

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ  
АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ»



**ООО «ЦЕНТР ОЦЕНКИ И  
ЭКСПЕРТИЗЫ»**

445354, Самарская обл., г.Жигулевск ул.9 Января, 18  
ИНН/КПП 6345014397/634501001 ОГРН: 1056382036083, дата присвоения 27.06.2005г.  
р/счет 40702810100730001185 в АО «Банк ДОМ.РФ»,  
кор/счет 30101810345250000266, БИК 044525266  
тел/факс 8 (84862) 7-16-36; +7 917 132 8551

**ОТЧЕТ №43/05/23**

**об оценке транспортного средства**

**Lada-211540, VIN: ХТА21154084556971; 2008 г.вып., гос.номер Н  
426 УХ 163**



**ДАТА ОЦЕНКИ:**

**29 мая 2023г.**

**ЗАКАЗЧИК:**

**Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации городского округа  
Жигулевск**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**ООО «Центр оценки и экспертизы»**

г. Жигулевск, 2023 г.

**СОДЕРЖАНИЕ.**

1.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	4
1.1.	Основные факты и выводы	4
1.2.	Задание на оценку	5
1.3.	Сведения о заказчике оценки и об оценщике	6
1.4.	Допущения и ограничительные условия	7
1.5.	Применяемые стандарты оценочной деятельности	7
1.6.	Основные понятия и определения	8
1.7.	Этапы проведения оценки	10
2.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ	10
2.1.	Перечень документов	10
2.2.	Характеристики объекта аренды	10
3.	Анализ рынка объекта оценки	12
3.1.	Анализ социально-экономической ситуации в регионе	12
3.2.	Анализ социально-экономической ситуации в г.Жигулевске	16
3.3.	Анализ рынка объекта оценки	19
3.4.	Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки	21
4.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	21
4.1.	Обоснование и выбор используемых подходов и методов оценки.	21
4.2.1	Сравнительный подход	27
4.3.	Согласование результатов расчетов рыночной стоимости правом пользования объектом аренды (движимое имущество)	28
5.	ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ	29
6.	ЛИТЕРАТУРА	30
	ПРИЛОЖЕНИЯ	

445350, Самарская область, городской округ Жигулевск  
г.Жигулевск, ул.Пушкина, дом 17  
Комитет по управлению муниципальным имуществом  
администрации городского округа Жигулевск  
Руководителю КУМИ администрации  
городского округа Жигулевск  
Кульковой С.А.

**Уважаемая Светлана Анатольевна!**

В соответствии с договором № 43/05/23 на оказание услуг от 29 мая 2023г. специалистами ООО "Центр оценки и экспертизы" произведена оценка транспортного средства:  
Lada-211540, VIN: ХТА21154084556971; 2008 г.вып., гос.номер Н 426 УХ 163

Оценка объекта выполнена по состоянию на 29 мая 2023г.  
Осмотр транспортного средства проводился 29 мая 2023г.

**Рыночная стоимость** оцениваемого транспортного средства Lada-211540, VIN: ХТА21154084556971; 2008 г.вып., гос.номер Н 426 УХ 163 на дату оценки с учетом НДС составляет:

**7 711,0 (Семь тысяч семьсот одиннадцать) рублей**

**в том числе НДС: 1285,17 руб.**

Итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Представленный Отчет об оценке - это документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

С уважением,  
Исполнительный директор  
ООО "Центр оценки и экспертизы"



Праслова Н.С.

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

### 1.1 Основные факты и выводы.

Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки	Lada-211540, VIN: ХТА21154084556971; 2008 г.вып., гос.номер Н426УХ 163, цвет графитовый металл
Цели и задачи проведения оценки:	<u>Цель оценки</u> - определение рыночной стоимости транспортного средства <u>Задачи оценки</u> : Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе - продажа в рамках конкурсного производства (ФСО №2)
Вид стоимости:	Рыночная стоимость
Оцениваемые права:	Право собственности на движимое имущество
Собственник объекта: Балансодержатель:	Муниципальное образование городской округ Жигулевск МБУК ДК «Нефтяник»
Заказчик:	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Жигулевск
Основание для проведения оценки:	Договор №07/02/23 на оказание услуг об оценке от 29 мая 2023г. между ООО «Центр оценки и экспертизы» и КУМИ администрации городского округа Жигулевск
Дата определения стоимости объекта оценки:	29 мая 2023г.
Дата проведения оценки:	29 мая 2023г.
Дата составления отчета:	29 мая 2023г.

#### Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Затратный подход	<b>7 711,0 (Семь тысяч семьсот одиннадцать) рублей с НДС</b>
Сравнительный подход	Обоснованно не применялся
Доходный подход	Обоснованно не применялся

#### Итоговая величина стоимости объекта оценки:

Итоговая рыночная стоимость объекта оценки образуется в процессе согласования результатов расчетов, полученных с применением различных подходов.

В данном отчете оценка автотранспортного средства проводилась в рамках сравнительного подхода, затратный и доходный подход обоснованно не применялся.

**Рыночная стоимость** движимого имущества: Lada-211540, VIN: ХТА21154084556971; 2008 г.вып., гос.номер Н 426 УХ 163, на дату оценки составляет:

**7 711,0 (Семь тысяч семьсот одиннадцать) рублей**

**в том числе НДС: 1285,17 руб.**

#### Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости (ФСО №3 8е)

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости определены целью оценки, предполагаемым использованием результатов оценки, а также датой оценки.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. (ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ ст.12 (ред. от 29.07.2017г.)).

<b>1.2. Задание на оценку</b>	
<b>1. Обязательные требования к заданию на оценку</b>	
<b>Объект оценки</b>	Lada-211540, VIN: ХТА21154084556971; 2008 г.вып., гос.номер Н426УХ 163, цвет графитовый металлик
<b>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:</b>	Право собственности на движимое имущество
<b>Собственник объекта оценки: Балансодержатель:</b>	Муниципальное образование городской округ Жигулевск МБУК ДК «Нефтяник»
<b>Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки</b>	Копия Паспорта ТС Копия Свидетельства о регистрации ТС Справка о балансовой стоимости ТС
<b>Цель оценки:</b>	Определение рыночной стоимости объекта оценки.
<b>Предполагаемое использование результатов оценки:</b>	Продажа в рамках конкурсного производства
<b>Вид стоимости:</b>	Рыночная стоимость. Это - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.
<b>Дата осмотра:</b>	29 мая 2023г. Проводился наружный осмотр
<b>Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости):</b>	29 мая 2023г.
<b>Срок проведения оценки:</b>	29 мая 2023г.
<b>Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом</b>	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
<b>Структура оцениваемого имущества:</b>	Движимое имущество – транспортное средство.
<b>Балансовая стоимость, 19.05.2023, руб.</b>	260000,0
<b>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки</b>	Отсутствуют
<b>Форма составления отчета об оценке</b>	Отчет составлен на бумажном носителе пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиком, который провел оценку, а также скреплен печатью юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор
<b>Форма представления итоговой стоимости:</b>	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
<b>Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов</b>	Не требуется
<b>Проведение оценки объекта оценки в предположении его использования не по текущему назначению</b>	Оценка осуществляется исходя из предположения сохранения его варианта текущего использования «как есть». В случае, если выявленное Оценщиком по результатам анализа документов и осмотра текущее использование объекта очевидно и явно не является наиболее эффективным, проводится анализ наиболее эффективного использования (НЭИ) в полном объеме. При оценке объекта оценки в предположении изменения его текущего использования все затраты, необходимые для реализации альтернативного использования, подлежат обязательному учету
<b>Допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное</b>	1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей, а также третьих лиц, указанных в Договоре, в рамках оказания услуг по Договору рассматривалась Исполнителем как достоверная. 2. Исполнитель в рамках оказания услуг по Договору не будет проводить юридической экспертизы полученных документов и будет исходить из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Исполнитель не будет нести ответственность за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но вправе ссылаться на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на Объект оценки. Право

	<p>на Объект оценки считается достоверным и достаточным для рыночного оборота данного имущества.</p> <p>3. Исходные данные, которые будут использованы Исполнителем при подготовке Отчета об оценке, будут считаться полученными из надежных источников и будут считаться достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, будут делаться ссылки на источник информации. Исполнитель не будет нести ответственность за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.</p> <p>4. Исполнитель не будет заниматься измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, которые будут содержаться в документах, представленных Заказчиком, будут рассматриваться как истинные) и не будет нести ответственность за вопросы соответствующего характера.</p> <p>5. Исполнитель не будет проводить технических экспертиз и будет исходить из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могут быть обнаружены при визуальном осмотре. На Исполнителе не будет лежать ответственность по обнаружению подобных фактов.</p> <p>6. Мнение Исполнителя относительно величины стоимости будет действительно только на дату оценки. Исполнитель не будет принимать на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.</p> <p>7. Отчет об оценке будет содержать профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки и не будет являться гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Исполнителем. Реальная цена сделки может отличаться от оцененной стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки.</p> <p>8. Отчет об оценке, составленный во исполнении Договора, будет достоверен лишь в полном объеме. Приложения к Отчету будут являться неотъемлемой частью Отчета.</p> <p>9. Исполнитель будет оставлять за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые будут представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, которые будут использованы при подготовке Отчета.</p> <p>10. В расчетных таблицах, которые будут представлены в Отчете, будут приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели будут получены при использовании точных данных.</p> <p>11. Исполнитель будет определять рыночную стоимость Объекта оценки исходя из предположения, что Объект оценки свободен от любых обременений.</p> <p>12. В связи с невозможностью выявления всех обременений и ограничений на стадии заключения Договора иные допущения и ограничения, не указанные выше, будут представлены в Отчете об оценке.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 1.3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.

<b>Сведения о заказчике:</b>	
<b>Заказчик:</b>	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Жигулевск
<b>Сведения о заказчике:</b>	445350, Самарская область, Городской округ Жигулевск, Г. Жигулевск, ул. Пушкина, 17 ОГРН 1076382000166, дата выдачи 29.01.07 ИНН 6345016323 КПП 634501001 Финансовое управление (КУМИ администрации городского округа Жигулевск лицевой счет 700.01.082.1) единый казначейский счет 40102810545370000036 казначейский счет 03231643367040004200 в отделение Самара Банка России //УФК по Самарской области г. Самара, БИК 013601205 лицевой счет 02423004210
<b>Сведения об исполнителе (Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор):</b>	
<b>Организационно-правовая форма, полное наименование:</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертизы»</b>
<b>Местонахождение:</b>	Юр. адрес: 445354, г.Жигулевск, ул.9 Января, 18 Факт. адрес: г.Жигулевск, мкр.В-1, дом 20, т.дом Чайка, 2-й этаж
<b>Реквизиты:</b>	ОГРН: 1056382036083, дата присвоения 27.06.2005г. ИНН/ КПП 6345014397/634501001

<b>Сведения о Страховании:</b>	<p>Страховщик : СПАО «Ресо-гарантия» Полис : №922/2270091156</p> <p>Срок страхования : с 10.11.2022г. по 09.11.2023 г.</p> <p>Общая страховая сумма: 5 000 000 рублей.</p>
<b>Количество членов СРО оценщиков в штате юридического лица:</b>	В штате ООО «Центр оценки и экспертизы» 2 сотрудника, соответствующих требованиям ст.15.1 и ст.24 ФЗ от 29.07.1998 г №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»
<b>Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности":</b>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</p> <p>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
<b>Сведения об Оценщиках, подписавших отчет об оценке</b>	
<b>ФИО:</b>	<b>Праслова Наталья Сергеевна</b>
<b>Членство в СРО:</b>	Член Некоммерческого Партнерства «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов» НП «СМАО». Свидетельство №1036 , выдано 26 ноября 2007 г
<b>Сведения о СРО:</b>	НП «СМАО» зарегистрировано в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков № 0001 от 28 июня 2007г. Место нахождения СРО: 119311, г. Москва, проспект Вернадского, д.8А, 7 этаж.
<b>Сведения о профессиональных знаниях в области оценочной деятельности:</b>	<p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №027194-2 от 03 августа 2021г. по направлению «Оценка движимого имущества» выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» №211 от 03 августа 2021г.</p> <p>-Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 724082, выдан 14.05.2005г. по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».</p> <p>Высшая школа приватизации и предпринимательства-институт, г.Москва, рег. № ОД-0450</p> <p>-Сертификат №253 Самарский филиал «Высшая школа приватизации и предпринимательства – институт» -Современная практика оценки</p> <p>-Свидетельство о повышении квалификации 128/08 от 27.03.2008г. Институт повышения квалификации-РМЦПК по программе «Оценочная деятельность»</p> <p>-Свидетельство о повышении квалификации 4500/10 от 01.03.2011г. Институт повышения квалификации-РМЦПК по программе «Оценочная деятельность»</p> <p>-Удостоверение о повышении квалификации 592400660293, рег.номер 227/13 от 25 марта 2014г. Институт повышения квалификации-РМЦПК по программе «Оценочная деятельность»</p>
<b>Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика:</b>	<p>Страхование риска ответственности оценщика по обязательствам , возникающим вследствие причинении ущерба заказчику по договору на проведение оценки и третьим лицам Страховщик : СПАО «РЕСО-гарантия» Полис: №922/2269698557</p> <p>Срок страхования : с 10.11.2022г. по 09.11.2023г.</p> <p>Общая страховая сумма: 3 000 000 рублей.</p>
<b>Основание проведения оценки Оценщиком:</b>	Принята в ООО «Центр оценки и экспертизы», приказ № 2 от 20.06.2005г. Работает по настоящее время
<b>Стаж работы в оценочной деятельности:</b>	Работает по настоящее время. Стаж работы – 18 лет.
<b>Сведения о месте нахождении оценщика:</b>	г.Жигулевск, В-1, дом 20, т/дом Чайка, 2-й этаж
<b>Адрес электронной почты оценщика:</b>	centr-oc@mail.ru



#### 1.4. Применяемые стандарты оценки

Настоящий Отчет подготовлен в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции) и федеральными стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности в соответствии со ст. 15 Закона РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ.

Основанием для применения Федеральных стандартов оценки, в том числе:

- Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

#### 1.5. Иные не существенные и не специальные допущения, принятые оценщиком

При выполнении Отчета об оценке оценщик исходил из следующих допущений, на которых должна основываться оценка:

1. Исполнитель провел осмотр объекта оценки, в процессе которого определил физическое наличие объекта, визуальное соответствие осматриваемого объекта документам, устанавливающим количественные и качественные характеристики объекта, степень износа и устареваний, идентифицируемых визуально, провел фотографирование объекта в целом и его составных частей, интервьюирование соответствующих специалистов Заказчика о характеристиках и состоянии объекта.
2. Исполнитель не занимался измерениями физических параметров объектов оценки (все размеры и объемы, которые содержатся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
3. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором.
4. По результатам анализа представленных документов Оценщик делает вывод о достаточности необходимых документов, позволяющих установить количественные и качественные характеристики объекта.
5. В соответствии с п.30 ФСО № 7, помимо указания в Отчет итоговой стоимости объектов недвижимости, Оценщик должен привести суждение о границах интервала стоимости. Однако согласно заданию на оценку, необходимо указать рыночную стоимость Объекта оценки. В связи с этим, границы интервала стоимости Оценщиком не приводятся.

#### 1.6. Основные понятия и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.7. Процесс оценки

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости. Определение стоимости имущества связано со сбором и анализом информации в процессе оценки.

В соответствии с требованиями ФСО III процесс оценки включает в себя следующие действия:

– согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст.3813; 2021, N 27, ст.5179) (далее - Федеральный закон);

Основная задача данного этапа в процессе оценки — определение цели оценки или, в более общем виде, - идентификация объекта оценки и соответствующих объекту имущественных прав, согласование с заказчиком требуемого вида стоимости и даты, на которую будет определена стоимость. Большое значение имеет также выявление намерений относительно использования в дальнейшем заключения о стоимости объектов и интересов различных сторон в оцениваемой собственности.

– Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

На данном этапе проводится идентификация объектов оценки, их осмотр, изучается техническая документация, предоставленная Заказчиком, определяются основные характеристики объектов. Также анализируются данные, характеризующие экономические, социальные и другие факторы, влияющие на стоимость объектов оценки.

Сбор данных осуществляется путем изучения соответствующей документации, а также анализа имеющихся баз данных по ценам сделок по объектам, аналогичным оцениваемым объектам.

Осуществляется сбор и обработка:

- Правоустанавливающих документов в отношении объектов оценки;
- Информации о технических и эксплуатационных характеристиках объектов оценки;
- Информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объектов оценки с целью определения их стоимости, а также другой информации, связанной с объектами оценки.

В процессе оценки оценщик собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки. Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации. Информация может быть получена от заказчика оценки, правообладателя объекта оценки, экспертов рынка и отрасли, а также из других источников.

При этом оценщик учитывает:

- допущения оценки;
- компетентность источника информации и независимость источника информации от объекта оценки и (или) от заказчика оценки.

Способы получения информации могут включать составление запросов к информированным источникам, получение исходных документов и материалов, осмотр объекта оценки, интервью, поиск рыночной информации из различных источников. Для выполнения оценки оценщик может привлекать организации и квалифицированных отраслевых специалистов, обладающих знаниями и навыками, не относящимися к компетенции оценщика.

В процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки. Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях:

- если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финансовые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки);
- если использование такой информации допускается в особом порядке в рамках соответствующих специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объектов оценки.

– Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

В соответствии с п.1 ФСО V при проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

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, достоверность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Согласно п. 3 ФСО V в результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

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

- Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 ФСО V. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа.

- Составление отчета об оценке объекта оценки.

Согласно п. 3 ФСО III процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

## **2. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие их количественные и качественные характеристики**

Копия Паспорта ТС

Для определения рыночной стоимости объекта оценки использовались также нормативно-методические материалы, информация, полученная от Заказчика, рыночная информация и аналитика.

## 2.1. Характеристики объекта оценки.

**BA3-2115 / Лада Самара — четырёхдверный переднеприводный седан разработки Волжского автомобильного завода.**

Серийный выпуск с 1997 года.

**BA3-2115 (LADA Samara) — субкомпактный** переднеприводной автомобиль с кузовом типа седан.

Автомобиль BA3-2115 стал первенцем из линейки под условным названием Самара-2, которая представляет собой модернизацию моделей семейства Спутник/Самара. BA3-2115 представляет из себя рестайлинговую модель BA3-21099. От предшественника новая модель отличается новой крышкой багажника, новыми задними фонарями со вставкой между ними, бамперами, окрашенными в цвет кузова, спойлером багажника с дополнительным стоп-сигналом, обтекателями порогов, молдингами дверей, а также новым салоном.

Автомобиль начали собирать в 1997 году в опытно-промышленном производстве, а с 2000 года он был запущен и на заводской конвейер. В 2004 г. он полностью заменил собой модель BA3-21099.

На автомобиль устанавливаются 1,5 и 1,6 — литровые бензиновые двигатели. Первоначально выпускались модификации с карбюраторным двигателем. Но в 2000 году вышла модификация с двигателем с распределенным впрыском топлива.

BA3-2115 был снят с производства в декабре 2012 года, в связи с появлением на рынке более нового, современного и безопасного седана Lada Granta.

### Паспортные характеристики оцениваемого автомобиля

Модель:	Lada 211540	Техническое состояние ТС
VIN:	ХТА21154084556971	ТС не на ходу. Состояние
Год изготовления ТС:	2008	неудовлетворительное
Двигатель модель, №	11183, 4806918	Сквозная коррозия кузова, пола, крыльев,
Тип ТС:	Легковой, седан	дверей, Вероятность мест наличия
Шасси (рама)№:	-	скрытой коррозии 90%. Находится в
Кузов:	ХТА21154084556971	неисправном состоянии и требует ревизии
Цвет кузова:	Графитовый металллик	ДВС, КПП. Требуется ревизия и ремонт
Мощность двигателя л.с. (кВт):	80,9 (59,5)	ходовой части, тормозной системы и
Масса без нагрузки, кг	1596	электрооборудования. Состояние салона
Тип двигателя:	бензиновый	– потертости панели приборов. Диски –
Паспорт ТС:	63 МО 657094	коррозия, износ покрышек более 80%.
Гос.номер:	Н 426 УХ 163	Вывод: объект оценки к дальнейшему
		использованию не пригодно, ремонт в
		объеме, превышает экономическую
		целесообразность его выполнения.

## 3. Анализ рынка объекта оценки.

В разделе анализа рынка объекта оценки и других внешних факторов рассматриваются следующие разделы:

- *Анализ социально-экономической ситуации в регионе (Самарская обл.)*
- *Анализ рынка объекта оценки*
- *Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки*

Результатом анализа рыночной ситуации является позиционирование объекта оценки на рынке с выводами о типичном покупателе, среднерыночном периоде экспозиции движимого имущества данного типа на открытом рынке, вероятном

### 3.1. Анализ социально-экономической ситуации в регионе (Самарская обл.)

Самарская губерния образована с 1 января 1851 года на основании указа Сената от 6 декабря 1850 года. Дата образования Самарской области — 14 мая 1928 г. Центр — г. Самара (1194,5 тыс. жителей), основан в 1586 г.

Расстояние от Москвы до Самары 1098 км. Самарская область занимает площадь 53,6 тыс. кв. км, что составляет 0,31% территории России. Область протянулась с севера на юг на 335 км и с запада на восток - на 315 км.

Область располагает значительными запасами полезных ископаемых и входит в число основных нефтедобывающих и нефтеперерабатывающих регионов страны. Удельный вес Самарской области в запасах и добыче нефти на суше России составляет 1,5% и около 3% соответственно. Административно-территориально Самарская область делится на 11 городов, 24 поселка городского типа и 27 сельских районов (324 сельских администраций и волостей). В область входят города Самара - областной центр, Тольятти, Сызрань, Новокуйбышевск, Чапаевск, Отрадный, Жигулевск, Октябрьск, Кинель, Похвистнево, Нефтегорск. По предварительным данным Всероссийской переписи населения 2002 года численность постоянного населения области составила 3239,8 тыс. человек. Это двенадцатое место в России. Основная масса городского населения проживает в областном центре Самара (1,3 млн. человек) и городе Тольятти (0,7 млн. человек). Самарская область - один из ведущих российских промышленных регионов, отличающийся значительным многообразием отраслей промышленности. В настоящее время промышленный комплекс представлен около 400 крупными и средними предприятиями и более 4 тысячами малыми. Наибольшее развитие получили такие отрасли промышленности, как машиностроение и металлообработка, топливная, электроэнергетическая, химическая и нефтехимическая, цветная металлургия. Машиностроение представлено почти полным набором основных отраслей, среди которых ведущая роль принадлежит автомобильной промышленности. На долю легковых автомобилей, производимых в области, приходится более 70% от всего выпуска автомобилей страны. Удельный вес производства основных нефтепродуктов, таких, как бензин автомобильный, дизельное топливо, мазут топочный, составляет 10-12%.

**Географическое положение.** Самарская область расположена на юго-востоке Восточно-Европейской равнины в среднем течении реки Волги. Граничит: на юго-западе — с Саратовской областью, на западе и северо-западе — с Ульяновской областью, на севере — с Республикой Татарстан, на северо-востоке, востоке и юго-востоке — с Оренбургской областью. На юго-востоке Самарская область имеет также небольшой участок границы с Казахстаном.

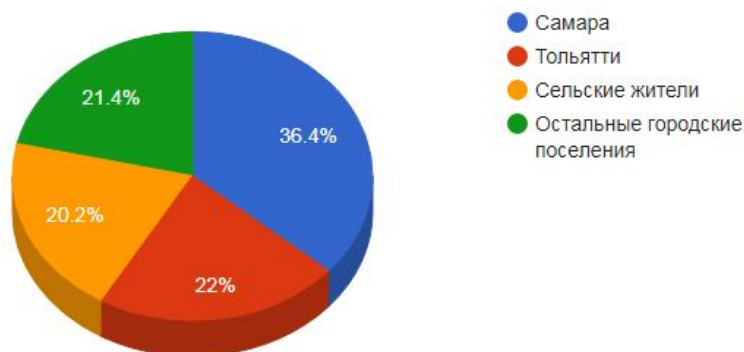
**Природные условия.** Волга делит Самарскую область на две части: правобережье (возвышенность Жигули высотой до 375 м) и левобережье (с Низким и Высоким Заволжьем). На территории области находятся Куйбышевское и Саратовское водохранилища. Климат континентальный, засушливый; средняя температура января —13 градусов, средняя температура июля +21 градус; количество осадков — 400 мм в год. На территории Самарской области распространены широколиственные и смешанные леса, сменяющиеся на юге типчаково-ковыльными степями на черноземах.

### Население

Численность населения региона по состоянию на начало 2021 года составила 3154,2 тыс. человек - 2,2% населения России и 10,8% населения Приволжского федерального округа. По численности населения Самарская область занимает 11 место среди регионов России и 4 место среди регионов Приволжского федерального округа. Областной центр – город – Самара с численностью населения 1144,8 тыс.человек.

Самарская область является высокоурбанизированным регионом, большинство граждан Самарской области проживают в городской местности (79,7% от численности населения области). На территории Самарской области находится уникальная двухъядерная Самарско-Тольяттинская агломерация, в которой проживает более 86% населения области.

Население Самарской области



Самарская область – многонациональный регион с преобладанием русского населения – 85,6% от общей численности населения, татары – 4,1%, чуваша - 2,7%, мордва – 2,1% и др. Всего на территории области проживают представители 157 национальностей и 14 входящих в них этнических групп.

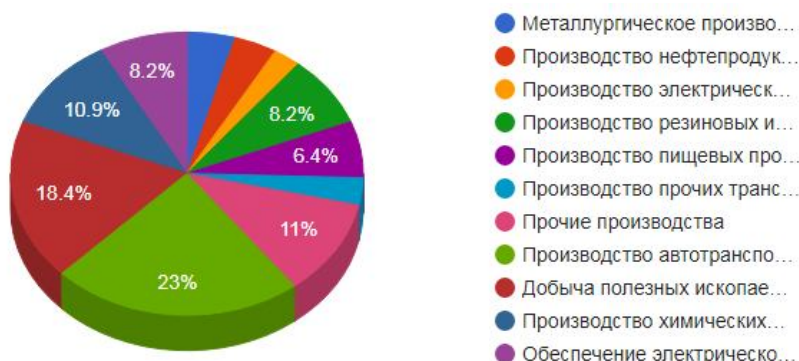
Почти 56% жителей области – граждане трудоспособного возраста. Средний возраст граждан - 41,44 года. В общей численности населения области преобладают женщины – 54,2%.

### Промышленный потенциал

Самарская область является одним из развитых промышленных центров России. Регион занимает 3 место в ПФО по объему отгруженных товаров промышленного производства, в том числе 4 место – по добыче полезных ископаемых, обрабатывающим производствам и обеспечению электрической энергией, газом и паром, 1 место – по водоснабжению; водоотведению, организации сбора и утилизации отходов.

На территории области функционируют более 600 крупных и средних промышленных предприятий. В структуре валового регионального продукта доля промышленности составляет более 42,9%.

Промышленный комплекс включает в себя добывающие, обрабатывающие отрасли и энергетику. Основу развития экономики области составляют высокотехнологичные обрабатывающие производства с высокой добавленной стоимостью (автомобилестроение, производство авиационной и космической техники, на долю которых приходится около 26% всего объема промышленной продукции области), производства с высокой глубиной переработки (химия, металлургия).



Индекс промышленного производства в Самарской области составил 95,5% относительно 2021 года. По итогам года позитивная динамика отмечена в отдельных отраслях, составляющих 30,1% объема промышленного производства Самарской области. Рост производства отмечается в производстве пищевых продуктов и напитков, металлургии, резиновых и пластмассовых изделий, лекарственных средств, машин и оборудования, строительных материалов, одежды, добыче прочих полезных ископаемых, а также энергетическом секторе. Сохранение производства на уровне прошлого года отмечено в производстве готовых металлических изделий.

Сдерживающее влияние на развитие промышленности оказало снижение объемов производства в автомобилестроении, добыче нефти, химии, авиационно-космическом секторе, производстве нефтепродуктов, электрооборудования, электронных и оптических изделий, текстильных изделий, бумаги, мебели, а также водоотведении, организации сбора и утилизации отходов деятельности по ликвидации загрязнений.

По выпуску ряда значимых номенклатурных позиций Самарская область занимает существенную долю в российском производстве. В настоящее время в регионе производится около 26% новых легковых автомобилей, выпускаемых в России, 21% аммиака, 11% топочного мазута, по 7-8% автомобильного бензина, дизельного топлива, первичной переработки нефти, подшипников, полимерных пленок, около 6%, пива, 4% пластмасс в первичных формах, 3-4% минеральных удобрений и кондитерских изделий, 3% добытой нефти.

На территории области реализуются две государственные программы, направленные на развитие промышленного комплекса и расширение использования природного газа в качестве моторного топлива.

С целью содействия реализации государственной промышленной политики в 2020 году создан «Государственный фонд развития промышленности Самарской области». Деятельность Фонда направлена на предоставление финансовой поддержки субъектам деятельности в сфере промышленности, реализующим проекты по созданию и развитию промышленной продукции и повышению производительности труда на территории Самарской области.



**Экономические преимущества и недостатки.** Самарская область входит в первую пятерку наиболее экономически мощных регионов России. Этот регион — бюджетный донор. Самарская область занимает ключевое транспортно-географическое положение в европейской части России. Через нее проходят основные широтные транспортные «коридоры», связывающие Москву с Уралом и Сибирью. В недрах Самарской области имеются месторождения нефти, газа, входящие в Волго-Уральскую нефтегазоносную провинцию, горючих сланцев, нерудных строительных материалов. На территории области действует одна из крупнейших в Волжском каскаде Волжская ГЭС им. Ленина. Почвы области — одни из наиболее плодородных в России, однако испытывают дефицит влаги. Развитая инфраструктура и мощная строительная база в послевоенные годы делали Самарскую область одной из наиболее привлекательных для размещения все новых и новых промышленных производств.

Основным недостатком экономического развития и жизнедеятельности населения Самарской области стала неблагоприятная экологическая обстановка вследствие перенасыщенности региона нефтеперерабатывающим и нефтехимическими производствами. Именно поэтому не был пущен новый завод по переработке химического оружия в Чапаевске. Вследствие высокой урбанизированности и инфраструктурной насыщенности территории сельское хозяйство области не удовлетворяет потребности населения в продуктах питания.

**Специализация.** Самарская область выделяется в России как регион концентрации обрабатывающей промышленности, прежде всего транспортного машиностроения. Здесь выпускается почти 80% всех российских легковых автомобилей.

**Основные отрасли промышленности:** машиностроение и металлообработка (производство легковых автомобилей, станков, самолетов, сельскохозяйственных машин, электротехнической продукции, подшипников, оборудования для нефтяной, химической, легкой, пищевой промышленности). Развиты нефтеперерабатывающая, нефтехимическая и химическая промышленность (производство синтетического спирта, фенола, ацетона), производство стройматериалов (цемента, асбоцементных труб, шифера); пищевая промышленность (мукомольная, мясная), легкая промышленность. Самарская область является монополистом в России по производству 12 видов промышленной продукции, в том числе легковых автомобилей, шарошечных долот, лодочных моторов, самолетов ТУ-154, алюминиевой ленты и т. п.

#### Транспортная инфраструктура

Самарская область занимает выгодное экономико-географическое положение, находясь на пересечении важнейших международных транспортных коридоров «Север-Юг» и «Запад-Восток».

В структуре транспортно-логистической системы России Самарский транспортный узел, представленный всеми видами транспорта, за исключением морского, имеет возможность обслуживать российские и международные грузопотоки из/в Казахстан, Среднюю и Юго-Восточную Азию, Европу и Китай.

По территории области проходит ряд магистральных железнодорожных линий, связывающих западные, южные, юго-западные и восточные регионы страны. Филиал ОАО «Российские железные дороги» - Куйбышевская железная дорога имеет мощные пассажирские, грузовые перерабатывающие и ремонтные комплексы. Эксплуатационная длина железнодорожных путей в области составляет около 1,4 тыс. км.

Международный аэропорт «Курумоч» (входит в холдинг «Аэропорты Регионов») - один из крупнейших в Поволжье (12 место в России). Новый пассажирский терминал международного аэропорта «Курумоч», который стал первым в России инфраструктурным объектом, построенным в рамках подготовки к Чемпионату мира в 2018 году. В 2018 году международный аэропорт Курумоч обслужил более 3 млн. пассажиров. Также международный аэропорт Курумоч стал лауреатом национальной премии «Воздушные ворота России» в номинации «Лучший аэропорт в категории от 2 до 4 млн. пассажиров в год». В минувшем году в рамках международной премии Skytrax World Airport Awards-2018 аэропорт



Самары занял третье место в номинации «Лучший региональный аэропорт России и СНГ». Кроме того, Курумоч имеет статус аэропорта с 4 звездами Skytrax.

По территории области протекает главная водная артерия европейской части России – река Волга, что обеспечивает развитие речных перевозок. Имеется доступ к Единой системе водных путей Европейской части РФ, выход к Каспийскому, Черному, Балтийскому морям, функционируют речные порты в Самаре и Тольятти. Протяженность внутренних водных путей 687 км.



## ГРУЗООБОРОТ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

ИЮНЬ 2022 ГОДА

235,3

МЛН Т-КМ

111,3% ▲

к соответствующему периоду  
предыдущего года

ЯНВАРЬ-ИЮНЬ 2022 ГОДА

1 350,5

МЛН Т-КМ

112,5% ▲

к соответствующему периоду  
предыдущего года

ЯНВАРЬ-ИЮНЬ 2021 ГОДА

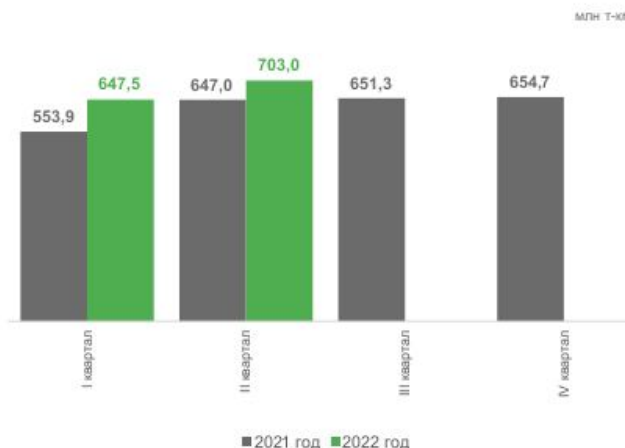
1 200,9

МЛН Т-КМ

81,7% ▲

к соответствующему периоду  
предыдущего года

Данные по грузовым перевозкам автомобильного транспорта приведены по предприятиям всех видов деятельности, не относящимся к субъектам малого предпринимательства.



## ПАССАЖИРООБОРОТ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

СЕНТЯБРЬ 2022 ГОДА

189,9

МЛН ПАСС.-КМ

71,8% ▼

к соответствующему периоду  
предыдущего года

ЯНВАРЬ-СЕНТЯБРЬ 2022 ГОДА

1 724,6

МЛН ПАСС.-КМ

81,3% ▼

к соответствующему периоду  
предыдущего года

ЯНВАРЬ-СЕНТЯБРЬ 2021 ГОДА

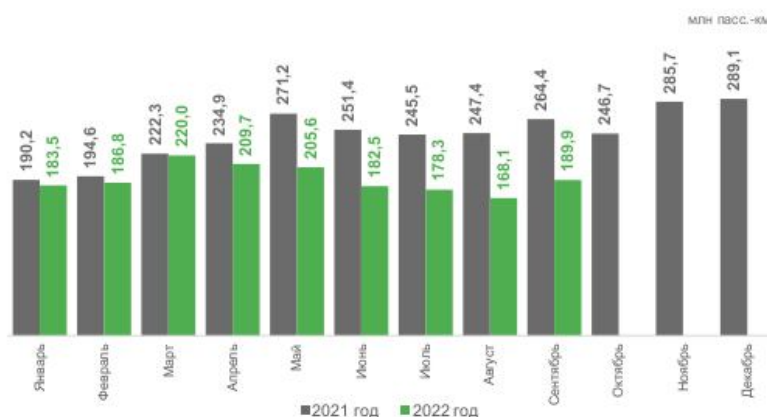
2 121,9

МЛН ПАСС.-КМ

104,7% ▲

к соответствующему периоду  
предыдущего года

Данные приведены по юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим регулярные перевозки пассажиров по автобусным маршрутам общего пользования на коммерческой основе (без учета объемов, выполненных по заказам и туристско-экскурсионным маршрутам).



Протяженность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием на территории Самарской области составляет 17,7 тыс. км, включая 707 км дорог федерального значения, 7,2 тыс. км дорог регионального и муниципального значения и около 9,8 тыс. км местных автодорог.

По территории Самарской области проходят три крупнейших российских газопровода: Челябинск-Петровск, Уренгой-Петровск, Уренгой-Новопсковск, а также нефте- и продуктопроводы, входящие в систему ОАО «АК «Транснефть», протяженностью более 5 тысяч километров.

Источник: Основные итоги социально-экономического развития Самарской области, региональный сервер

<http://www.economy.samregion.ru>

**Вывод:** В целом, экономическая ситуация в регионе может считаться достаточно благоприятной, имеющей средний уровень риска, анализ социально-экономического развития Самарской области показывает, что экономика региона продолжает находиться в фазе экономического подъема. Однако отмечаемая динамика экономического роста должна быть усилена для достижения поставленных задач по наращиванию экономического потенциала.

### 3.2. Анализ рынка, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.

2022 год оказался чрезвычайно богат событиями на авторынке, как хорошими, так и не очень. Настроение россиян было подпорчено резким ростом цен на машины весной и сокращением ассортимента после ухода или приостановки работы крупных брендов. Но и поводы для радости тоже нашлись: на вторичке появилось немало

интересных импортных моделей, рынок новых машин наполнился разнообразными «китайцами», возобновилось производство «Москвича», хотя и здесь без КНР не обошлось. Собрали самые важные и интересные цифры 2022 года.

Первые новости о приостановке работы некоторых автопроизводителей на российском рынке появились прямо в конце февраля 2022 года. А первой компанией, которая официально свернула деятельность в России, стал концерн General Motors, который продавал у нас автомобили Cadillac и Chevrolet.

К концу года **российский рынок лишился 12 марок**. Кроме упомянутых «американцев», мы остались (по крайней мере официально) без новых Jaguar, Land Rover, Mazda, Mercedes-Benz, Nissan, Renault, Toyota и Lexus, Volvo, а также коммерческих Ford (легковые ушли с рынка ещё в 2019 году). Некоторые из этих марок не полностью распустили российские подразделения: ряд сотрудников продолжает поддержку клиентов.

При этом судьба многих марок в России пока до конца не определена. Производители не торопятся принимать конкретные решения и выжидают. Например, выпуск Hyundai, Kia, Mitsubishi, Skoda и Volkswagen на местных предприятиях сейчас не ведётся, но официально компании остаются в стране. Так же, как и некоторые марки без локального производства. Например, Suzuki и Subaru.

Официально на российском рынке к концу 2022 года продолжают полноценно работать **всего 14 брендов**. Из 60 в начале года! Три из них — российские: Lada, ГАЗ и УАЗ. Остальные — «китайцы»: Changan, Chery, Dongfeng, Exeed, FAW, Foton, GAC, Geely, Haval, JAC, Omoda. Такие данные [предоставили](#) в ассоциации «Российские автомобильные дилеры». Почему в РОАД не включили в список «Москвич» и Evolute — неизвестно.

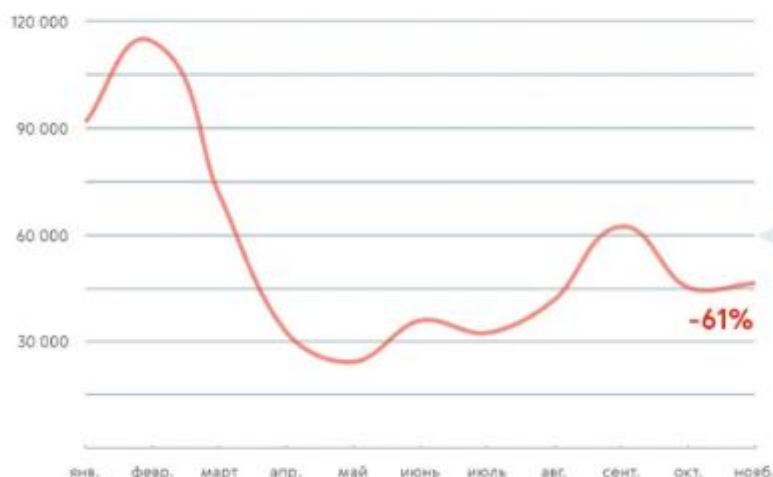
**6 российских автозаводов** из тех, что работали ещё в начале 2022 года, стоят «на паузе». Речь о калужском «ПСМА Рус» (собирали Peugeot, Citroen, Opel и Mitsubishi), Mazda во Владивостоке, Mercedes-Benz в Подмоскovie, Nissan и Toyota в Санкт-Петербурге, Volkswagen в Калуге.

Зато несколько «опустевших» производств вновь занимаются выпуском машин. Например, на бывшем заводе Renault в столице [наладили](#) выпуск «Москвичей». В Республике Татарстан теперь вместо Ford Transit [делают коммерческий транспорт под брендом Sollers](#). Калининградский «Автотор», где раньше выпускали, в частности, Genesis, Hyundai и Kia, недавно [вернулся](#) к работе — здесь стали собирать «китайцев». На другом заводе Hyundai — в Санкт-Петербурге — [возобновили](#) штамповку деталей, сварку и окраску кузовов для седана Solaris: их затем отправляют на предприятие в Казахстан.

Продажи новых легковых и лёгких коммерческих автомобилей в России **упали на 61%** — это официальная статистика Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ) за январь–ноябрь 2022 года (к моменту подготовки этого материала данных за декабрь ещё не было). За 11 месяцев россияне купили всего 550 тысяч новых машин.

Всего причин для столь сильного падения продаж две. Во-первых, заметно сократился выбор автомобилей и, несмотря на широкий ассортимент «китайцев», не все покупатели готовы рассматривать их в качестве альтернативы хорошо знакомым маркам. Во-вторых, высокие цены заметно подкосили покупательскую активность.

## Продажи новых автомобилей в России, шт.



В мае продажи новых машин упали до исторически низкой отметки — меньше 25 тысяч штук.

Для сравнения, в докризисный период столько машин ежемесячно продавал только АвтоВАЗ

По данным Ассоциации Европейского бизнеса, 2022

mag.auto.ru

auto.ru

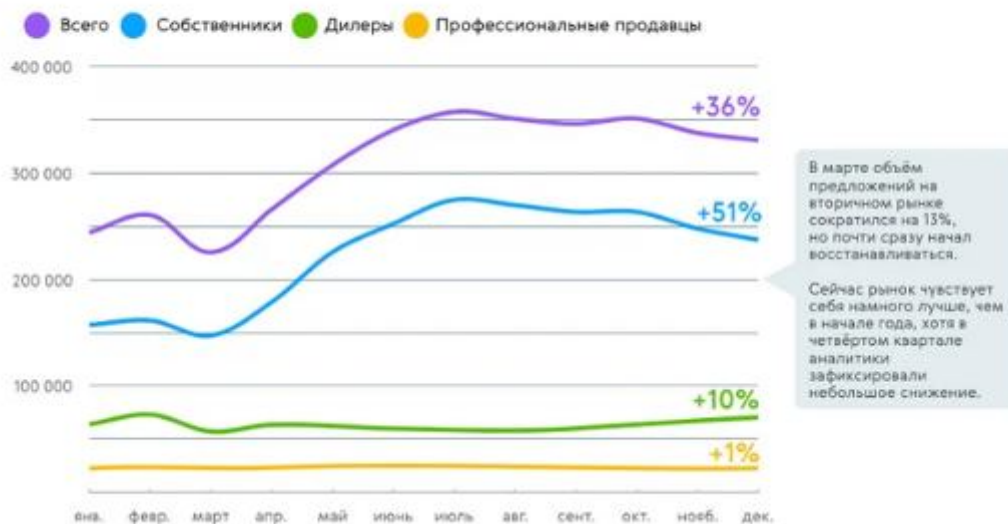
ITpro бизнес



Новые автомобили сейчас стоят в среднем по 3,4 миллиона рублей (средняя цена в листинге Авто.ру) — это на 11% дороже, чем в начале года. Машины на вторичке подорожали сильнее: плюс 35% за год, средняя цена — 1,33 миллиона рублей.

Рост цен на новые машины подтянул за собой и средний чек на вторичном рынке. Это, в свою очередь, стало поводом для роста активности продавцов — за год количество объявлений о продаже подержанных автомобилей выросло на 36%. Причём ещё сильнее — в полтора раза — увеличилось число предложений напрямую от собственников.

## Динамика подержанных автомобилей в продаже



По [данным](#) Национального бюро кредитных историй (НБКИ), с января по октябрь 2022 года россияне набрали автокредитов **на 546 миллиардов рублей**. Много? Нет, это на 41% меньше, чем за аналогичный период 2021 года.

Снизился и средний размер займа. В октябре он составил **1,08 миллиона рублей**: это на 6% меньше, чем в сентябре (1,15 млн), а по сравнению с началом года — меньше на 20% (1,35 млн — в феврале).

Эксперты объясняют падение интереса к автокредитам ростом процентных ставок, а также дефицитом новых машин, на приобретение которых обычно и оформляется большинство займов.

Ушедшие из России бренды успешно (или не очень) замещаются моделями из Китая. И если хочется купить новый китайский автомобиль, то выбор в этом году заметно расширился: ассортимент увеличился почти вдвое, до 50 штук. Сейчас на Авто.ру продаётся **на 23 китайские модели больше**, чем в январе. Пожалуй, одни из самых известных — Changan Uni-K, Chery Tiggo 4 Pro и Tiggo 8 Pro Max, Haval Dargo, JAC JS4, Omoda C5, Skywell ET5, Voyah Free.

Количество марок тоже стало больше — их теперь 21: плюс 11 игроков относительно начала года. В их числе BYD (электрокары, которые раньше не продавались в РФ), Hiphii, Hongqi, Leapmotor, Lixiang, Nio, Omoda, Skywell, Voyah, Weltmeister, Zeekr. Однако активную экспансию начал только суббренд Chery — Omoda.

На рынке «китайцев» с пробегом — тоже пополнение. Число моделей теперь превышает 200 штук (плюс 55 моделей за год), а число брендов стремится к 45.

Если говорить об объёме предложений, то за год количество объявлений с новыми китайскими автомобилями выросло почти в 3 раза. На вторичном рынке динамика не такая мощная: число предложений увеличилось только на треть.

А ещё часть освободившегося рынка занимают российские бренды — причём в 2022 году их стало **на три штуки больше**. В столице [наладили сборку](#) автомобилей «Москвич», в Липецкой области — электрокаров [Evolute](#), а на заводе в Елабуге, где раньше собирали Ford Transit, начали выпускать другие коммерческие автомобили — под брендом [Solliers](#). У всех этих машин есть китайские предтечи.

Объявлений с импортными автомобилями на Авто.ру стало больше: **их количество выросло на 56%, а доля — в полтора раза**. Чаще всего продавцы предлагают автомобили немецких (почти 40% импортированных в 2022 году автомобилей) или японских (вдвое меньше, чем немецких) брендов. Почти одинаково популярны американские и корейские машины, но это лишь каждый десятый ввезённый автомобиль. Самые популярные модели — Toyota Camry, BMW 3 и 5 серии, X3 и X5. Нередко также продавцы привозят Volkswagen Passat, Hyundai Elantra, Toyota RAV4 и Audi A6.

В большинстве случаев в Россию «приезжают» машины **в возрасте 3–5 лет**, на которые действует самая выгодная таможенная пошлина. При прочих равных, за растаможку машины моложе трёх лет придётся заплатить примерно втрое больше, а старше 5 лет — вдвое.

АвтоВАЗ всегда занимал внушительную долю продаж на рынке новых автомобилей (до февраля 2022 года — в пределах 25%), но сейчас тольяттинский производитель нарастил своё присутствие до рекордного показателя — **46% рынка** (по данным АЕБ за ноябрь 2022 года).

Ещё около четверти продаж во второй половине года приходится на автомобили китайских марок, хотя в начале года этот показатель был втрое ниже.

На Авто.ру «китайцы» впервые в своей истории заняли первое по количеству место среди всех объявлений о продаже новых машин. Доля немецких машин упала с 20,1 до 7,3%, японских — с 18,2 до 15,7%, французских — с 12,5 до 3,4%. Однако доля предложений с российскими машинами выросла с 13,3 до 18,2%, а с корейскими — с 19,9 до 27%.

Большинство российских водителей предпочитают **обслуживать автомобили в небольших гаражных мастерских (26%) или самостоятельно (23%)** — из соображений экономии.



## Лидеры и аутсайдеры на авторынке России (2022 год)

НАИБОЛЬШИЙ РОСТ

+95% ↑



Haval Jolion

НАИБОЛЬШЕЕ ПАДЕНИЕ

-76% ↓



Skoda Rapid

### ТОП-10 марок

марка	продажи, шт.	22/21, %	доля, %
LADA	174 688	-48,2%	27,9%
Kia	65 691	-67,0%	10,5%
Hyundai	54 017	-66,0%	8,6%
Renault	40 844	-68,7%	6,5%
Chery	39 256	-2,0%	6,3%
Haval	34 128	-7,1%	5,4%
Toyota	28 596	-70,1%	4,6%
Geely	26 694	+8,4%	4,3%
Skoda	20 354	-76,9%	3,2%
Volkswagen	19 614	-77,2%	3,1%

	2022	2021	22/21
январь - декабрь	626 281	1 515 837	-58,7%

### ТОП-20 моделей

модель	продажи, шт.	22/21, %
LADA Granta	87 982	-22,0%
LADA Vesta	32 790	-71,2%
Kia Rio	23 909	-69,8%
LADA Niva Travel	19 389	-25,0%
Chery Tiggo 7 PRO	19 292	+55,7%
Hyundai Solaris	19 038	-67,8%
Hyundai Creta	18 886	-70,7%
Haval Jolion	17 447	+94,8%
LADA Niva Legend	16 117	-35,6%
Renault Duster	13 468	-67,3%
Geely Coolray	12 999	+16,9%
LADA Largus VP	12 575	-66,8%
Volkswagen Polo	11 760	-74,8%
Renault Logan	10 297	-66,1%
Toyota RAV4	10 001	-73,6%
Skoda Rapid	9 881	-75,8%
Kia Seltos	9 208	-45,6%
Chery Tiggo 4	9 039	-52,9%
Toyota Camry	7 805	-74,9%
Mazda CX-5	7 804	-59,5%

Источник: АО «ППК» («Паспорт промышленный консалтинг») – совместное предприятие АО «Электронный паспорт» и ООО «AVTOSTAT», [www.autostat.ru](http://www.autostat.ru)

Ист.информации: <https://mag.auto.ru/article/cifry-2022y-glavnye-fakty-goda/>;  
<https://www.autostat.ru/infographics/53603/>

### 3.3. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки.

Принцип наиболее эффективного использования (НЭИ) оцениваемых МиО должен строго соблюдаться особенно при оценке методами доходного подхода.

**Наиболее эффективное использование** понимается как наиболее вероятное использование объекта оценки, являющееся технически возможным, экономически оправданным, юридически допустимым, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого будет получена наиболее полная и справедливая величина рыночной стоимости, независимо от качества реального использования объекта на данном предприятии.

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки предполагает рассмотрение и отбор вариантов альтернативного использования.

Список вариантов формируется в том случае, если объект оценки многофункционален и может иметь несколько применений в разных сферах бизнеса.

Принцип НЭИ также означает, что оцениваемый объект эксплуатируется с оптимальным коэффициентом использования его производственной мощности и паспортных значений технических параметров.

В отчете об оценке должны быть указаны все факторы нормального и эффективного использования объекта оценки.

В соответствии с определениями рыночной стоимости, стоимости на открытом рынке и других видов стоимостей в обмене, их расчет необходимо выполнять исходя из возможного альтернативного использования МиО, при котором в текущей рыночной ситуации стоимость будет максимальной, т.е. требуется рассмотреть альтернативное использование объектов оценки с позиции достижения максимальной продуктивности.

Распределение НЭИ оборудования, МиО и транспортных средств:

- специальное или универсальное;
- работоспособное или нет;
- нужен ремонт или нет.

При определении НЭИ выделяют пять вариантов:

1. Продолжения использования.
2. Ремонт (плановый, капитальный, восстановительный).
3. Реконструкция.
4. Разуконструкция (на запчасти).
5. Утилизация.

**Вывод:** Учитывая перечисленные варианты, вследствие своего текущего состояния и нецелесообразности дальнейшего использования в связи с отсутствием доходных альтернативных вариантов, НЭИ объекта оценки принимается утилизация, так как объект оценки не способен приносить организации экономические выгоды (доходы) вследствие физического износа.

### 4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.

В данном разделе приводится описание процесса оценки объекта оценки, описание применения подходов оценки с приведением расчетов и (или) обоснование отказа от применения подходов.

#### 4.1. Обоснование и выбор используемых подходов и методов оценки.

Проведение оценочного анализа предполагает использование трех подходов к оценке, которые оценщик должен применить (или обосновать отказ от их использования):

- *Сравнительный подход.*
- *Доходный подход;*
- *Затратный подход;*

Оценщик самостоятельно принимает решение об использовании тех или иных методов в рамках каждого из подходов. Выбор методов оценщик должен осуществить с учетом специфики объекта оценки, цели и назначения (задачи) оценки. При наличии достаточного количества рыночной информации для оценки необходимо применять все три подхода. Невозможность или ограничения применения какого-либо из подходов должны быть обоснованы в отчете об оценке.

Определение стоимости объектов осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности.

#### Подходы и методы, применяемые при оценке движимого имущества

##### Затратный подход.

**Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом 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.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

*(в редакции Федерального стандарта оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), п.15,23)*

При затратном подходе в качестве меры стоимости принимается сумма затрат на создание и последующую продажу объекта оценки, т.е. его себестоимость.

Затратный подход отличается универсальностью и применим к любому объекту техники.

Ограничивает применение затратного подхода малая доступность для оценщиков экономической и другой информации из сферы производства машин и оборудования.

В то же время для оценки специального и специализированного оборудования, опытных и исследовательских установок, уникальных образцов машин, изготовленных по индивидуальным заказам, методы затратного подхода являются единственно возможными. Для этих объектов невозможно найти прямые аналоги, свободно обращающиеся на рынке или регулярно заказываемые изготовителям, и поэтому сравнительный подход для их оценки не осуществим.

Методы затратного подхода подразделяются на различные группы:

**Методы индексации с помощью ценовых индексов затратного типа** предполагают пересчет известной полной балансовой стоимости объекта оценки или известной цены идентичного объекта по состоянию на какую-либо дату в прошлом в стоимость на дату оценки.

Отнесение данных методов к затратному подходу связан с затратным характером используемых индексов-дефляторов, которые формируются не столько под влиянием конъюнктуры в конкретном сегменте рынка машин и оборудования, сколько под влиянием затратных факторов, и прежде всего цен на используемые при производстве машин ресурсы: материальных, энергетических и трудовых.

**Методы, основанные на расчете себестоимости**, включают методы расчета по цене однородного объекта и по ценам агрегатов (элементов).

**Метод расчета по цене однородного объекта** (конструктивного аналога) заключается в том, что для оцениваемого объекта подбирают конструктивный аналог, который похож на оцениваемый объект по конструкции, используемым в конструкции материалам и технологии изготовления и может отличаться по конкретному назначению.

Цену однородного объекта «очищают» от наценок, прибыли и налоговых платежей и получают себестоимость изготовления. Затем в себестоимость однородного объекта вносят корректировки, учитывающие частичные отличия между сравниваемыми объектами по производственным факторам: составу материалов, массе конструкции, технологической сложности, серийности выпуска, и получают прогнозируемую себестоимость оцениваемого объекта. На основе полученной себестоимости рассчитывают стоимость (цену) объекта оценки.

**Метод поагрегатного (поэлементного) расчета** применяется для объектов, в большей своей части состоящих из унифицированных (стандартных) агрегатов, цены на которые известны. Последовательность процедур такая: рассчитывают себестоимость изготовления объекта оценки суммированием стоимости (цен) входящих в объект агрегатов и добавлением стоимости сборочных работ и накладных расходов. На основе полученной себестоимости рассчитывают стоимость (цену) объекта оценки.

**Методы моделирования статистических зависимостей затратного типа** включают расчеты по удельным затратным показателям и с помощью корреляционно-регрессионных моделей затратного типа.

**Метод расчета стоимости по удельным затратным показателям** использует наличие прямой пропорциональной связи между стоимостью и затратным показателем. К затратным относятся такие показатели как масса конструкции, габаритный объем, занимаемая объектом площадь, суммарная мощность электродвигателей и др. Стоимость объекта определяется умножением удельного затратного показателя (например, стоимость на 1 кг массы) на абсолютную величину данного показателя у оцениваемого объекта.

Метод расчета с помощью корреляционно-регрессионных моделей затратного типа использует известные правила построения моделей регрессии, у которых стоимость является функцией одного или нескольких затратных показателей.

(в редакции Стандартов и правил оценочной деятельности Некоммерческого Партнерства «Сообщество специалистов – оценщиков «СМАО» «Оценка машин и оборудования», протокол № 78 от 15.08.2008г., п.34)

**Метод замещения или аналого-параметрический**, который основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемому по полезности и функциям, что позволяет на основании известных цен и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта;

#### Определение износа машин и оборудования.

Используются зависимости, полученные эмпирическим путем и подтвержденные широкой практикой их использования. В период нормативного срока службы остаточная стоимость изменяется по экспоненциальному закону. Для оценки физического износа машин и оборудования используется следующая методика (**А. П. Ковалева** "Оценка стоимости активной части основных фондов", издательство "Финстатинформ", Москва, 1997г.):

*Метод экспоненциальной модели остаточной стоимости.*

$$C_o = C_b(0,2 + 0,8e^{-\lambda T})$$

где:  $C_o$  – остаточная стоимость изделия рассчитанная по экспоненциальной модели остаточной стоимости

$C_b$  - полная восстановительная стоимость изделия.

$\lambda$  - интенсивность отказов (число отказов в единицу времени) изделия.

$$\lambda = 5 / T_n$$

$T$ — время эксплуатации изделия.

$T_n$  - нормативный срок службы (срок полезного использования)

Значение  $\lambda$  можно найти, если считать, что при  $T = T_n$  величина  $0,8e^{-\lambda T}$  стремится к нулю. Это дает  $\lambda = 5 / T_n$ . Нормативные сроки службы  $T_n$  силовых машин, определяются из установленных норм амортизации для конкретного типа силовой машины.

$$T_n = 100 / N_a$$

где  $N_a$  – норма амортизации.

#### *Второй способ - экспертная оценка износа.*

Суть данного метода заключается в определении технического состояния объекта. Техническое состояние определяется визуально или с использованием специальной аппаратуры технической диагностики.

С целью определения единых критериев оценки износа разработаны специальные шкалы состояния. При определении физического износа экспертным путем нами использовалась шкала состояния, предложенная в методическом пособии **А. П. Ковалева** "Оценка стоимости активной части основных фондов", издательство "Финстатинформ", Москва, 1997г.

#### **Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния оборудования.**

Таблица №2

Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Коэфф. износа %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии.	До 5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, не требующее ремонта или замены.	6 – 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, в отличном состоянии.	16 – 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных частей.	36 – 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта.	61 – 80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта.	81 – 90
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	91 - 100

Следующий шаг в затратном подходе – это определение **функционального устаревания**, которое определяется, как потеря в стоимости в результате действия факторов, присущих самой собственности, вызванных изменениями в технологии.

Функциональное устаревание обусловлено избыточными капитальными или эксплуатационными затратами.

Величина обесценивания, обусловленная капитальными затратами, обычно определяется по формуле:

$$И_\Phi = [1 - (P/p)^n] \cdot 100\%$$

где  $P$ ,  $p$  – реальная и расчетная производительность соответственно;

$n$  - показатель степени (фактор "экономии на размере", или коэффициент "торможения цены").

Операционное (функциональное) устаревание – это убыток, который несёт существующая собственность из-за повышенных операционных (эксплуатационных) расходов, которые должны быть учтены на замещающем производстве.

Оно измеряется текущей стоимостью избыточных операционных расходов от продолжающейся эксплуатации неэффективной собственности по сравнению с современной собственностью.

Эти избыточные ежегодные расходы затем дисконтируются на период, либо равный остающемуся сроку экономической жизни актива, либо равный прогнозируемому периоду, в течение которого, как ожидается, неполадки не будут устранены, а именно на тот срок, который оценивается как более короткий.

### **Шкала экспертных оценок для определения функционального износа при обследовании оборудования.**

Таблица №3

Функциональная характеристика оборудования	Процент функц. износа
Оборудование соответствует мировым стандартам, вписывается в современный технологический процесс	0 %
Оборудование конкурентоспособное, но на рынке появились более современные аналоги, лучшие по второстепенным характеристикам, вписывается в современный технологический процесс	5-10 %
Оборудование, не снятое с производства, для которого на рынке появились более современные аналоги, незначительно превосходящие по основным параметрам	10-20%
Оборудование, снятое с производства, изготовление запчастей для данного оборудования ведется в полном объеме	20-40%
Оборудование, снятое с производства, изготовление запчастей для данного оборудования ведется не в полном объеме, специализированное, узкоспециализированное используемое оборудование, требующее незначительной модернизации основных узлов и агрегатов.	40-60%
Специализированное, узкоспециализированное оборудование, неиспользуемое и требующее значительной модернизации основных узлов и агрегатов.	60-80%
Специализированное, узкоспециализированное оборудование, неиспользуемое, модернизация которого не возможна, не вписывается в действующий технологический процесс.	80-100%

Последний шаг в применении затратного подхода – это определение любого существующего **внешнего (экономического износа) устаревания**.

Экономическое устаревание – это потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самому объекту собственности.

Экономическое устаревание может быть вызвано целым рядом причин и источников.

Некоторые из наиболее распространенных заключаются в изменении управленческих концепций; изменениях либо в материалах, либо в стоимости материалов; сокращающемся спросе на производимую продукцию; переменах в характере трудозатрат, пользовании коммунальными услугами, транспортом, государственным регулировании; в изменении цен на сырьевые материалы.

В то время как цена продажи остаётся постоянной или растёт более медленными темпами.

Другие причины заключаются в усилении конкуренции при отстающем росте спроса на производимую продукцию.

Экономическое устаревание обычно измеряется на основе снижения в производительности, выраженной в процентах. Оно также измеряется любыми прямыми убытками для отдельных компонентов, такими как затраты на устранение.

#### Определение совокупного износа движимого имущества.

Совокупный износ оборудования рассчитываются по формуле:

$S = (1 - (1 - Kф) \times (1 - Kфк) \times (1 - Kэ)) \times 100\%$  - мультипликативный метод расчета совокупного износа, применяется при большом значении физического износа, где:

S – общий износ;

Kф – физический износ;

Kфк – функциональный износ;

Kэ – экономическое устаревание.

#### Определение рыночной (остаточной) стоимости.

Рыночная стоимость оцениваемого имущества в затратном подходе определяется как уменьшение полной стоимости замещения на величину совокупного износа.

### **Сравнительный подход**

**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.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Этапы сравнительного подхода.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) 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.

При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

*(в редакции Федерального стандарта оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), п.14, 22)*

Сравнительный подход основан на использовании рыночных цен сделок (или предложений) с объектами-аналогами, т.е. сходными с оцениваемым объектом назначением, конструкцией и имеющими близкие значения основных параметров.

При определении рыночной стоимости объекта оценки с использованием методов сравнительного подхода оценщик должен провести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в том числе:

-провести анализ рыночной ситуации для аналогичных объектов и отбор заслуживающей доверия ценовой и другой информации об объектах-аналогах для последующего анализа;

-определить подходящие единицы и элементы сравнения;

-определить содержание и порядок внесения «коммерческих» корректировок;

-определить «цены» для единиц параметров, по которым выполняются корректировки;

-наметить порядок внесения корректировок на различие параметров у объекта оценки и аналогов.

При этом критерием для выбора объектов сравнения является их принадлежность к одному классу продуктов (единство кода ОКОВ или кода по отраслевому классификатору).

**К элементам сравнения** относят характеристики (параметры) объектов и ценовые факторы, от которых зависят уровни цен (динамика цен, условия продаж, гарантийные сроки и др.).

К элементам, подлежащим обязательному учету, относят:

1) условия финансирования состоявшейся (или предполагаемой) сделки купли-продажи;

2) условия продажи (предложения);

3) время продажи (предложения);

4) месторасположение объекта;

5) технические характеристики объекта;

6) экономические характеристики объекта;

7) характер использования объекта;

8) стоимость сопутствующих работ (монтаж-демонтаж, подготовка к продаже, доставка к месту эксплуатации).

Сравнительный подход реализуется в следующих **методах**:

1) прямого сравнения с аналогичным объектом;

2) направленных качественных корректировок;

3) расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа.

**Метод сравнения с аналогичным объектом** включает два случая: сравнения с близким аналогом, не имеющим параметрических отличий от объекта оценки, и сравнения с аналогом, имеющим параметрические и небольшие конструктивные отличия от объекта оценки.

При сравнении с близким аналогом в цену аналога вносят только «коммерческие» корректировки, которые подразделяются на три группы:

1) корректировки по фактору времени (индексация);

2) корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи;

3) корректировки, связанные с учетом НДС.

«Коммерческие» корректировки чаще всего вносят с помощью соответствующих коэффициентов (индексов-дефляторов и др.). Последовательность их внесения практически не влияет на результат.

При сравнении с аналогом, имеющим параметрические и другие отличия, в цену аналога вносят кроме «коммерческих» корректировок еще корректировки на параметрические различия.

Параметрические корректировки по способу их внесения подразделяются на коэффициентные и поправочные. Коэффициентные корректировки наиболее распространены и применяются для учета различий по главным параметрам, изменение которых сопровождается изменением многих других параметров. Предполагается, что связь между данным параметром и ценой носит нелинейный характер.

Поправочные корректировки применяются обычно для размерных параметров, изменение которых не вызывает существенного изменения других параметров. Допускается, что связь между параметром и ценой носит линейный характер.

Поправочная корректировка применяется также для учета наличия или отсутствия дополнительных устройств у оцениваемого объекта и аналога.

Корректировки при методе прямого сравнения вносят в такой последовательности:

**1. Вначале вносят «коммерческие» корректировки с целью приведения цены аналога к условиям оценки стоимости.**

2. Если у аналога есть дополнительные устройства, которых нет у оцениваемого объекта, то вносится корректировка вычитанием стоимости этих дополнительных устройств.

3. Если у аналога и оцениваемого объекта есть различия по влияющим на цену параметрам, то вначале выбирают вид корректировки для каждого параметра. Если намечаются и коэффициентные и поправочные корректировки, то определяют последовательность их введения, руководствуясь следующими соображениями. Поскольку коэффициентные корректировки связаны с главными параметрами (производительностью, мощностью, точностью функционирования и т.д.), а поправочные – с линейными размерами, то вносимые после коэффициентных поправочные корректировки должны быть согласованы со значениями ранее учтенных главных параметров.

4. Если у оцениваемого объекта есть дополнительные устройства, которых нет у аналога, то вносится корректировка прибавлением стоимости этих дополнительных устройств, приведенной к дате оценки.

Метод направленных качественных корректировок применяется в случае, когда при оценке нужно внести много корректировок на различие параметров или характеристик, а «цены» параметров и коэффициенты торможения трудно или невозможно определить из-за недостатка информации.

При этом определяется только направленность воздействия корректировки на стоимость (цену), подразделяя все корректировки на два вида: повышающие и понижающие стоимость (цену). Данный метод позволяет учесть также корректировки, связанные с различием сравниваемых объектов по качественным характеристикам, не поддающимся количественному выражению, и по наличию дополнительных устройств.

Метод может быть применен тогда, когда для оцениваемого объекта можно подобрать, как минимум, два аналога. Причем оцениваемый объект по своим техническим параметрам и характеристикам, а, следовательно, и по стоимости занимает промежуточное положение между двумя аналогами.

Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа предполагает построение модели регрессии, показывающей зависимость стоимости (цены) от одного или нескольких параметров, которые отражают факторы полезности: назначение, качество, производительность, конструктивные особенности и наличие дооснащения, у объектов одного класса.

С учетом особенностей объекта оценки могут разрабатываться регрессионные модели: парные и многофакторные, линейные и нелинейные.

(в редакции Стандартов и правил оценочной деятельности Некоммерческого Партнерства «Сообщество специалистов – оценщиков «СМАО» «Оценка машин и оборудования», протокол № 78 от 15.08.2008г., п.33)

### **Доходный подход.**

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

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

Этапы доходного подхода

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

(в редакции Федерального стандарта оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), п.13,21)

При использовании доходного подхода стоимость объекта оценки определяется на основе ожидаемых будущих доходов, которые может принести оцениваемый объект в процессе эксплуатации.

Определение рыночной стоимости методами доходного подхода выполняется в последовательности:

-прогнозирование будущих чистых операционных доходов (ЧОД) от бизнес-системы, соответствующих наилучшему и наиболее эффективному использованию имущества;

-определение части ЧОД, относимой к машинному комплексу, вычитанием из общего ЧОД от системы части ЧОД, относимой к недвижимости;

-выбор метода оценки;

-конвертация ЧОД от машинного комплекса в текущую стоимость машинного комплекса с помощью выбранного метода;

-выделение из стоимости машинного комплекса стоимости объекта оценки, входящего в данный машинный комплекс.

Доходный подход реализуется в следующих методах:

1) чистых дисконтированных доходов,

2) прямой капитализации дохода

3) равноэффективного функционального аналога.

**Метод чистых дисконтированных доходов** может предусматривать использование либо переменного ЧОД по годам срока полезного использования (динамический расчет), либо постоянного ЧОД, взятого на среднегодовом уровне. Модель динамического расчета построена на суммировании продисконтированных годовых ЧОД за срок полезного использования либо за остающийся срок жизни объекта (машинного комплекса в целом). Модель статического расчета использует формулу суммарной стоимости годового аннуитета.

**Метод прямой капитализации дохода** использует формулу пересчета ЧОД от машинного комплекса в его текущую полную стоимость с помощью коэффициента капитализации, при этом доход от утилизации не учитывается.

**Метод равно эффективного функционального аналога** предполагает подбор функционального аналога (базисного объекта), который может выполнять одинаковые с оцениваемым объектом функции (операции, работы), но в то же время может отличаться от него по конструкции, производительности, сроку службы, качеству продукции (услуг) и другим показателям. Все эти различия в конечном счете выражаются в различии рассчитываемых результатов и затрат. Должна быть известна также стоимость (цена) базисного аналога на дату оценки.

Термин «равно эффективный аналог» употребляется в том смысле, что издержки потребителя, связанные с приобретением и эксплуатацией объекта за жизненный цикл, для оцениваемого объекта и аналога при равном объеме выполняемой работы одинаковы. Если базисный и оцениваемый объекты привести к сопоставимому виду по производственной мощности и сроку службы, то разница в операционных затратах равна разнице в значении ЧОД.



Стоимость оцениваемого объекта равна стоимости базисного объекта плюс совокупный про дисконтированный прирост ЧОД (или минус при снижении ЧОД).

В моделях методов доходного подхода используются данные о возможных доходах и затратах при нормальном полноценном функционировании объекта оценки в месте его расположения, поэтому первоначальным итогом расчетов является полная стоимость пользования (ПСП) по месту расположения объекта в состоянии готовности к функционированию.

Затем определяется степень износа, как правило, физического и за вычетом износа находят остаточную стоимость пользования (ОСП).

Если задача оценки состоит в определении рыночной стоимости объекта по месту его использования, то на этом оценочные операции заканчиваются.

Если же стоит задача определить стоимость «в обмене», то необходимо оценить стоимость работ по демонтажу и предпродажной подготовке. Эту стоимость вычитают из ранее полученной стоимости по месту использования и получают в конечном счете рыночную стоимость объекта в состоянии готовности к продаже в том месте, где он находится.

(в редакции Стандартов и правил оценочной деятельности Некоммерческого Партнерства «Сообщество специалистов – оценщиков «СМАО» «Оценка машин и оборудования», протокол № 78 от 15.08.2008г., п.35)

Таким образом, "краткосрочный" доход от сдачи оборудования в аренду, как правило, не целесообразен, и сопоставим с затратами на его приобретение. Поэтому оборудование приобретается собственником для конкретного производства.

#### **Определение износа при использовании разных подходов к оценке**

**Величина накопленного износа** объекта в общем случае определяется как потеря полной рыночной стоимости в результате физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Для определения степени **физического износа** применяются следующие *методы*:

- хронологического возраста;
- эффективного возраста;
- средневзвешенного возраста частей машины;
- корреляционно-регрессионной модели;
- анализа циклов;
- ухудшения диагностического параметра;
- определения устранимого физического износа по нормативной стоимости капитального ремонта.

Степень **функционального износа** может быть определена методом сравнения оцениваемого объекта с более совершенным аналогом, имеющим лучшее соотношение «цена - качество», либо методом, исходящим из среднегодовых темпов морального старения для групп (видов) машин и оборудования с учетом хронологического возраста объекта оценки.

Степень **внешнего (экономического) износа** определяется исходя из фактического коэффициента использования производственной мощности объекта оценки.

При этом отличие коэффициента использования от 1 должно быть вызвано следующими *причинами*:

- рассогласованием между производственными мощностями объекта оценки (единицы оборудования) и машинного комплекса в целом, в составе которого функционирует данный объект оценки;
- невозможностью в полной степени использовать оцениваемый объект из-за объективного ограничения с поставками сырья и материалов,
- ужесточения требований по экологии,
- и по причине других объективных факторов.

**Совокупный износ** – общее обесценение объекта оценки, вызванное износом разных видов, которым подвергся объект к моменту оценки.

Учет разных видов износа в составе совокупного износа зависит от применяемого подхода к оценке.

**Физический износ** определяется при применении всех трех подходов к оценке.

**Функциональный износ** при сравнительном подходе самостоятельно не учитывается, если прямое сравнение ведется с более совершенным аналогом, косвенно этот износ вносится при параметрических корректировках.

Функциональный износ рассчитывается отдельно при затратном подходе, если он обнаружен.

Функциональный износ отдельно не рассчитывается при применении доходного подхода.

Внешний (экономический) износ отдельно рассчитывается при сравнительном и затратном подходах к оценке, в случае его обнаружения. При доходном подходе внешний (экономический) износ, как правило, отдельно не рассчитывается.

(в редакции Стандартов и правил оценочной деятельности Некоммерческого Партнерства «Сообщество специалистов – оценщиков «СМАО» «Оценка машин и оборудования», протокол № 78 от 15.08.2008г., п.5.2.3)

#### **Выбор подходов и методов при оценке движимого имущества**

В данном отчете об оценке используется **затратный подход**.

**Сравнительный подход** не используется для оценки по причине отсутствия информации по продажам на вторичном рынке подобных транспортных средств с сопоставимым техническим состоянием. Расчеты с применением корректировок на состояние приведут к отрицательной величине.

**Доходный подход** не используется. Его применение требует прогноза будущих доходов за несколько лет работы предприятия (производственного комплекса). В связи с тем, что рынок аренды транспортных средств недостаточно развит, мы не можем спрогнозировать будущие доходы и применить к данному имуществу доходный подход от эксплуатации транспортного средства. Поэтому в данном отчете об оценке доходный подход при оценке ТС не применяется.

#### **4.2. Оценка объекта движимого имущества**

Оценка движимого имущества проведена **затратным подходом**.

В затратном подходе при оценке оборудования или ТС непригодного к эксплуатации (общий накопленный износ максимален или ремонт в объеме, превышает экономическую целесообразность его выполнения) определяется стоимость материалов.

### Определение рыночной стоимости материалов после демонтажа.

Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования – требует того, чтобы оценка стоимости объекта, который может быть использован по-разному, производилась при условии его наилучшего и наиболее эффективного использования. Применительно к машинам и оборудованию согласно этому принципу любая машина должна оцениваться, допуская, что она применяется по прямому назначению, обеспечивается полная загрузка машины во времени и по мощности, соблюдаются правила технического обслуживания и ремонта, поддерживается нормальный режим эксплуатации, рабочий персонал имеет соответствующую квалификацию.

Утилизационная стоимость – стоимость объекта оценки, равная рыночной стоимости материалов, которые он в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта оценки. Обычно утилизационную стоимость оценивают для сильно изношенных объектов, когда мала вероятность их продажи на вторичном рынке. Утилизационную стоимость могут оценивать также для объектов, оказавшихся по тем или иным причинам (безопасность эксплуатации, экологический фактор, появление конкурирующей технологии и т.д.) ненужными и не подлежащими продаже другим лицам для дальнейшего применения по своему назначению. Утилизационная стоимость объекта может быть для собственника величиной отрицательной, это возможно тогда, когда расходы на утилизацию превышают доходы от продажи металлолома и частей объекта. Утилизационная стоимость может оказаться и выше остаточной рыночной стоимости, это имеет место тогда, когда наблюдается резкий рост цен на редкие материалы, из которых когда-то была изготовлена машина.

Определяем рыночную стоимость по методике расчета утилизационной стоимости.

$$C_p = C_y = C_m - Z_y, \text{ где}$$

$C_p$  – рыночная стоимость объекта оценки;

$C_y$  – утилизационная стоимость объекта оценки;

$C_m$  – рыночная стоимость материалов, которые включает в себя объект оценки;

$Z_y$  – затраты на утилизацию: затраты на демонтаж и транспортировку;

#### Средние цены на металлолом в Жигулёвске

##### Цены на черный лом (чермет) за 1 кг

Группа лома	Адрес, тел.	Цена, рублей/кг.	Средняя цена, руб.
ВОЛГАМЕТАЛЛ	ул. Магистральная, 10, <a href="tel:+79276167879">+7 (927) 616-78-79</a> ; Московское шоссе, 12, <a href="tel:+79276167879">+7 (927) 616-78-79</a>	14,0 р.	13,77 руб./кг.
СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ МЕТАЛЛОЛОМНАЯ КОМПАНИЯ	ул. Магистральная, 10, <a href="tel:+79276167879">+7 (927) 616-78-79</a> Отважный пр-д, 9, <a href="tel:+79063375278">+7 (906) 337-52-78</a>	13,6 р.	
СТАРК	Отважный пр-д, 7а, <a href="tel:+79084040240">+7 (908) 404-02-40</a> Механический пер-к, 36, <a href="tel:+79379997007">+7 (937) 999-70-07</a>	13,7 р.	

Сорность металла - это термин, определяющий наличие или отсутствие во вторсырье строительных отходов, изоляции, деталей, масла, земли, влаги, прочее. Засоренным считаются лом и отходы, в которых есть сплавы и примеси, отличные от основного материала. Наличие посторонних включений определяют непосредственно на приемных пунктах. Помимо естественного, существует технологический засор, как следствие переработки металла, резки. Средняя его величина составляет 30%.

Расчет стоимости оцениваемого имущества затратным подходом выполнен в Таблице №7.

#### Расчёт рыночной стоимости оцениваемого имущества

Таблица №7

Наименование	Вес по паспорту	Вес металла	Сорность металла	Стоимость металлолома за 1 т. с НДС	Стоимость металлолома объекта оценки с НДС, руб.	Рыночная стоимость с НДС, руб.
	тн.	тн.	%	руб.	руб.	руб.
Lada-211540, VIN: ХТА21154084556971; 2008 г.вып., гос.номер Н 426 УХ 163	1,00	0,80	30	13 770	7 711	7 711

Таким образом, рыночная стоимость ТС - Lada-211540, VIN: ХТА21154084556971; 2008 г.вып., гос.номер Н 426 УХ 163, рассчитанная затратным подходом, с НДС составляет:

**7 711 (Семь тысяч семьсот одиннадцать) рублей**

#### 4.3. Обобщение результатов и определение итоговой величины рыночной стоимости.

Оценка движимого имущества проводилась одним подходом: затратным.  
При согласовании результатов затратному подходу отдается вес - 1,0.

##### Согласование результатов

Таблица №8

Показатели	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Результат стоимости, руб.	7 711	Не применялся	Не применялся
Весовой коэффициент	1,0	0,0	0,0
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</b>	<b>7 711</b>		

#### 5. ВЫВОД И ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

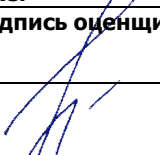
На основании имеющейся информации и данных, полученных в результате проведенного анализа, делаем следующее заключение:

Наиболее вероятная рыночная стоимость транспортного средства легкового автомобиля Lada-211540, VIN: ХТА21154084556971; 2008 г.вып., гос.номер Н 426 УХ 163 с учетом ограничивающих условий и сделанных допущений, на дату оценки 01 июня 2023г. составляет:

**7 711,0 (Семь тысяч семьсот одиннадцать) рублей**

**в том числе НДС: 1285,17 руб.**

##### Список оценщиков, участвовавших в проведении работ по оценке:

ФИО оценщиков	Профессиональная квалификация оценщиков	Подпись оценщиков
Праслова Наталья Сергеевна	Оценщик	

##### Заявление о соблюдении требований (декларация) оценщика.

Заявление о соблюдении (декларация) оценщика призвано зафиксировать личное подтверждение оценщиком того, что:

- утверждения о фактах, представленных в отчете, верны и основываются на знаниях и профессиональном опыте оценщиков ;
- проведенный анализ и сделанные заключения ограничены только изложенными допущениями и ограничивающими условиями;
- оценочная фирма и ее сотрудники не имели настоящего или будущего интереса в оцениваемом имуществе ;
- вознаграждение оценщиков, равно как и фирмы – исполнителя договора на оценку, исчисляется в денежном выражении и никаким образом не зависит от результата оценки;
- оценка была проведена в соответствии с кодексом этики, действующим законодательством, национальными стандартами оценки и правилами (стандартами) саморегулируемой организации, членами которой являются оценщики;
- образование подписавших отчет оценщиков соответствует действующим на дату составления отчета требованиям;
- оценщики имеют опыт оценки аналогичного имущества;
- оценщики лично произвели осмотр и обследование оцениваемого имущества;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета;

## **7. ЛИТЕРАТУРА**

1. *Гражданский кодекс РФ, часть первая от 30 ноября 1994г. Собрание законодательства РФ, 1994, № 32, ст. 3301.*
2. *Налоговый кодекс РФ от 31.07. 98 г. № 146-ФЗ*
3. *Федеральный закон РФ № 135 – ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.*
4. *ФЗ «О внесении изменений и дополнений в ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» №122-ФЗ от 22.08.2004 г., № 143-ФЗ от 14.11.2002 г.*
5. *Ковалев А.П. «Оценка стоимости активной части основных фондов», Финстатинформ, 1997г.*
6. *Научно-практический журнал «Вопросы оценки», Учредитель – Российское Общество Оценщиков*
7. *Оборудование: рынок, предложение, цены. Ежемесячный журнал. Учредители: ЗАО «Коллектив Редакции Эксперт», ООО «Параграф».*
8. *Оценка рыночной стоимости машин и оборудования, серия «Оценочная деятельность», М., Дело , 1998 г.*
9. *Оценка стоимости машин и оборудования. Под общ. ред. Антонова В. П. М., 2005 г.*
10. *Информация из сети Интернет.*







# Документы объекта оценки

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС  
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак H426YX163  
Идентификационный номер (VIN)  
X7A21154084556971  
Марка, модель LADA211540  
Тип ТС легковой-седан  
Категория ТС (ABCD, прицеп) E  
Год выпуска ТС 2008  
Шасси № отсутствует  
Кузов № X7A21154084556971  
Цвет гранитовый металлик  
Мощность двигателя, кВт/л. с. 59/5107  
Экологический класс 3  
Паспорт ТС серия 6380 № 657094  
Разрешенная max масса, kg 1425  
Масса без нагрузки, kg 1000

63 32 № 526810

63 32 № 526810

СОБСТВЕННИК (владелец)  
ИСУХ ДК НЕФТЯНИН

Республика, край, область  
ОБЛ САМАРСКАЯ OBL SAMARSKAYA  
Район ЖИГУЛЕВСКИЙ  
Нас. пункт ЖИГУЛЕВСК, С. ЗОЛЫНОЕ  
Улица УЛ КУБЕНАЯ  
Дом 41 корп. кв.  
Объект отгрузки

Выдано ГИБДД ЖИГУЛЕВСКАЯ УЛ. ПУШКИНА, 3  
М. И. Подпись  
ИЖИЛЬ 20 1 г.  
63 32 № 526810

**Муниципальное бюджетное учреждение  
культуры Дом культуры «Нефтяник»**

445362, Самарская область, г.о. Жигулевск, с. Зольное, ул. Клубная, 41  
ИНН 6345012287, КПП 634501001, ОГРН 1036301730420

**Справка о балансовой стоимости имущества**

МБУК ДК «Нефтяник» на 19.05.2023 года

Наименование объекта	Балансовая стоимость объекта, руб.
автомобиль ВАЗ 211540	260 000,00

Место хранения автомобиля: стоянка возле здания ДК  
«Нефтяник». г.о. Жигулевск, с. Зольное, ул. Клубная 41

И.о. Директора



М.Н. Мигалкина



63 MO 857094

1. Идентификационный номер (VIN) X7821154086556977

2. Марка, модель ТС 1000 503/2-211540  
66200 800800

3. Наименование (тип ТС) АВТОМОБИЛЬ

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) В

5. Год изготовления ТС 2008

6. Модель, № двигателя 11183 4806910

7. Шасси (рама) № 01GV1C18VE1

8. Кузов (кабина, прицеп) № X7821154086556977

9. Цвет кузова (кабина, прицепа) СЕРЫЙ МЕТАЛЛИК

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 80,9 л.с. (59,5 кВт)

11. Рабочий объем двигателя, куб. см 1596

12. Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ

13. Экологический класс ЕВРО-III

14. Разрешенная максимальная масса, кг 1625

15. Масса без нагрузки, кг 1000

16. Организация – изготовитель ТС (страна) ООО "АВТОБАЗ"  
(Российская Федерация)

17. Одобрение типа ТС № МТО2.00059084 от 30.11.07  
"АВТО-НОМА"

18. Страна шасси ТС -

19. Серия, № ТД, ТПО 01GV1C18VE1

20. Таможенные ограничения 01GV1C18VE1

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ЗАО ПОДАВ

22. Адрес 445944 г. ТОЛЬЯТТИ САМАРСКАЯ ОБЛ. УЛ. ЮЖ.  
ОБ. ШОССЕ 105

23. Наименование организации, выдавшей паспорт ООО "АВТОБАЗ"

24. Адрес 445024 г. ТОЛЬЯТТИ  
УЖНОЕ ШОССЕ 36

25. Дата выдачи паспорта 11.01.08

Подпись *Вал*

Свидетельство о регистрации ТС  
серия 63УМ № 889591  
Государственный регистрационный знак Н426УХ163  
Дата регистрации 05.02.2011  
Выдано ГИБДД РЭО Г. ЖИГУЛЕВСКА УЛ. ПУШКИНА, 37

М. п. Подпись

Отметка о снятии с учета  
Дата снятия с учета  
М. п. Подпись

---

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника  
МБУК ДК НЕФТЯНИК  
АДМИНИСТРАЦИЯ, ОБЛ. САМАРСКАЯ, Г. ЖИГУЛЕВСКИЙ, С. ЗОЛЬН  
УЛ. КЛУБНАЯ, Д. 41

Дата продажи (передачи) 30.12.2010  
Документ на право собственности ИНЫЕ ДОКУМЕНТЫ (В)  
СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТ. 2972

Подпись прежнего собственника  
М. п.

Подпись настоящего собственника  
М. п.

Свидетельство о регистрации ТС  
серия 6332 № 526В10  
Государственный регистрационный знак Н426УХ163  
Дата регистрации 26.06.2015  
Выдано ГИБДД РЭО Г. ЖИГУЛЕВСКА УЛ. ПУШКИНА, 37

М. п. Подпись

Отметка о снятии с учета  
Дата снятия с учета  
М. п. Подпись

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ  
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6  
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru



RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY  
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105  
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru

## ПОЛИС

к договору страхования гражданской ответственности организации,  
заключающей договоры на проведение оценки № 922/2270091156

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

Дата оформления полиса «02» ноября 2022 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Наименование организации ООО «ЦЕНТР ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗЫ» Юридический адрес: 445354, Самарская область, г.Жигулевск, ул. 9 Января, д.18 ОГРН 1056382036083 ИНН: 6345014397 E – mail centr-oc@mail.ru тел. 89171328551 р/с 40702810100730001185 АО «Банк ДОМ.РФ» БИК044525266
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 10.11.2022г. по 24 часа 00 минут 09.11.2023г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 10.11.2017 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	5.000.000 (Пять миллионов) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	5.300 (Пять тысяч триста) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение I: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/2270091156 от 02.11.2022 г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Марюков Юрий Михайлович	
Код 8254197	

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь:  
Генеральный директор  
ООО «Центр Оценки и Экспертизы»  
✓ Прасолов О.В./  
М.П.

Страховщик:  
Директор Филиала  
САО «РЕСО-Гарантия» г.Тольятти  
✓ Мешерякова О.В./  
М.П.  
По Доверенности № П1-1-2543/22 от 23.03.2022 г.  
2751977







**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 0271942

« 03 » августа 20 21г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**


выдан

**Прасковой Наталье Сергеевне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 03 » августа 20 21г. № 211

Директор

  
**А.С. Брункин**

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 03 » августа 20 24г.

«ФРЦ» № 0271942-03/2021

009868-КА2



Диплом является государственными документом  
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на получение нового вида  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 00-0450



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 724082

Настоящий диплом выдан

Диплом Сергей  
(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 01 декабря 2007 по 14 мая 2008 г.  
прошел(а) профессиональную переподготовку в (ин) Звезда  
(наименование)

центр профессионального  
(наименование учебного заведения, осуществляющего профессиональную подготовку)

по подготовке специалистов - специалистов  
(наименование специальности, направления профессиональной подготовки)

преподавание всех специальностей  
(наименование отрасли, направления профессиональной подготовки)

Государственная аттестационная комиссия решением от 14 мая 2008 г.  
удостоверяет право (срок действия диплома) Сергей  
(фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере образования  
(наименование сферы деятельности)

список документов приложение  
(наименование документов, прилагаемых к диплому)



Сергей  
(подпись)

Подпись Сергей  
(фамилия, имя, отчество)

М.П. (подпись)