится с учетом значений П_э, приведенных в приложении 3.3 к Методическим рекомендациям.

Основанием для корректировки средней цены КТС вследствие изменения его технического состояния является результат осмотра КТС экспертом и (или) соответствующее документальное подтверждение выполненного ремонта, замены составных частей или инструментальное исследование специалистом, проведенное для установления факта выполненного ремонта или другого воздействия на КТС.

Корректировка средней цены КТС, исходя из его комплектности, опций комплектации, обновления составных частей, повреждений и факта их устранения определяется по формуле (2):

$$C_{\text{доп}} = C_1 \pm C_2 \pm (C_{\text{р}} + C_{\text{м}} + C_{\text{зч}} \cdot (1 - \text{И}) + C_{\text{утс}}), \text{ руб.},$$

где С₁ - увеличение средней цены КТС вследствие замены (обновления) его составных частей в процессе эксплуатации, руб.;

С₂ - изменение средней цены КТС в зависимости от опций его комплектации, руб.;

С_р - стоимость ремонтных работ по восстановлению КТС, в случае его нахождения в поврежденном или разукomплектованном состоянии на дату оценки, или стоимость работ с целью повышения его отдельных потребительских качеств (тюнинга), руб.;

С_м - стоимость необходимых для ремонта материалов, в случае его нахождения в поврежденном или разукomплектованном состоянии на дату оценки, или для выполнения работ с целью повышения его отдельных потребительских качеств (тюнинга), руб.;

С_{зч} - стоимость новых запасных частей, в случае нахождения КТС в поврежденном или разукomплектованном состоянии на дату оценки, или для выполнения работ с целью повышения его отдельных потребительских качеств (тюнинга), руб.;

И - коэффициент износа составной части, подлежащей замене, %;

С_{утс} - величина утраты товарной стоимости КТС на дату оценки, руб.

Определение рыночной стоимости транспортного средства

Значение средней цены соответствует наиболее низкой цене, по которой участники рынка готовы продать оцениваемое КТС, и наиболее высокой цене, по которой участники рынка готовы купить это КТС.

Средняя цена С_{ср} определяется исследованием цен продаж идентичных КТС на дату оценки. При этом учитывается нормативный пробег для данной группы идентичных КТС и только те продажи, которые отвечают понятию «рыночная стоимость».

Если при определении С_{ср} используются цены предложения к продаже, то среднерыночная цена должна быть скорректирована в соответствии с нижеприведенной формулой (3):

$$C_{\text{ср}} = C_{\text{пред}} \times K_{\text{т}}, \text{ руб.},$$

где С_{пред} - средняя цена предложения к продаже подержанного КТС, соответствующего срока эксплуатации, руб.;

К_т - коэффициент торга, учитывающий отличие средней цены продажи КТС от средней цены предложения к продаже.

Коэффициент торга определяется соотношением текущей средней цены продажи к средней цене предложения к продаже КТС. Его значение зависит от марки, модели КТС, срока его эксплуатации, конъюнктуры рынка КТС. Как правило, значение коэффициента торга находится в пределах 0,9 1 ...0,99. Во время кризисных колебаний национальной денежной единицы возможно большее снижение коэффициента тор-

га.

Значение коэффициента торга K , находится в пределах 0,7...0,9 для КТС, имеющего поврежденные маркировочные обозначения номерных составных частей, подлежащих регистрации и учету (в частности, идентификационный номер), но отчуждение которого не противоречит законодательству.

Если в справочнике цен на подержанные КТС имеются средняя цена предложения к продаже и средняя цена продажи, то полученное расчетное значение коэффициента K_t может быть использовано и для других аналогичных КТС, по которым отсутствуют ценовые справочные данные.

Расчет стоимости подержанного ТС на дату оценки в рамках сравнительного подхода, при использовании рыночного метода, производится по нижеприведенной схеме:

Исходная информация для определения рыночной цены ТС может быть получена экспертом из следующих источников:

- сведения из региональных периодических справочных изданий о ценах на новые и подержанные ТС;

- данные организаций, реализующих подержанные ТС;

- тематические сайты сети Internet, отображающие информацию о рынке региона, в котором определяется цена ТС;

- отчеты о результатах исследования регионального рынка подержанных ТС.

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

- определяется средняя цена предложения по формуле (4):

$$C_{\text{предл (прибл)}} = \sum C_i / i,$$

где C_i – цена предложения i -го ТС, руб.;

i – количество предложений; $i \geq 3$;

- оценивается разброс цен предложения относительно рассчитанного выше среднего значения. Разброс не должен превышать 20% (5):

$$\left(\frac{C_i - C_{\text{предл (предв)}}}{C_{\text{предл (предв)}}} \right) \times 100\% \leq 20\% ;$$

В случае если отклонение i -го предложения превышает 20%, данное предложение исключается из выборки. Окончательный расчет средней цены предложения производится с учетом выборки, состоящей из предложений, отклонение которых от предварительной средней стоимости не превышает 20%.

Корректировка на состояние определяется по формуле (6):

$$K = (1 - \text{Иоц}/100) / (1 - \text{Иан}/100),$$

где Иоц – износ оцениваемого объекта;

Иан - износ объекта аналога

Источник: Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования «Справочник оценщика машин и оборудования» /Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Л.А.Лейфер (2019).

Иные корректировки применяются в соответствии с Приложениями 3.2, 3.3., 3.4. Методических рекомендаций по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки / Е. Л. Махнин, И. Н. Новоселецкий, С. В. Федотов и [др.]; науч. руков.С. А. Смирнова, В. Г. Григорян; М-во юстиции Рос. Федерации, Федер. бюджет, учреждение Рос. федер. центр судеб. экспертизы. - М.: ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, 2018.

Если достигнута разброса цен в выборке относительно средней цены предложения в пределах 20 % не представляется возможным, то средняя цена предложения к продаже КТС определяется как медиана. В этом случае из последовательного ряда ценовых значений исключают попарно значения из начала и конца числового ряда. Медианой является оставшееся значение или среднее арифметическое двух оставшихся значений.

Описание аналогов (предложений о продаже аналогичных транспортных средств)

Для определения рыночной стоимости ТС сравнительным подходом с применением рыночного метода оценки использовались объявления о продаже аналогичных транспортных средств (см. Приложение):

Фактор	ОО	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка, модель	«УАЗ Патриот» МКПП, 2,7 л, 128 л.с.	«УАЗ Патриот» МКПП, 2,7 л, 128 л.с.	«УАЗ Патриот» МКПП, 2,7 л, 128 л.с.	«УАЗ Патриот» МКПП, 2,7 л, 128 л.с.
Местонахождения объекта	Ивановская об- ласть	Ивановская об- ласть +1000 км.	Ивановская об- ласть +1000 км.	Ивановская об- ласть +1000 км.
Состояние	Удовлетворит.	Удовлетворит.	Удовлетворит.	Удовлетворит.
Сделка или предложе- ние	предложение	предложение	предложение	предложение

Дата предложения, год	-	1 квартал 2025	1 квартал 2025	1 квартал 2025
Пробег, км.	296748	338734	212002	286000
Запрошенная продавцом стоимость, руб.	-	550000	560000	585000
Год выпуска	2014	2014	2014	2014
Двигатель	2,7 л / 128л.с. / Бензин	2,7 л / 128л.с. / Бензин	2,7 л / 128л.с. / Бензин	2,7 л / 128л.с. / Бензин
Трансмиссия	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Срок эксплуатации, лет	11	11	11	11
Источник информации	www.auto.ru (см Приложение)			
Корректировка на торг, К	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	495000	504000	526500
Корректировка на отличия по пробегу, %	-	1	1	1
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	495000	504000	526500
Физический износ, %	-	60	60	60
Корректировка на состояние (износ), К	-	1	1	1
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	495000	504000	526500
Корректировка на конструктивные отличия (тип КПП, тип двигателя и др.), К	-	1	1	1
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	495000	504000	526500
Вес	-	-	-	-
Взвешенная стоимость, рублей	-	0	0	0

Фактор	ОО	Аналог 4	Аналог 5	Аналог 6
Марка, модель	«УАЗ Патриот» МКПП, 2,7 л, 128 л.с.	«УАЗ Патриот» МКПП, 2,7 л, 128 л.с.	«УАЗ Патриот» МКПП, 2,7 л, 128 л.с.	«УАЗ Патриот» МКПП, 2,7 л, 128 л.с.
Местонахождения объекта	Ивановская область	Ивановская область +1000 км.	Ивановская область +1000 км.	Ивановская область +1000 км.
Состояние	Удовлетворит.	Удовлетворит.	Удовлетворит.	Удовлетворит.
Сделка или предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Дата предложения, год	-	1 квартал 2025	1 квартал 2025	1 квартал 2025
Пробег, км.	296748	242000	234512	210000
Запрошенная продавцом стоимость, руб.	-	700000	755000	800000
Год выпуска	2014	2014	2014	2014
Двигатель	2,7 л / 128л.с. / Бензин	2,7 л / 128л.с. / Бензин	2,7 л / 128л.с. / Бензин	2,7 л / 128л.с. / Бензин
Трансмиссия	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Срок эксплуатации, лет	11	11	11	11
Источник информации	www.auto.ru (см Приложение)			
Корректировка на	-	0,9	0,9	0,9

торг, К				
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	630000	680000	720000
Корректировка на отличия по пробегу, %	-	1	1	1
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	630000	680000	720000
Физический износ, %	-	60	60	60
Корректировка на состояние (износ), К	-	1	1	1
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	630000	680000	720000
Корректировка на конструктивные отличия (тип КПП, тип двигателя и др.), К	-	1	1	1
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	630000	680000	720000
Вес	-	1	-	-
Взвешенная стоимость, рублей	-	630000	0	0

Фактор	ОО	Аналог 7	-	-
Марка, модель	«УАЗ Патриот» МКПП, 2,7 л, 128 л.с.	«УАЗ Патриот» МКПП, 2,7 л, 128 л.с.	-	-
Местонахождения объекта	Ивановская область	Ивановская область +1000 км.	-	-
Состояние	Удовлетворит.	Удовлетворит.	-	-
Сделка или предложение	предложение	предложение	-	-
Дата предложения, год	-	1 квартал 2025	-	-
Пробег, км.	296748	210000	-	-
Запрошенная продавцом стоимость, руб.	-	930000	-	-
Год выпуска	2014	2014	-	-
Двигатель	2,7 л / 128л.с. / Бензин	2,7 л / 128л.с. / Бензин	-	-
Трансмиссия	МКПП	МКПП	-	-
Срок эксплуатации, лет	11	11	-	-
Источник информации	www.auto.ru (см Приложение)			
Корректировка на торг, К	-	0,9	-	-
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	837000	-	-
Корректировка на отличия по пробегу, %	-	1	-	-
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	837000	-	-
Физический износ, %	-	60	-	-
Корректировка на состояние (износ), К	-	1	-	-

Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	837000	-	-
Корректировка на конструктивные отличия (тип КПП, тип двигателя и др.), К	-	1	-	-
Скорректированная стоимость аналога, рублей	-	837000	-	-
Вес	-	-	-	-
Взвешенная стоимость, рублей	-	0	-	-

Средневзвешенная стоимость, рублей	630000
------------------------------------	--------

* в анализируемой подборке аналогов зависимость стоимости от пробега не усматривается, введение корректировки на пробег приведет к погрешности в вычислениях, разница в пробеге с объектом оценки учтена в корректировке на состояния объектов-аналогов.

Заключение о стоимости объекта оценки, полученной в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Объект оценки	Техническое состояние на дату оценки	Итоговая величина рыночной стоимости, рублей
1	Транспортное средство марки «УАЗ ПАТРИОТ», тип ТС легковой универсал, VIN ХТТ316300F1001334, 2014 г.в., модель № двигателя 409050 Е3044571, шасси (рама) № 316300F0501697, кузов № 316300F1001334, мощность двигателя 128 л.с., рабочий объем двигателя 2693 куб.см, цвет кузова желто-зеленый, ПТС 37 РК 506583	Удовлетворительное, в работоспособном состоянии, пробег 296748 км	630 000

14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой величины стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности. Для определения итоговой величины стоимости используется метод средневзвешенного значения, а также субъективное мнение Оценщика. Расчет стоимости по определению рыночной стоимости права аренды произведен с применением сравнительного подхода к оценке.

Результат расчета стоимости, полученный в рамках применения сравнительного подхода, по мнению Оценщика, с большей степенью достоверности отражает фактическую величину рыночной стоимости.

Таким образом, с учетом использования результатов оценки, оценщик придает сравнительному подходу вес 1.

Подход	Значение	Вес	Итог
Сравнительный	630 000	1	630 000
Доходный	не применялся	-	-
Затратный	не применялся	-	-
Всего:			630 000

15. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В соответствии с Договором на оценку имущества № 27/1 от 27.01.2025г., ООО "Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления", действующее на основании Устава, произвело оценку движимого имущества по состоянию на 27.01.2025г.

Заказчик оценки	Комитет экономического развития, управления муниципальным имуществом, торговли, конкурсов, аукционов администрации Пучежского муниципального района Адрес: 155360 Ивановская область, г. Пучеж, ул. Ленина, д.27, каб.210. Тел.: 8(49345) 2-21-83, E-mail: ekonomika37@mail.ru ИНН 3720003995 КПП 372001001 л/сч.03333013770 Казначейский счет: 03231643246210003300 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ Г.ИВАНОВО БИК ТОФК: 012406500 ЕКС ТОФК: 40102810645370000025 ОКТМО: 24621101001
Исполнитель	ООО «Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления» Юридический и почтовый адрес: 155908, Ивановская область, г. Шуя, ул. Кооперативная, дом 51. ИНН 3706009730 КПП 370601001 ОГРН 1023701392175 Свидетельство о государственной регистрации N997 от 8 января 2002г. Тел. 8 (49351)3-10-91 E-mail: audit37@list.ru Страховой полис № 24420В4000003. Страховое открытое акционерное общество «ВСК».
Оценщик	Ларин Олег Вячеславович Почтовый и фактический адрес: 153000, г. Иваново, ул. Лакина, д. 1-б Тел.:8-910-693-96-69 E-mail: audit37@list.ru -Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 044514-2 от 04.10.2024г. на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» № 374. Срок действия квалификационного аттестата до 04.10.2027г. - Страховой полис № 24420В4000004. Страховое акционерное общество «ВСК».
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Задачи оценки	Оценка проводится для продажи объекта
Состав оцениваемого имущества	Транспортное средство марки «УАЗ ПАТРИОТ», тип ТС легковой универсал, VIN ХТТ316300F1001334, 2014 г.в., модель № двигателя 409050 E3044571, шасси (рама) № 316300F0501697, кузов № 316300F1001334, мощность двигателя 128 л.с., рабочий объем двигателя 2693 куб.см, цвет кузова желто-зеленый, ПТС 37 РК 506583
Правообладатель	Пучежский муниципальный район Ивановской области ПТС 37 РК 506583
Дата составления отчета об оценке и его номер	28.01.2025г. № 27/10-125
Действительная дата оценки	27.01.2025г.
Основание для проведения оценки	Договор на оценку имущества № 27/1 от 27.01.2025г.,
Срок проведения оценки	27.01.-28.01.2025г.

В результате проведенного анализа и расчетов с использованием существующих методик оценки имущества, Оценщик пришел к следующим выводам с учетом указанных допущений и ограничений.

Оценка рыночной стоимости объекта оценки произведена на основании информации и документации, предоставленной Заказчиком.

Результирующее значение стоимости, соответствует значению, полученному в рамках сравнительного подхода к оценке.

Подход	Значение	Вес	Итог
Сравнительный	630 000	1	630 000

Доходный	не применялся	-	-
Затратный	не применялся	-	-
Всего:			630 000

На основании проведенной оценки сложилась следующая стоимость оцениваемого объекта по состоянию на 27.01.2025г.

№ п/п	Объект оценки	Техническое состояние на дату оценки	Итоговая величина рыночной стоимости, рублей без учета НДС
1	Транспортное средство марки «УАЗ ПАТРИОТ», тип ТС легковой универсал, VIN ХТТ316300F1001334, 2014 г.в., модель № двигателя 409050 Е3044571, шасси (рама) № 316300F0501697, кузов № 316300F1001334, мощность двигателя 128 л.с., рабочий объем двигателя 2693 куб.см, цвет кузова желто-зеленый, ПТС 37 РК 506583	Удовлетворительное, в работоспособном состоянии, пробег 296748 км	630 000

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться вне данного отчета, а только с полным содержанием. При этом необходимо принимать во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке	<p>Работы по оценке включают:</p> <ol style="list-style-type: none"> Исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе); Сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем; выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке. Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки; Состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности; Глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности; Отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах. Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты. Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экс-пертиза Объекта. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки	<p>Сумма денежного выражения ценности Объекта, (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер и может быть признана рекомендуемой, если с даты составления отчета об оценке прошло не более 6 месяцев.</p> <p>Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> – лиц, письменно уполномоченных Заказчиком; – суда, арбитражного или третейского суда; – уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.

	<p>Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</p> <p>От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p>
--	---

Оценщик

Ларин О.В.

16. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ

Исполнитель настоящего Отчёта имеет профессиональное образование в области оценки и является надлежащим профессиональным оценщиком. С полным пониманием существа вопроса и в соответствии со сложившимся у Оценщика мнением заявляем, что:

- все факты, изложенные в настоящем отчете, проверены, верны и соответствуют действительности;
- приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми им предположениями и существующими ограничительными условиями и допущениями, являющихся частью настоящего отчета, и представляют собой личные, беспристрастные, профессиональные формулировки;
- в отношении объекта оценки оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоит в родстве и не имеет никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами оцененного им имущества или намеревающихся совершить с ним сделку;
- оплата услуг оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью имущества или с деятельностью по оценке имущества, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененного имущества, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с имуществом;
- оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии требованиями Федерального Закона РФ от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки: ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, ФСО II «Виды стоимости» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, ФСО III «Процесс оценки» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, ФСО IV «Задание на оценку» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, ФСО V «Подходы и методы оценки» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, ФСО VI «Отчет об оценке» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, Федерального стандарта оценки N 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. N 328 и стандартами профессиональной деятельности в области оценки;
- в процессе анализа данных, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи оценщику, подписавшему настоящий отчет.

17. УСЛОВИЯ, ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

Нижеследующие Условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего отчета.

Общие условия

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом кроме как за подписью обеих сторон.

Общая цель отчета

Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный нами анализ и данные нами заключения не содержат полностью или частично взятые мнения.

Конфиденциальность

Оценщик обязуется сохранить конфиденциальность в отношении информации, представленной Заказчиком.

Положение об ответственности

Оценщик утверждает, что проведенная по настоящему договору работа соответствует профессиональным стандартам, и что привлеченный для ее выполнения персонал соответствует существующим требованиям. Настоящий отчет был подготовлен в соответствии и на условиях требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135 ФЗ и Федеральными стандартами оценки ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, ФСО N 10.

Мы не принимаем на себя ответственность за достоверность представленной информации, ответственность за это несет Заказчик. Мы исходили из того, что представленная нам информация являлась точной и правдивой, но не проводили проверки.

В своих действиях мы поступали как независимые исполнители. Размер нашего вознаграждения ни в какой степени не связан с нашими выводами.

Освобождение от ответственности

Заказчик должен принять условие заранее освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к Оценщику, вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы Оценщика, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения обязательств по настоящему договору.

Генеральный директор ООО «ВВЦ»

Ларин О.В.



Только на Авто.ру

УАЗ Patriot I Рестайлинг 2

2.7 л/128 л.с./Бензин Полный
Механика Чёрный
Внедорожник 5 дв.

550 000 ₽

2014 338 734 км

Справедливая цена

Купить в кредит

История авто бесплатно

Ждановский (210 км от Иванова)



УАЗ Patriot I Рестайлинг

2.7 л/128 л.с./Бензин Полный
Механика Зелёный
Внедорожник 5 дв.

560 000 ₽

2014 212 002 км

Справедливая цена

Купить в кредит

История авто бесплатно

Киров (500 км от Иванова)

✓ Проверенный дилер
Автомобили с пробегом
АГАТ на Дзержинского
✖ 4.5



УАЗ Patriot I Рестайлинг 2

2.7 л/128 л.с./Бензин Полный
Механика Чёрный
Внедорожник 5 дв.

585 000 ₽

2014 286 000 км

Справедливая цена

Купить в кредит

История авто бесплатно

Орёл (500 км от Иванова)



Только на Авто.ру

УАЗ Patriot I Рестайлинг

2.7 л/128 л.с./Бензин Полный
Механика Зелёный
Внедорожник 5 дв.

700 000 ₽

2014 242 000 км

Купить в кредит

История авто бесплатно

<https://auto.ru/ivanovo/cars/uaz/patriot/2014-year/all/?km age from=200000&km age to=350000&displacement from=2600&displacement to=2700&sort=price-asc>



УАЗ Patriot I Рестайлинг

2.7 л/128 л.с./Бензин
Механика
Внедорожник 5 дв.

Полный
Жёлтый

755 000 ₽

2014 234 512 км

со скидками
726 000 ₽

✓ Проверенный дилер
Боравто на Остужева
✶ 4.5

[Купить в кредит](#)

[История авто бесплатно](#) [Скидки](#)

Воронеж (600 км от Иванова)



УАЗ Patriot I Рестайлинг 2

2.7 л/128 л.с./Бензин
Механика
Внедорожник 5 дв.

Полный
Чёрный

800 000 ₽

2014 210 000 км

[Купить в кредит](#)

[История авто бесплатно](#)

Пенза (480 км от Иванова)



УАЗ Patriot I Рестайлинг 2

2.7 л/128 л.с./Бензин
Механика
Внедорожник 5 дв.

Полный
Жёлтый

930 000 ₽

2014 210 000 км

[Купить в кредит](#)

[История авто бесплатно](#)

Орёл (500 км от Иванова)

https://auto.ru/ivanovo/cars/uaz/patriot/2014-year/all/?km_age_from=200000&km_age_to=350000&displacement_from=2600&displacement_to=2700&sort=price-asc