



Время Оценки

Оценка собственности

Объективно. Качественно. Профессионально



Генеральный директор
ООО «Время оценки»
Д.С. Полковников

М.П.

«14» апреля 2023 г.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 83-23

рыночной стоимости движимого имущества, принадлежащего
ООО СК «Земтрансстрой»

Дата оценки: «04» апреля 2023 г.

Дата составления отчета: «14» апреля 2023 г.

Заказчик: ООО СК «Земтрансстрой»
в лице Конкурсного управляющего Волкова Александра Сергеевича, действующего на
основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от
29.08.2022 г., по делу №А56-92462/2021

Санкт - Петербург
2023

Конкурсному управляющему
ООО СК «Земтранстрей»
Госп. Волкову А.С.

Сопроводительное письмо

Уважаемый Александр Сергеевич!

На основании Договора № 83 от «31» марта 2023 г., на оказание оценочных услуг, специалистами ООО «Время оценки» проведена оценка рыночной стоимости **движимого имущества, принадлежащего ООО СК «Земтранстрей», в составе:**

№ п/п	Наименование объекта оценки	Тип транспортного средства / самоходной машины	Кол-во, ед. / шт.	VIN, Заводской №, Шасси №	Год выпуска	Гос. №
1	TOYOTA HILUX	Грузовой-бортовой	1	MR0HB3CD700402130	2015	B525PB47
2	УАЗ 315148	Легковой прочее	1	XTT315148C0504542	2011	M454AE82
3	L218 NEW HOLLAND	Погрузчик	1	NDM475960	2013	7420XH47

(далее – объект оценки)

Оценка проведена по состоянию на **04 апреля 2023 г.** (далее – Дата оценки).

Представленное письмо не является Отчетом, а лишь предваряет его. Развернутый анализ и расчеты стоимости оцениваемого объекта представлены в Отчете об оценке. Отдельные части оценки, приведенные в Отчете, не могут трактоваться раздельно, а только в совокупности, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать следующий вывод:

Рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на Дату оценки составляет:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Тип транспортного средства / самоходной машины	Кол-во, ед. / шт.	VIN, Заводской №, Шасси №	Год выпуска	Гос. №	Рыночная стоимость, руб. ¹
1	TOYOTA HILUX	Грузовой-бортовой	1	MR0HB3CD700402130	2015	B525PB47	1 541 000
2	УАЗ 315148	Легковой прочее	1	XTT315148C0504542	2011	M454AE82	178 000
3	L218 NEW HOLLAND	Погрузчик	1	NDM475960	2013	7420XH47	1 538 000
Итого:							3 257 000

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание оцениваемых объектов, собранную информацию, этапы проведенного исследования и сделанные на их основе выводы. Кроме того, в состав отчета включены гарантии объективности и независимости, а также ограничивающие условия и сделанные допущения.

Оценка произведена в соответствии с Законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., а также с «Федеральными стандартами оценки ФСО №№ I-VI», утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Время оценки»



Д.С. Полковников

¹Операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами) не признаются объектом налогообложения НДС, в соответствии с (пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ).

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ, ОЦЕНЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ	6
3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	6
3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	6
3.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ (ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР)	7
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)	8
5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ (135-ФЗ «ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» СТ.3).....	9
6. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ	10
7. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	13
8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ	14
9. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
9.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
9.2. ОПИСАНИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ЕГО ЭЛЕМЕНТОВ.....	15
9.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ, ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ.....	17
9.4. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	17
9.5. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	17
10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	18
10.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ	18
10.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	22
10.3. ИССЛЕДОВАНИЕ СЕГМЕНТОВ ПЕРВИЧНОГО И ВТОРИЧНОГО РЫНКА ДЛЯ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (НАИБОЛЕЕ АКТУАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИМЕЮЩАЯСЯ В ОТКРЫТОМ ДОСТУПЕ НА ДАТУ ОЦЕНКИ)	23
10.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ	29
10.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	29
11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	30
12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	31
12.1. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	31
12.2. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	31
12.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	31
12.4. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	31
12.5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	32
12.1. ИСПОЛЗУЕМЫЕ В ДАННОМ ОТЧЕТЕ ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ.....	33
13. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	34
13.1. РАСЧЕТЫ И ПОЯСНЕНИЯ К РАСЧЕТАМ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ПРОВЕРЯЕМОСТЬ ВЫВОДОВ И РЕЗУЛЬТАТОВ, УКАЗАННЫХ ИЛИ ПОЛУЧЕННЫХ ОЦЕНЩИКОМ В РАМКАХ <u>СРАВНИТЕЛЬНОГО</u> ПОДХОДА	34
14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	43
15. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	44
16. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ, С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ... 45	45
16.1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ	45
16.2. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	45
16.3. РЕСУРСЫ СМИ.....	45
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	46
Распечатки источников информации	46
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	52
Фотографии объекта оценки	52
ПРИЛОЖЕНИЕ 3	55
Копии документов, предоставленные Заказчиком оценки, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	55
ПРИЛОЖЕНИЕ 4	64
Копии документов на оценщика и исполнителя	64

1. Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая Объект оценки	№ п/п	Наименование объекта оценки	Тип транспортного средства / самоходной машины	VIN, Заводской №, Шасси №	Год выпуска	Гос. №		
	1	TOYOTA HILUX	Грузовой-бортовой	1	MR0HB3CD700402130	2015		
	2	УАЗ 315148	Легковой прочее	1	XTT315148C0504542	2011		
	3	L218 NEW HOLLAND	Погрузчик	1	NDM475960	2013		
Порядковый номер отчета об оценке	83-23							
Вид имущества	Движимое							
Назначение Объекта оценки	Транспортные средства / самоходные машины							
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Договор № 83 на проведение оценки от 31 марта 2023 г.							
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке								
Результат, полученный в рамках затратного подхода, руб.	Не применялся							
Результат, полученный в рамках сравнительного подхода, руб.	См. Раздел 13.1 Отчета об оценке							
Результат, полученный в рамках доходного подхода, руб.	Не применялся							
Итоговая величина стоимости объекта оценки								
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб.	№ п/п	Наименование объекта оценки	Тип транспортного средства / самоходной машины	Ко-во, ед. / шт.	VIN, Заводской №, Шасси №	Год выпуска	Гос. №	Рыночная стоимость, руб.
	1	TOYOTA HILUX	Грузовой-бортовой	1	MR0HB3CD700402130	2015	B525PB47	1 541 000
	2	УАЗ 315148	Легковой прочее	1	XTT315148C0504542	2011	M454AE82	178 000
	3	L218 NEW HOLLAND	Погрузчик	1	NDM475960	2013	7420XH47	1 538 000
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	<p>1. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Оценщик обязуется сохранять конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.</p> <p>2. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что Объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном Отчете.</p> <p>3. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу информации и выводов, содержащихся в настоящем Отчете, иначе как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.</p> <p>4. Оценщик оставляет за собой право изменения своего мнения о стоимости Объекта оценки в случае предоставления иной, либо дополнительной информации, оказывающей существенное влияние на стоимость Объекта оценки.</p> <p>5. Итоговая стоимость может быть применена только для реализации предполагаемого использования результатов оценки с учетом допущений, принятых при проведении оценки.</p> <p>6. Суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором находится итоговая стоимость объекта оценки, не требуется.</p> <p>7. В соответствии со ст. 12 Федерального Закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции): «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.</p> <p>8. 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.»</p>							

2. Задание на оценку

Объект оценки, включая права на объект оценки	<p>№ п/п</p> <p>Наименование объекта оценки</p> <p>Тип транспортного средства / самоходной машины</p> <p>VIN, Заводской №, Шасси №</p> <p>Год выпуска</p> <p>Гос. №</p>	1	TOYOTA HILUX	Грузовой-бортовой	1	MR0HB3CD700402130	2015
		2	УАЗ 315148	Легковой прочее	1	ХТТ315148С0504542	2011
		3	L218 NEW HOLLAND	Погрузчик	1	NDM475960	2013
		Право собственности					
Нематериальные активы, необходимые для эксплуатации машин и оборудования	Отсутствуют						
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету)	<p>Характеристики объекта оценки приведены в следующих документах:</p> <ol style="list-style-type: none"> Копии паспортов транспортных средств, самоходных машин; Копия инвентаризационной описи № 2 от 10.03.2023 г. 						
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости Объекта оценки	Собственность						
Ограничения (обременения) прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Оцениваемое право – право собственности ограничения (обременения) оцениваемых прав: Не учитываются при оценке						
Обладатель оцениваемых прав	Общество с ограниченной ответственностью СК «Земтранстрой» ОГРН 1114707000231 от 22.02.2011 г. Адрес: 197046, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЧАПАЕВА УЛИЦА, ДОМ 3, ЛИТЕР Б, ПОМЕЩЕНИЕ 10-Н ОФИС 403						
Цель оценки (необходимость проведения оценки)	Определение стоимости Объекта оценки						
Предполагаемое использование результатов оценки (цели и задачи проведения оценки)	Для реализации имущества в процессе конкурсного производства в составе единого лота						
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Оценщику не известны						
Соблюдение требований законодательства России	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»						
Вид стоимости (предпосылки стоимости)	Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании						
Дата оценки	04.04.2023 г.						
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено						
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов	Не привлекаются						
Форма составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе						
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке	Отчет об оценке может быть использован только для целей реализации имущества в процессе конкурсного производства в составе единого лота. Отчет об оценке не может использоваться для иных целей						
Форма представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость						
Иные специфические требования к отчету об оценке	Не предусмотрены						
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется						
Наличие обременений и обязательств, выявленных Оценщиком до момента	Не выявлены						

подписания договора и не представленных сторонами договора в составе необходимых для проведения оценки материалов и информации	
Проведение оценки объекта оценки в предположении его использования не по текущему назначению	Не проводится
Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра	Осмотр объекта оценки оценщиком не производился, в соответствии с заданием на оценку. Фотографии объекта оценки предоставлены заказчиком оценки, см. Приложение 2 Отчета об оценке

3. Сведения о заказчике оценки, оценщике и исполнителе

3.1. Сведения о заказчике оценки

Сведения о Заказчике оценки

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью СК «Земтрансстрой»
Реквизиты	ИНН 4707031473 / КПП 781301001 ОГРН 1114707000231 от 22.02.2011 г. Адрес: 197046, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЧАПАЕВА УЛИЦА, ДОМ 3, ЛИТЕР Б, ПОМЕЩЕНИЕ 10-Н ОФИС 403

3.2. Сведения об оценщике

Сведения об Оценщике

Фамилия, имя, отчество	Лялин Юрий Юрьевич
Номер контактного телефона	8 (812) 986-53-38
Почтовый адрес	195196, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Малая Охта, ул. Стахановцев, д. 14, к. 1, литера А, помещ. 215
Адрес электронной почты оценщика	vt.ocenka@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Оценщик является членом Ассоциации «Русское Общество Оценщиков», рег. № 007572. Свидетельство № 0002138, дата включения в реестр 02.09.2011 года. Адрес РОО: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП - I № 089888, выдан ГОУ ДПО «Институт повышения квалификации РМЦПК», от 21.01.2010 г.
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат № 021013-2, дата выдачи: 11 июня 2021 г. По направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества». Срок действия три года, до 11 июня 2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	Страховщик – САО – «РЕСО-Гарантия». Полис № 922/2274099778, действителен с 13.11.2022 г. по 12.11.2023 г. Деятельность специалиста-оценщика застрахована на сумму 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	13 лет
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика	Настоящим ООО «Время оценки» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались

3.3. Сведения об исполнителе (юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор)

Сведения об Исполнителе

Наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Время оценки» (сокращенное наименование - ООО «Время оценки»)
Место нахождения	195196, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Малая Охта, ул Стахановцев, д. 14, к. 1, литера А, помещ. 215 e-mail: vm.ocenka@mail.ru
ОГРН, дата присвоения	1207800160480 от 02.12.2020 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности Исполнителя	САО «РЕСО-Гарантия» Полис № 922/2282599472 от 09.12.2022 г., срок действия договора с 09.12.2022 г. по 08.12.2023 г. Страховая сумма 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

Документы на Оценщика и Исполнителя представлены в Приложении 4 данного Отчета об оценке.

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

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

1. Мнение Оценщика относительно рыночной или иного вида стоимости прав на Объект оценки действительно только на дату определения стоимости. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение самого Объекта оценки, а также экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на определяемую стоимость Объекта оценки.
2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо обременений.
3. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
4. Оценщик, полагаясь на достоверность исходной информации, предоставленной Заказчиком, не проводил инвентаризацию с целью подтверждения соответствия представленного к оценке имущества.
5. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источники информации.
6. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Оценщик обязуется сохранять конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.
7. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что Объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном Отчете.
8. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу информации и выводов, содержащихся в настоящем Отчете, иначе как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
9. Оценщик оставляет за собой право изменения своего мнения о стоимости Объекта оценки в случае предоставления иной, либо дополнительной информации, оказывающей существенное влияние на стоимость Объекта оценки.
10. Оценка проводилась в соответствии с федеральными стандартами оценки, а также стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков.

Особые допущения:

11. Рыночная стоимость Объекта оценки рассчитана в рублях;
12. Оценка проводится на основании информации, предоставленной Заказчиком оценки, а также лично собранной Оценщиком информации;
13. Оценка осуществляется на основе предположения о том, что «все правоудостоверяющие документы имеются в полном объеме и оформлены надлежащим образом»;
14. Осмотр объекта оценки оценщиком не производился, в соответствии с заданием на оценку. Фотографии объекта оценки предоставлены заказчиком оценки, см. Приложение 2 Отчета об оценке;

Отчет подготовлен в соответствии со следующими ограничениями:

15. Выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика;
16. Отчет или его части могут быть использованы заказчиком только в соответствии с целью, определенной в отчете;
17. Заключение об искомой стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным;
18. Все прогнозы, базируются на текущей рыночной ситуации, которая с течением времени может измениться, заключение о стоимости действительно только на дату оценки.

5. Определение рыночной стоимости (135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» ст.3)

В соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» под рыночной стоимостью объекта оценки понимается «наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, т.е. когда:

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

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

² Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных

объектов оценки;

4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

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

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

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

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

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

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

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

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Специализированная недвижимость - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации – это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

Срок экспозиции объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

7. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

В соответствии с определенной целью, особенностями оцениваемого объекта и сложившейся экономической ситуацией на рынке, был определен процесс оценки. Процесс оценки включал исследования и анализ, необходимых для заключения выводов об искомой стоимости и состоял из следующих этапов:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

8. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации

Настоящий Отчет выполнен в соответствии с федеральным законом и федеральными стандартами оценки, являющимися обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности:

- Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции) от 29.07.1998 г. №135-ФЗ.
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)».
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО № II)».
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО № III)».
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)».
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)».
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)».
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328.

Также использован Свод стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское Общество оценщиков» (СПОД РОО 2020).

Использование данных стандартов и правил обусловлено тем, что Оценщики, подписавшие данный Отчет, состоят в Ассоциации «Русское Общество оценщиков».

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

Объект оценки представляет собой: Транспортные средства и самоходные машины:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Тип транспортного средства / самоходной машины	Кол-во, ед. / шт.	VIN, Заводской №, Шасси №	Год выпуска	Гос. №
1	TOYOTA HILUX	Грузовой-бортовой	1	MR0HB3CD700402130	2015	B525PB47
2	УАЗ 315148	Легковой прочее	1	XTT315148C0504542	2011	M454AE82
3	L218 NEW HOLLAND	Погрузчик	1	NDM475960	2013	7420XH47

9.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

1. Копии паспортов транспортных средств, самоходных машин;
2. Копия инвентаризационной описи № 2 от 10.03.2023 г.

Копии документов, предоставленных Заказчиком оценки, представлены в Приложении 3 Отчета об оценке.

9.2. Описание количественных и качественных характеристик объекта оценки и его элементов

Описание Объекта оценки составлено на основании документов и фотографий, предоставленных Заказчиком оценки (см. раздел 9.1 Отчета).

Количественные и качественные характеристики объекта оценки и его элементов

№ п/п	Наименование объекта оценки	Тип транспортного средства / самоходной машины	Кол-во, ед. / шт.	VIN, Заводской №, Шасси №	Год выпуска	Цвет кузова	Тип двигателя	Вид движителя	Конструкционная масса, кг.	Состояние	Описание технического состояния ³	Пробег, км. / количество моточасов	Возможность использования по назначению	Гос. №	Балансовая стоимость, руб.
1	TOYOTA HILUX	Грузовой-бортовой	1	MR0HB3CD700402130	2015	Черный	Дизельный	Колесный	2135	Удовлетворительное	Нарушение ЛКП, сколы на стекле	240296	Возможно, после проведения текущего ремонта	B525PB47	Нет данных
2	УАЗ 315148	Легковой прочее	1	XTT315148C0504542	2011	Океан Металлик	Дизельный на дизельном топливе	Колесный	1890	Удовлетворительное	Нарушение ЛКП, сколы на стекле, механические дефекты кузова, двигатель не заводится	Нет данных	Возможно, после проведения капитального ремонта	M454AE82	Нет данных
3	L218 NEW HOLLAND	Погрузчик	1	NDM475960	2013	Желтый	Дизельный	Колесный	2842	Удовлетворительное	Местами коррозия кузова, нарушение ЛКП, сколы на стекле	4458	Возможно, после проведения текущего ремонта	7420XH47	Нет данных

³ На основании фотографий объекта оценки, а также информации предоставленной заказчиком оценки



9.3. Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки

Описание имущественных прав на Объект оценки

Характеристика	Описание
Вид права	Собственность
Субъект права	Общество с ограниченной ответственностью СК «Земтранстрой» ОГРН 1114707000231 от 22.02.2011 г. Адрес: 197046, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЧАПАЕВА УЛИЦА, ДОМ 3, ЛИТЕР Б, ПОМЕЩЕНИЕ 10-Н ОФИС 403
Правоподтверждающий документ	Копии паспортов транспортных средств, самоходных машин
Правоустанавливающий документ	
Существующие ограничения (обременения права)	Не учитываются при проведении оценки
Оцениваемое право	Право собственности

9.4. Информация о текущем использовании объекта оценки

С учетом всех описанных выше характеристик, следует, что Объект оценки относится к **движимому имуществу**. Это определяет дальнейшие суждения Оценщика в части анализа рынка и расчета рыночной стоимости.

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

Существенным фактором стоимости объекта является его ликвидность.

Ликвидность – характеристика того, насколько быстро можно продать по цене адекватной рыночной стоимости объект на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

На ликвидность движимого имущества влияют следующие факторы:

- марка, модель;
- возможность ремонта, доступность запасных частей;
- состояние;
- срок гарантии, пробег (для транспорта);
- страна-производитель;
- возраст оборудования;
- условия эксплуатации;
- состояние отрасли;
- конъюнктура рынка.

В рамках настоящего Отчета используется следующая градация:

Степень ликвидности⁴

Уровень ликвидности	Высокий	Средний	Низкий
Примерный срок реализации, месяцы	1-2	3-6	7-18

Вывод: Принимая во внимание описание Объекта оценки, состояние и характеристики, Оценщик делает вывод, что примерный срок реализации объекта оценки составляет 3-6 месяцев. Степень ликвидности характеризуется как **средняя**.

⁴ «Справочник оценщика машин и оборудования» под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород 2019 г., стр. 89, таблица 3.3.5.1

10. Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость

В данном разделе представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, а также обоснование значений или диапазона значений ценообразующих факторов.

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

10.1.1. Картина экономики Российской Федерации. Актуальная информация на дату оценки

На неделе с 21 по 27 марта 2023 г. рост цен замедлился до 0,05%. В годовом выражении темпы роста цен продолжили снижаться – до 4,30% г/г. Основной вклад в замедление инфляции внесло снижение цен в секторе услуг1 (-0,06%) за счет удешевления авиабилетов на внутренние рейсы. В непродовольственном сегменте рост цен замедлился до 0,01% на фоне возобновления снижения цен на электро- и бытовые приборы, а также ускорения удешевления строительных материалов. На продовольственные товары цены выросли на 0,14% на фоне возобновления удорожания плодоовощной продукции. На остальные продовольственные товары сохранился умеренный рост цен.

Потребительская инфляция с 21 по 27 марта

1. За неделю с 21 по 27 марта инфляция составила 0,05%. В годовом выражении темпы роста цен снизились до 4,30% г/г.

2. В сегменте продовольственных товаров рост цен ускорился (0,14% после 0,03% недель ранее) за счет возобновления удорожания плодоовощной продукции (0,98% после снижения на -0,44% недель ранее). На продовольственные товары за исключением овощей и фруктов сохранился умеренный рост цен (0,06%). Продолжили дешеветь макаронные и крупяные изделия, возобновилось снижение цен на молоко и молочную продукцию, замедлился рост цен на яйца. На хлеб и хлебобулочные изделия рост цен сохранился примерно на уровне предыдущей недели. Вместе с тем возобновился рост цен на мясопродукты, продолжили расти цены на масложировую продукцию и сахар.

3. В сегменте непродовольственных товаров на отчетной неделе цены практически не изменились (0,01% после роста цен на 0,09% на предыдущей неделе). Возобновилось снижение цен на электро- и бытовые приборы (-0,55% после роста на 0,42% недель ранее), моющие и чистящие средства, ускорилось снижение цен на строительные материалы, замедлился рост цен на одежду, белье и обувь. На легковые автомобили околонулевой рост цен (0,02% после отсутствия роста цен недель ранее).

4. В сегменте регулируемых, туристических и бытовых услуг на отчетной неделе цены снизились на -0,06% (рост на 0,35% недель ранее) за счет дефляции в сфере туристических услуг (-1,08% после роста на 2,96%) из-за удешевления авиабилетов на внутренние рейсы. На бытовые услуги темпы роста цен практически сохранились на уровне предыдущей недели (0,15% после 0,14% недель ранее). Ускорение роста цен на мойку автомобилей было практически нивелировано замедлением роста цен на парикмахерские услуги и ремонт телевизоров.

Мировые рынки

5. На неделе с 21 по 27 марта на мировых рынках продовольствия цены выросли на 1,4% (-1,7% недель ранее). В годовом выражении в марте цены снизились в среднем на -16,5% г/г.

На отчетной неделе подорожали пшеница во Франции (5,5%), белый сахар (2,3%), сахар-сырец (0,6%), говядина (1,9%) и свинина (2,0%) после сокращения цен на прошлой неделе. Продолжили расти котировки на пшеницу (2,2%) и кукурузу (2,9%) в Чикаго. Снизились цены соевого масла (-3,0%). Продолжили снижение котировки на соевые бобы (-1,7%) и пальмовое масло (-0,5%).

6. На мировом рынке удобрений цены сократились на -1,0% (-1,1% на предыдущей неделе) за счет снижения цен азотных удобрений (-2,0%). Котировки на смешанные удобрения стабилизировались. В годовом выражении в марте цены снизились на -52,9% г/г.

7. На мировом рынке черных металлов стоимость сократилась на -0,5% (-2,1% недель ранее). Вторую неделю подряд уменьшались цены на железную руду (-2,0%). Лом черных металлов подорожал (0,6%) после снижения на прошлой неделе. Цены на металлический прокат и арматуру стабилизировались. В годовом выражении в марте черные металлы подешевели на -7,6% г/г.

На рынке цветных металлов цены выросли на 4,2% (-2,0% на предыдущей неделе) за счет удорожания алюминия (4,3%), меди (2,4%) и никеля (5,9%) после сокращения на прошлой неделе. В годовом выражении в марте котировки цветных металлов сократились в среднем на -6,7% г/г.

О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ИНФЛЯЦИИ С 21 ПО 27 МАРТА (РОССТАТ)

	2023 год на 27 мар						2022 год мар
	г/г	с начала месяца	21 - 27 мар	14 - 20 мар	на 27 марта (с нач. года)	февраль (м/м)	март (м/м)
Индекс потребительских цен	4,30	0,17	0,05	0,10	1,47	0,46	7,61
Продовольственные товары	3,31	0,01	0,14	0,03	2,13	0,79	6,73
- без плодоовощной продукции	5,17	0,14	0,06	0,07	0,17	-0,03	5,59
- плодоовощная продукция	-9,20	-1,44	0,98	-0,44	17,11	6,69	14,22
Непродовольственные товары	1,50	0,14	0,01	0,09	0,27	-0,08	11,25
- без бензина	1,71	0,15	0,00	0,10	0,31	-0,08	12,83
- бензин автомобильный	-0,01	0,05	0,04	0,01	-0,02	-0,07	-0,15
Услуги	-	0,61	-0,06	0,35	2,13	-	-

Источник информации: <https://www.economy.gov.ru/material/file/be6099b3ca4a4318be037929ddec6e56/230329.pdf>

10.1.2. Краткое описание Санкт-Петербурга (местонахождение организации)

Санкт-Петербург (с 18 [31] августа 1914 года до 26 января 1924 года — **Петроград**, с 26 января 1924 года до 6 сентября 1991 года — **Ленинград**, в разговорной речи — **Питер**, сокр. — **СПб**) — второй по численности населения город России. Город федерального значения. Административный центр Северо-Западного федерального округа и Ленинградской области. Основан 16 (27) мая 1703 года царём Петром I. В 1712—1918 годах являлся столицей Российского государства.

Назван в честь Святого Петра, небесного покровителя царя-основателя, но со временем стал всё больше ассоциироваться с именем самого Петра I. Город исторически и культурно связан с рождением Российской империи и вхождением России в современную историю в роли европейской великой державы.

Расположен на северо-западе страны, на побережье Финского залива и в устье реки Невы. Граничит с Ленинградской областью, также имеет морские границы с Финляндией и Эстонией.

В Санкт-Петербурге находятся Конституционный суд Российской Федерации, Геральдический совет при Президенте Российской Федерации, органы власти Ленинградской области, Межпарламентская ассамблея СНГ. Также размещены главное командование Военно-морского флота и штаб Западного военного округа Вооружённых сил России.

Был центром трёх революций: 1905—1907 годов, Февральской и Октябрьской революций 1917 года. В ходе Великой Отечественной войны в 1941—1944 годах 872 дня находился в блокаде, в результате которой погибло около миллиона человек. 1 мая 1945 года Ленинград был объявлен городом-героем. По состоянию на 2018 год в составе города федерального значения Санкт-Петербурга также находятся три города воинской славы: Кронштадт, Колпино, Ломоносов.

Население: 5 398 064 (2020) чел. Санкт-Петербург — самый северный в мире город с населением более одного миллиона человек. Также Санкт-Петербург является самым западным городом-миллионником России. Среди городов, полностью расположенных в Европе, он является третьим по населению (уступая лишь Москве и Лондону), а также первым по численности жителей городом, не являющимся столицей. Инновационный сценарий «Стратегии развития Санкт-Петербурга до 2030 года» предполагает, что к 2030 году население составит 5,9 миллиона человек. Город — центр Санкт-Петербургской городской агломерации. Площадь города 1439^[17] км², после расширения Москвы 1 июля 2012 года Санкт-Петербург является вторым по площади городом страны.

Санкт-Петербург — важный экономический, научный и культурный центр России, крупный транспортный узел. Исторический центр города и связанные с ним комплексы памятников входят в список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО; это один из самых важных в стране центров туризма. Среди наиболее значимых культурно-туристических объектов: Эрмитаж, Кунсткамера, Мариинский театр, Российская национальная библиотека, Русский музей, Петропавловская крепость, Исаакиевский собор, Невский проспект. На сохранение объектов культурного наследия направлена, в том числе, программа сохранения и развития исторического центра Санкт-Петербурга. В 2018 году Санкт-Петербург посетили около 8,5 миллионов туристов.

Источник информации: <https://ru.wikipedia.org/>

10.1.3. Экономическая ситуация в Санкт - Петербурге (наиболее актуальная информация, имеющаяся в открытом доступе на дату оценки)

**ОСНОВНЫЕ ИТОГИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В ЯНВАРЕ-ФЕВРАЛЕ 2023 ГОДА**

Наименование показателя	январь-февраль 2023 года	в % к январю-февралю 2022 года	
Оборот организаций (в действующих ценах), млрд руб.	4 605,9	84,6	↓
Доходы бюджета Санкт-Петербурга , млрд руб.	47,3	44,2	↓
Промышленность. Инвестиции			
Индекс промышленного производства , %	–	102,9	↑
Объем отгруженной продукции обрабатывающих производств (в действующих ценах), млрд руб.	488,3	79,8	↓
Объем инвестиций в основной капитал организаций (за счет всех источников финансирования), млрд руб. (январь-декабрь 2022 года)	997,5	94,9*	↓
Потребительский рынок. Цены			
Оборот розничной торговли (в сопоставимых ценах), млрд руб.	304,5	87,5	↓
Оборот общественного питания (в сопоставимых ценах), млрд руб.	28,3	128,2	↑
Объем платных услуг населению (в сопоставимых ценах), млрд руб.	126,4	106,7	↑
Индекс потребительских цен , % (февраль 2023 года к декабрю 2022 года)	–	101,3	↑
Строительство. Транспорт и связь			
Объем работ по виду деятельности «Строительство» (в сопоставимых ценах), млрд руб.	62,6	98,4	↓
Ввод в действие жилых домов , тыс. кв. м	859,2	91,8	↓
Объем услуг по транспортировке и хранению (в действующих ценах), млрд руб.	236,1	112,3	↑
Объем услуг в сфере телекоммуникаций (в действующих ценах), млрд руб.	24,7	100,0	
Рынок труда			
Численность безработных по МОТ (декабрь 2022 года-февраль 2023 года), тыс. чел	53,7	125,8**	↑
Уровень безработицы по МОТ , в % к численности рабочей силы (декабрь 2022 года-февраль 2023 года)	1,7	–	
Уровень жизни населения			
Номинальная начисленная заработная плата одного работника , руб. (январь 2023 года)	80 112	109,0***	↑
Реальная заработная плата , % (январь 2023 года)	–	97,7***	↓
Среднедушевые денежные доходы населения , руб. (январь-декабрь 2022 года)	64 519	111,7*	↑
Реальные денежные доходы населения , % (январь-декабрь 2022 года)	–	98,4*	↓

* январь-декабрь 2022 года к январю-декабрю 2021 год

** декабрь 2022 года-февраль 2023 года к декабрю 2021-февралю 2022 года

*** январь 2023 года к январю 2022 год

ДИНАМИКА ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В ЯНВАРЕ-ФЕВРАЛЕ



* данные несопоставимы в связи с изменением круга отчетывающихся организаций
 ** к декабрю предыдущего года
 *** с учётом итогов Всероссийской переписи населения 2020 г.

Источник:

https://cedipt.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2023/04/13/%D0%A1%D0%9F%D0%A0%D0%90%D0%92%D0%9A%D0%90_%D0%A7%D0%9F_%D1%84%D0%B5%D0%B2%D1%80%D0%B0%D0%BB%D1%8C_2023.pdf

10.2 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Объект оценки (движимое имущество) относится к транспорту общего применения и спецтехнике узкого применения. Согласно ФСО №10: «Для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют». В данном случае, Оценщик исследует вторичный рынок для объекта оценки (при наличии развитого рынка), а также сегменты первичного рынка (также при наличии соответствующих предложений на рынке). Результаты проведенного анализа представлены в Разделе 10.3 Отчета.

10.3. Исследование сегментов первичного и вторичного рынка для движимого имущества (наиболее актуальная информация, имеющаяся в открытом доступе на дату оценки)

Анализ первичного рынка оборудования

После проведения анализа первичного рынка, оценщик выяснил, что транспортные средства и самоходные машины подлежащие оценке, на дату проведения оценки (04.04.2023 г.) сняты с производства или вместо них выпускается новая модель, которая не может служить объектом-аналогом (точной копией объекта оценки) из-за различия в технических и эксплуатационных характеристиках.

Таким образом, не представляется возможным узнать цену нового транспортного средства, самоходной машины на дату оценки.

Анализ вторичного рынка транспорта и спецтехники

Рынок легковых автомобилей с пробегом в феврале 2023 года. ТОП-10 марок и моделей

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в последний зимний месяц жители РФ приобрели 394,3 тыс. подержанных легковых автомобилей. Это на 4,6% больше, чем в феврале 2022 года.

Половина всех купленных б/у машин принадлежит пяти маркам. Лидерство среди них удерживает отечественная LADA, доля которой в феврале составила около 22%. Это соответствует 86,5 тыс. автомобилей с пробегом – на 0,9% ниже уровня годичной давности. Второе место в рейтинге сохраняет японская Toyota, результат которой достиг 46,1 тыс. единиц (+9,1%). Далее с практически равными показателями следуют корейские бренды Hyundai (22,4 тыс. шт.; +11,2%) и Kia (22,2 тыс. шт.; +16,2%). Замыкает ТОП-5 японский Nissan, объем вторичного рынка которого тоже увеличился (+3,3% до 20,4 тыс. шт.).

Эксперты агентства «АВТОСТАТ» обращают внимание на то, что 8 из 10 марок, вошедших в число лидеров по итогам февраля, демонстрируют положительную динамику. При этом сильнее всего она оказалась у японской Honda (+26%). А вот падение, наряду с LADA, показывает еще американский Chevrolet (-4,4%).

ТОП-10 МАРОК НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В ФЕВРАЛЕ 2023 ГОДА (шт.)

№	Марка	Февраль 2023	Февраль 2022	Изм., %	2 мес. 2023	2 мес. 2022	Изм., %
1	LADA	86 536	87 365	-0,9	165 905	167 227	-0,8
2	TOYOTA	46 065	42 230	9,1	88 962	80 434	10,6
3	HYUNDAI	22 405	20 141	11,2	43 111	38 755	11,2
4	KIA	22 188	19 098	16,2	42 619	36 951	15,3
5	NISSAN	20 378	19 718	3,3	38 663	37 786	2,3
6	VOLKSWAGEN	17 842	15 284	16,7	34 190	29 689	15,2
7	CHEVROLET	14 860	15 546	-4,4	28 321	29 683	-4,6
8	RENAULT	14 252	13 922	2,4	27 047	26 783	1,0
9	FORD	14 055	12 651	11,1	26 832	24 513	9,5
10	HONDA	13 289	10 547	26,0	25 370	20 383	24,5
	Всего по России	394 319	377 089	4,6	755 447	714 730	5,7

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей в конце зимы снова стал Ford Focus, объем перепродаж которого составил 8,5 тыс. экземпляров, показав рост на 10,1%. Вторая строчка рейтинга принадлежит хэтчбеку LADA 2114 («Самара-2») с показателем 8,2 тыс. единиц (-4,4%). Следующие две позиции занимают корейские Hyundai Solaris (7,9 тыс. шт.; +1,9%) и Kia Rio (7,8 тыс. шт.; +6,1%), а замыкает ТОП-5 отечественный седан LADA 2170 «Приора» (7,1 тыс. шт.; -8,9%).

Эксперты агентства также сообщают, что из представленных моделей только четыре отечественные находятся «в минусе», причем сильнее всех снизились перепродажи внедорожника LADA 4x4 «Нива» (-9,2%). А вот иномарки демонстрируют положительную динамику, среди которых лучше других отличился седан Toyota Camry (+16,6%).

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В ФЕВРАЛЕ 2023 ГОДА (шт.)

№	Модель	Февраль 2023	Февраль 2022	Изм., %	2 мес. 2023	2 мес. 2022	Изм., %
1	FORD FOCUS	8 477	7 701	10,1	16 340	15 136	8,0
2	LADA 2114	8 243	8 622	-4,4	15 828	16 621	-4,8
3	HYUNDAI SOLARIS	7 867	7 718	1,9	15 463	14 746	4,9
4	KIA RIO	7 818	7 367	6,1	15 233	14 157	7,6
5	LADA 2170	7 135	7 835	-8,9	13 959	15 387	-9,3
6	TOYOTA COROLLA	6 928	6 227	11,3	13 375	12 212	9,5
7	LADA 2107	6 623	6 830	-3,0	12 438	12 820	-3,0
8	TOYOTA CAMRY	6 577	5 643	16,6	12 954	10 983	17,9
9	LADA 4X4	6 105	6 721	-9,2	11 489	12 650	-9,2
10	VOLKSWAGEN POLO	5 505	4 930	11,7	10 483	9 775	7,2
	Всего по России	394 319	377 089	4,6	755 447	714 730	5,7

Источник информации: <https://www.autostat.ru/press-releases/54110/>

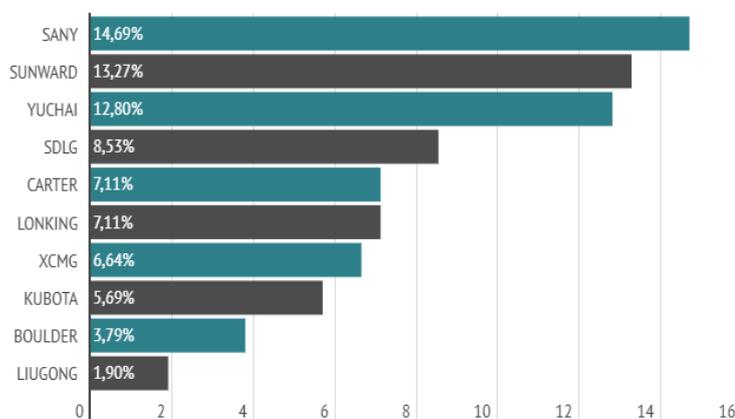
Срез рынка. Обзор онлайн-предложений мини-техники в ноябре 2022. Наличие, цены, регионы РФ

Сегодня всем очевидно, что если поставщика нет в интернете, то его нет нигде. Представленные в статье обзоры и графики — это фиксация активности поставщиков и структуры предложений в интернете, а не итоговые результаты продаж. Данные базируются на основе среза актуальных объявлений, размещённых в ноябре на всех крупнейших интернет-площадках России: Авито, Дром, Авто Ру и Экскаватор Ру, а также сайтов официальных дилеров. В случаях, когда продавцы привязывают цены на технику к текущему курсу доллара или евро, для расчёта используются средние значения курса рубля за месяц.

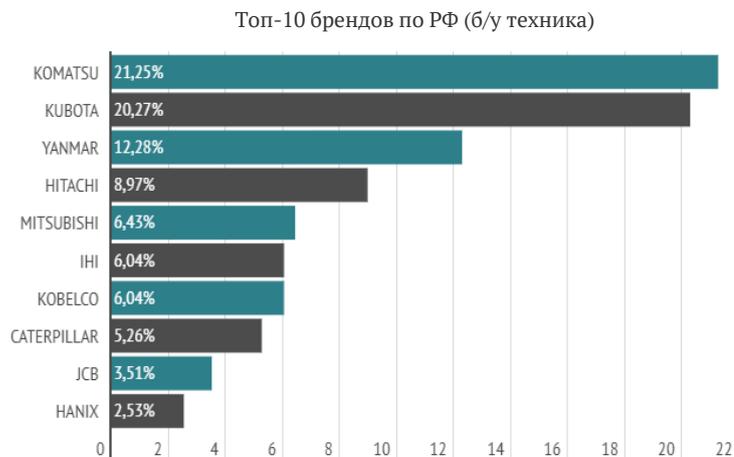
Мини-экскаваторы

Первую строчку в рейтинге брендов новых мини-экскаваторов занял Sany: компактная техника входит в число основных сегментов, на которые компания делает ставку. В целом же 8 компаний из 10 — это именно китайские марки.

Топ-10 брендов по РФ (новая техника)



На рынке б/у техники ситуация кардинально иная: 8 из 10 — японские марки. Два других места заняли Caterpillar (США, 7 строчка рейтинга) и JCB (Великобритания, 8 позиция).



Анализируя цены на новые мини-экскаваторы, следует учитывать, что на средние значения влияет не только динамика стоимости конкретных моделей, но и изменения в структуре поставок. Так, в ноябре 2022 года на рынке предлагались машины японского бренда Nakataki, который пока не столь широко известен в России. При этом в подсчётах за 2021 год техника данной марки отсутствовала. В случае же с Китаем снижение цен связано в том числе с общим увеличением активности поставщиков и расширением ассортимента.

Цены на новые мини-экскаваторы массой до 2 тонн

Регион	Ноябрь 2021	Ноябрь 2022	Изменение стоимости
Китай	2 450 000	2 184 870	-10,82%
Россия	702 600	977 330	+39,10%
Япония	2 146 000	1 895 500	-11,67%

Цены на новые мини-экскаваторы массой 2–4 тонны

Регион	Ноябрь 2021	Ноябрь 2022	Изменение стоимости
Китай	4 318 000	3 953 360	-8,44%
Россия	1 944 500	2 001 000	+2,91%
Япония	4 832 000	3 799 750	-21,36%

Цены на новые мини-экскаваторы массой 4–6 тонн

Регион	Ноябрь 2021	Ноябрь 2022	Изменение стоимости
Китай	4 667 320	4 246 550	-9,02%
Россия	4 263 000	4 452 670	+4,45%
Япония	4 895 000	4 499 670	-8,08%

Переходим к рынку б/у техники. Здесь также одни сегменты показали рост средней стоимости, другие — падение.

Отметим, что наиболее часто в объявлениях фигурировали модели массой 2–4 тонны (в случае с новыми машинами ситуация аналогична). В данном сегменте техника американской разработки в среднем стала стоить на 5% дороже, «европейцы» подорожали на 11%. При этом японские экскаваторы показали снижение стоимости на 7%.

Цены на б/у мини-экскаваторы массой до 2 тонн

Регион	Ноябрь 2021	Ноябрь 2022	Изменение стоимости
Европа	2 109 410	2 218 770	+5,18%
Япония	1 279 090	957 990	-25,10%

Цены на б/у мини-экскаваторы массой 2–4 тонны

Регион	Ноябрь 2021	Ноябрь 2022	Изменение стоимости
США	1 800 000	1 896 320	+5,35%
Европа	2 345 340	2 614 810	+11,49%
Япония	1 447 650	1 350 760	-6,69%

Цены на б/у мини-экскаваторы массой 4–6 тонн

Регион	Ноябрь 2021	Ноябрь 2022	Изменение стоимости
США	2 710 000	2 714 530	+0,17%
Япония	2 076 330	2 167 690	+4,40%

Большинство моделей, динамику цен на которые мы проследили, стали стоить дороже, чем годом ранее (хоть рост и нельзя назвать сильным). В то же время цена на Kubota KX034-4 не изменилась.

Динамика стоимости различных моделей мини-экскаваторов (новая техника)

Модель	Ноябрь 2021	Ноябрь 2022	Изменение стоимости
Boulder EX10	876 000	916 000	+4,56%
Sany SY55C	4 475 000	4 816 640	+7,63%
XCMG XE15U	3 180 000	3 254 000	+2,32%
Kubota KX037-4	5 100 000	5 100 000	0%

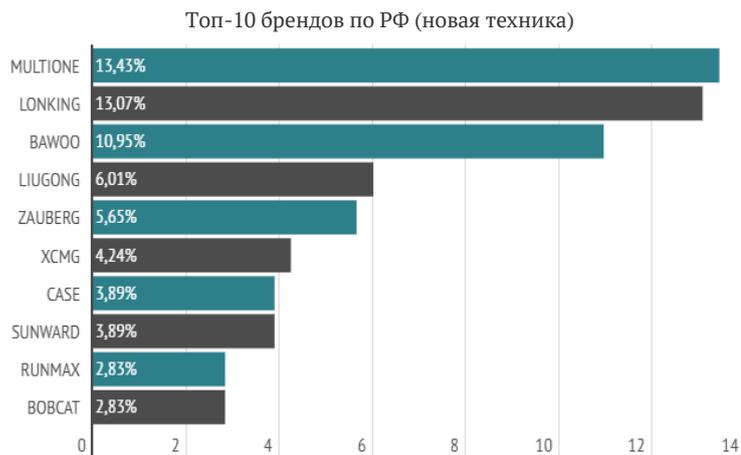
В сегменте б/у мини-экскаваторов изменения более значительные. Если Kubota U-35-3 в среднем стал стоить на 24% меньше, то стоимость Yanmar В3 выросла, и сразу на 54%. Но нужно понимать, что в случае с поддержанной техникой большое значение играет то, в каком техническом состоянии выставлялись на продажу машины.

Динамика стоимости различных моделей мини-экскаваторов (б/у техника)

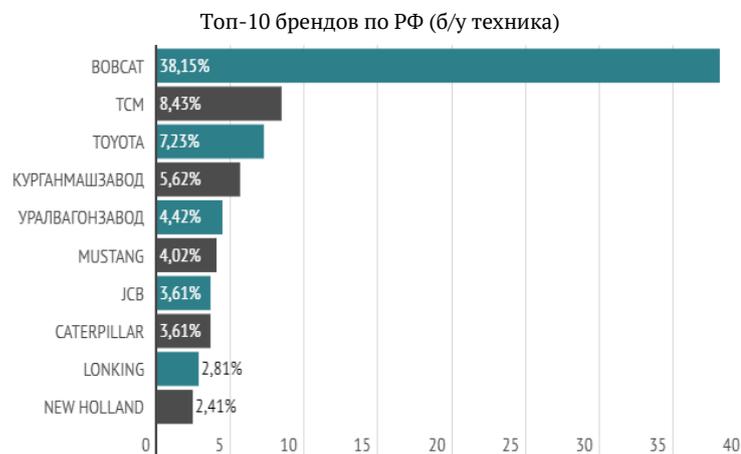
Модель	Ноябрь 2021	Ноябрь 2022	Изменение стоимости
Caterpillar 303CR	1 597 500	1 643 240	+2,86%
Kubota U-35-3	1 950 000	1 480 000	-24,10%
JCB 8018 CTS	1 600 000	1 615 600	+0,97%
Yanmar В3	899 170	1 385 310	+54,06%

Мини-погрузчики

На рынке новых мини-погрузчиков также были активны поставщики китайских брендов. Однако первую строчку рейтинга заняла итальянская марка Multione. Также, пусть и в ограниченном количестве, были доступны машины Case и Bobcat.



На рынке поддержанной техники лидерскую позицию сохранил за собой американский бренд Bobcat. В целом покупателям предлагались погрузчики из разных регионов мира: России, Японии, США, Китая и стран Европы.



Самыми дорогими среди новой техники оказались машины американской разработки. Однако стоит отметить, что их выбор был не очень широким. В свою очередь, самыми доступными по цене стали китайские мини-погрузчики.

Цены на новые мини-погрузчики грузоподъемностью 700–1 000 кг

Регион	Ноябрь 2021	Ноябрь 2022	Изменение стоимости
Европа	3 133 200	2 801 390	-10,59%
Китай	2 511 120	2 716 430	+8,18%
Россия	2 672 100	3 144 370	+17,67%
США	3 580 320	5 033 330	+40,58%
Южная Корея	3 390 000	3 774 960	+11,36%

Цены на новые мини-погрузчики грузоподъемностью 1 100–1 400 кг

Регион	Ноябрь 2021	Ноябрь 2022	Изменение стоимости
Европа	3 143 870	3 384 180	+7,64%
Китай	2 891 520	3 238 780	+12,01%
Южная Корея	4 441 650	4 103 780	-7,61%

Средние цены на подержанные машины стартовали с 1,4 млн (русская техника грузоподъемностью до 1 000 кг). Также бюджетных вариантов было достаточно среди японских брендов.

Цены на б/у мини-погрузчики грузоподъемностью 700–1 000 кг

Регион	Ноябрь 2021	Ноябрь 2022	Изменение стоимости
Европа	2 159 280	2 123 140	-1,67%
Китай	1 904 000	2 133 410	+12,05%
Россия	1 105 000	1 035 720	-6,27%
США	2 194 900	2 441 800	+11,25%
Япония	1 450 000	1 368 400	-5,63%

Цены на б/у мини-погрузчики грузоподъемностью 1 100–1 400 кг

Регион	Ноябрь 2021	Ноябрь 2022	Изменение стоимости
Европа	3 389 120	2 983 330	-11,97%
США	3 518 330	2 675 300	-23,96%

Перейдем к анализу стоимости конкретных моделей. Рост цен на рассмотренные машины составил от 2% до 16%. При этом наиболее значительно подорожал китайский Lonking CDM308.

Динамика стоимости различных моделей мини-погрузчиков (новая техника)

Модель	Ноябрь 2021	Ноябрь 2022	Изменение стоимости
Вавоо J57	3 390 000	3 859 230	+13,84%
LiuGong CLG365B	2 967 250	3 030 920	+2,15%
Lonking CDM308	2 330 000	2 705 500	+16,12%
MultiOne 7.3S	3 535 930	3 640 000	+2,94%
Курганмашзавод МКСМ-1000НМ	2 420 000	2 630 000	+8,68%

В сегменте б/у погрузчиков отдельные модели в среднем предлагались по более низким ценам, чем годом ранее. Среди них — Lonking CDM308 и МКСМ-800Н.

Динамика стоимости различных моделей мини-погрузчиков (б/у техника)

Модель	Ноябрь 2021	Ноябрь 2022	Изменение стоимости
Bobcat S175	1 600 000	1 907 380	+19,21%
JCB 260	2 574 660	2 975 000	+15,55%
John Deere 318D	1 775 000	2 425 000	+36,62%
Lonking CDM308	2 335 000	2 160 000	-7,49%
Курганмашзавод МКСМ-800Н	1 125 000	929 010	-17,42%

2022 — год, когда рынок импортной техники претерпел значительные изменения. Ряд популярных брендов доступны сейчас только в сегменте б/у машин. Кроме этого, продавцы, которые продолжают работать на территории страны, были вынуждены в этом году несколько раз менять стоимость. При этом единственное, что можно назвать стабильным, — это постепенное увеличение доли китайских игроков. И, как показал наш анализ, количество предложений на популярных торговых площадках от поставщиков техники из КНР действительно весьма велико.

Источник информации: <https://igrader.ru/rbt/izmenitsya-li-rynok-ekskavatorov-pogruzchikov/>

10.4 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

Ценообразующие факторы для транспорта, спецтехники, оборудования

№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
1	Транспортные средства и спецтехника общего применения	Легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.	Большое количество предложений	Большое количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.

№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
2	Спецтехника узкого применения	Автомобильная: Экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др. Подъемная: погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты, и др. Строительная: автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др. Коммунальная: снегоочистители, ассенизаторы, мусоровозы и др. Дорожная: асфальтоукладчики и асфальтовые катки и др. Сельскохозяйственная: комбайны, опрыскиватели, и др.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять в зависимости от комплектации (цены на базовые модели присутствуют в открытых источниках)	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки, пробега	Возможна частичная сборка, часть объектов требует транспортировки	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.

Источник информации: Лейфер Л.А. «Справочник оценщика машин и оборудования», Нижний Новгород, 2019г.

10.5 Основные выводы относительно рынка в сегментах, необходимых для оценки объекта оценки

Объект оценки (движимое имущество) относится к транспорту общего применения и спецтехнике узкого применения. Согласно ФСО №10: «Для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют». В данном случае, Оценщик исследует вторичный рынок (при наличии развитого рынка), а также сегменты первичного рынка (также при наличии соответствующих предложений на рынке). Результаты проведенного анализа представлены в Разделе 10.3 Отчета об оценке.

В соответствии с описанием объекта оценки, степень ликвидности объекта оценки, характеризуется как **средняя**. Оценщик делает вывод, что стоимость объекта оценки, будет соответствовать значению ниже среднего уровня по рынку, поскольку объекту оценки, на дату оценки, требуется текущий ремонт.

11. Анализ наиболее эффективного использования

Понятие наиболее эффективного использования (НЭИ), применяемое в Отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно должны соблюдаться условия физической возможности, должного обеспечения и финансового оправдания такого рода действий.

Для определения наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены три основных критерия:

- юридическая правомочность: рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами;
- физическая возможность: рассмотрение физически реальных способов использования; экономическая приемлемость: рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу;
- максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из экономически приемлемых видов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Для движимого имущества не существует разумных перспектив альтернативного использования, кроме текущего, в связи с этим анализ НЭИ не производился.

12. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке

12.1. Методология оценки

Согласно Федеральному стандарту оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200. 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, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

12.2. Затратный подход

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

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

1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, – значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

2) надежность других подходов к оценке объекта – наиболее высокая значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

Согласно п. 24в ФСО 7 «затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют)».

12.3. Доходный подход

Согласно (ФСО V): «Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод».

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

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

При наличии достаточного количества достоверной информации о ставках аренды и ожидаемой инвесторами доходности, выражаемой через значения коэффициента капитализации и ставки дисконтирования, доходный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки, особенно для крупных и многопрофильных объектов.

12.4. Сравнительный подход

Согласно (ФСО V): «Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения».

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

- 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках с подобными объектами, сравнительный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки. В настоящей оценке сравнительный подход реализуется методом прямого сравнения продаж (предложений к продаже) объектов, сходных объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость⁵.

12.5. Согласование результатов оценки

В соответствии с (ФСО V) в процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

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

⁵ В случае использования предложения к продаже, под договором купли-продажи подразумевается предлагаемый к заключению типичный договор купли-продажи, либо анализируются предлагаемые условия договора купли-продажи.

12.1. Используемые в данном отчете подходы и методы

В процессе работы Оценщик пришел к решению оценить Объект оценки, применив следующие подходы и методы:

Тип объекта оценки	Подходы и методы, применяемые в данном отчете, для определения рыночной стоимости	
	Применяемый подход	Обоснование отказа
Транспорт общего применения, спецтехника узкого применения	Сравнительный подход (метод сравнения продаж)	<p>При определении рыночной стоимости объекта оценки оценщик принял решение отказаться от определения рыночной стоимости объекта оценки доходным подходом, поскольку собственником не были предоставлены данные о доходах и расходах получаемых при эксплуатации объекта оценки.</p> <p>Для расчета доходным подходом необходимо спрогнозировать ожидаемый доход от объекта оценки. Применительно к машинам и оборудованию напрямую эту задачу решить практически невозможно, т.к. доход генерируется всем производственно-имущественным комплексом, вычленив из общего потока часть, приносимую конкретной единицей не представляется возможным. На основании приведенного довода (отсутствие (невозможность формирования) базы для расчета Оценщик отказывается от применения доходного подхода.</p> <p>В связи с невозможностью корректного прогнозирования денежных потоков, генерируемых Объектом оценки, методы доходного подхода не могут быть применены.</p> <p>Отказ от затратного подхода основан на том, что данный вид, транспортных средств, самоходных машин на дату оценки не производится или не существует возможности узнать стоимость новых транспортных средств, самоходных машин из открытых источников. При этом рынок продаж данных транспортных средств, самоходных машин бывших в употреблении развит хорошо и является активным, что позволяет получить, необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, из чего можно сделать вывод о достаточности применение только сравнительного подхода при расчете рыночной стоимости объекта оценки.</p> <p>Таким образом, Оценщик решил не применять затратный подход к оценке объекта оценки.</p>

13. Расчет рыночной стоимости

13.1. Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход к оценке базируется на информации о недавних сделках с аналогичными объектами на рынке и сравнении оцениваемого объекта с аналогами. Далее вносятся поправки, учитывающие различия между оцениваемым объектом и аналогами.

Использование подхода к оценке стоимости с точки зрения сравнения продаж подразумевает следующие шаги:

- изучение рынка и отбор предложений на продажу объектов (аналогов), которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом;
- сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту-аналогу: о цене предложения, оплате сделки, физических характеристиках и других условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом по времени продажи, физическим характеристикам и условиям продажи;
- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом;
- согласование скорректированных цен сопоставимых объектов и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

В оценочной практике принято выделять следующие девять основных параметров сравнения, по которым рекомендуется проводить корректировку в указанной последовательности: - отчуждаемые права собственности; - условия финансирования (оплаты) и налогообложения сделки; - условия продажи; - состояние рынка; - физические характеристики; - экономические характеристики; - способ использования; - дополнительные характеристики и компоненты, не связанные с объектом оценки.

При корректировке ценовых показателей для сравнимых объектов все поправки производятся от объекта сравнения к объекту оценки.

Описание сопоставимых объектов-аналогов

В качестве аналогов для объекта оценки для проведения прямого сравнительного анализа предложений по купле-продаже выбраны сопоставимые объекты с оцениваемым объектом по качественным и количественным характеристикам.

Оценщику при выборе аналогов были доступны сведения о ценах предложения по объектам из баз данных. Основным правилом выбора аналогов был выбор, наиболее сходных объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам (т.е. имеющих минимальное количество отличий).

На момент проведения оценки мы выбрали для анализа несколько аналогов, сопоставимых по своим характеристикам с объектом оценки, выставленные на продажу.

Так как предложения на рынке продажи представлены за 1 самоходную машину, транспортное средство, в качестве единицы сравнения используется величина цены предложения за 1 самоходную машину, транспортное средство.

Описание объектов аналогов⁶

(TOYOTA HILUX, Заводской №, VIN - MR0HB3CD700402130)

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект сравнения №1	Объект сравнения №2	Объект сравнения №3
Марка, модель ТС	TOYOTA HILUX	Toyota Hilux	Toyota Hilux	Toyota Hilux
Год выпуска	2015	2015	2015	2015
Дата предложения		04.04.2023	04.04.2023	04.04.2023
Пробег, км	240 296	231 000	227 000	150 000
Тип кузова	Грузовой-бортовой	Грузовой-бортовой	Грузовой-бортовой	Грузовой-бортовой
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Цена предложения, руб.		1 930 000	1 870 000	1 890 000
Информация о продавце		https://www.avito.ru/krasnoyarsk/avtomobili/toyota_hilux_2015_2806336979	https://www.avito.ru/krasnodar/avtomobili/toyota_hilux_2015_2753101583	https://spb.drom.ru/toyota/hilux_pick_up/50146454.html

(УАЗ 315148, Заводской №, VIN - ХТТ315148С0504542)

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект сравнения №1	Объект сравнения №2	Объект сравнения №3
Марка, модель ТС	УАЗ 315148	УАЗ 3151	УАЗ 3151	УАЗ Хантер
Год выпуска	2011	2011	2011	2011
Дата предложения		04.04.2023	04.04.2023	04.04.2023
Пробег, км	Нет данных	100 000	140 000	100 000
Тип кузова	Внедорожник	Внедорожник	Внедорожник	Внедорожник
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Цена предложения, руб.		345 000	380 000	340 000
Информация о продавце		https://rostov-na-donu.drom.ru/uaz/3151/49246303.html	https://belokuriha.drom.ru/uaz/3151/48463832.html	https://dalmatovo.drom.ru/uaz/hunter/49823743.html

(L218 NEW HOLLAND, Заводской №, VIN - NDM475960)

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Марка, модель ТС	L218 NEW HOLLAND	New Holland L218	New Holland L218	New Holland L218
Дата предложения	04.04.2023	04.04.2023	04.04.2023	04.04.2023
Страна – производитель	Америка	Америка	Америка	Америка
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Год выпуска	2013	2014	2011	2011
Моточасы	4 458	2 900	4 200	1 010
Цена предложения, руб.		3 000 000	1 950 000	2 500 000
Источник информации		https://samara.drom.ru/spec/new-holland/l218/loader/mini/49587368.html	https://www.avito.ru/moskovoyskaya_oblast_chehov/gruzoviki_i_spetstehnika/mini-pogruzchik_new_holland_l218_2011_2378784427	https://www.avito.ru/sankt-peterburg_pushkin/gruzoviki_i_spetstehnika/mini-pogruzchik_new_holland_l218_2011_2535237983

Последовательные корректировки

Поправка на передаваемые права. Качество прав для объектов-аналогов и Объекта оценки связывается со степенью обремененности последних, приводящими к снижению ценности обремененного объекта в сравнении с объектом полного права собственности. При прочих равных условиях стоимость продажи объекта исследования будет предельно высокой при абсолютной собственности. То есть, когда при сделке купли-продажи, покупателю передаются права собственности в полном объеме: владения, пользования, распоряжения. Введение тех или иных ограничений на право собственности объективно снижает стоимость объекта, а, следовательно, и цену продажи. Объект оценки принадлежит заказчику на праве собственности, объекты-аналоги предлагаются к продаже на праве собственности. **Корректировка по данному параметру не применялась.**

⁶ Все показатели об объектах-аналогах уточнялись из разговора с продавцами объектов-аналогов.

Поправка на условия финансирования. При анализе условий финансирования рассматриваются субъективные договорные условия расчетов по сделке, состоявшейся для объекта-аналога и планируемой для Объекта оценки. При этом возможны варианты:

- Продавец кредитует покупателя по части платежа за покупку с условиями, отличающимися от условий на рынке капитала (процент по кредиту ниже рыночного) или предоставляет ему беспроцентную отсрочку платежей.

- Платеж по сделке с объектом-аналогом полностью или частично осуществляется не деньгами, а эквивалентом денежных средств (уменьшается сумма наличных денег, участвующих в сделке), в том числе путем: передачи пакета ценных бумаг, включая закладные; передачи материальных ресурсов.

В этом случае осуществляется оценка рыночной стоимости упомянутого платежного средства и именно сумма, соответствующая этой стоимости (а не сумма, указанная в договоре купли-продажи недвижимости) считается ценой (или соответствующей частью цены) сделки.

В нашем случае сделки с объектами-аналогами и оцениваемым объектом предполагают платеж денежными средствами. **Корректировка по данному параметру не применялась.**

Поправка на время продажи. Экспозиция объектов сравнения на рынке проходила в различные периоды, предшествовавшие дате оценки, но не более 6 месяцев. **Корректировка по данному параметру не применялась.**

Поправка на торг (совершенная сделка или предложение - торг). Следует отметить, что в текущих экономических условиях метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о реальных сделках является «закрытой» информацией. Наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные оцениваемому объекту, выставленные на свободную продажу. Размер корректировки определялся на основе следующей таблицы⁷.

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

Таблица 2.2.1.3

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10	5,4	13,7
Спецтехника узкого применения	12	7,4	16,4
Железнодорожный и водный транспорт	12	7,5	17,2
Серийное оборудование широкого профиля	12	7,3	15,8
Узкоспециализированное оборудование	14	8,9	19,5
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	7,9	17,1
Электронное оборудование	14	8,1	19,5
Инструменты, инвентарь, приборы	13	7,8	18,6

Для транспорта и спецтехники общего применения, с учетом степени ликвидности объекта оценки, корректировка на торг составит: « - 13,7 %», для спецтехники узкого применения, с учетом степени ликвидности объекта оценки, корректировка на торг составит: « - 16,4 %»

Независимые корректировки

Поправка на страну – производитель. В зависимости от страны производителя, цена предложения объектов представленных на рынке может быть различной. Качественные и функциональные характеристики объекта оценки и объекта аналога, при этом могут отличаться. Так как выбранные для расчета объекты аналогии, как и объект оценки, произведены в одной стране. **Корректировка по данному параметру не применялась.**

⁷ «Справочник оценщика машин и оборудования» г. Нижний Новгород 2019 г., стр. 56, таблица 2.2.1.3.

Поправка на количество осей. Транспортные средства, самоходные машины, одной и той же марки и модели с разным количеством осей, имеют различные технические и эксплуатационные характеристики, влияющие на их рыночную стоимость. Объекты аналоги и объект оценки, имеют одинаковое количество осей. **Корректировка по данному параметру не применялась.**

Поправка на износ:

Описание основных видов износа:

Физический износ – это потеря стоимости за счет естественных процессов за время эксплуатации объекта оценки. Он выражается в старении и изнашивании, разрушении, гниении, поломке и прочих конструктивных дефектах. Такой тип износа может быть как **устраняемым**, так и **неустраняемым**.

Неустраняемый физический износ характеризуется старением конструктивных элементов, ремонт которых невозможен или экономически нецелесообразен. Устраняемый физический износ включает в себя плановый ремонт или замену частей объекта в процессе повседневной эксплуатации.

Срок службы машины (оборудования) – период времени (или службы) от даты ее установки до даты изъятия из эксплуатации.

Действительный возраст – количество лет с момента создания имущества.

Эффективный возраст – величина наработки за прошедший период эксплуатации.

Оставшийся срок службы (реальный) – период эффективного использования имущества до его изъятия из эксплуатации.

Нормативный срок службы - период эффективного использования имущества в соответствии с его техническими возможностями

Актуальность учета физического износа при оценке машин и оборудования проистекает из следующих особенностей этого вида оценки:

- относительно короткий (по сравнению с объектами недвижимости) срок жизни объекта;
- существенное влияние величины износа на стоимость объекта (как правило, величина физического износа составляет десятки процентов от стоимости объекта).

Виды физического износа

Классификационные признаки	Вид износа	Примечания
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<i>Внешнее проявление</i>	<i>Механический</i>	<i>Снижение точности (отклонение от параллельности и цилиндричности)</i>
	<i>Абразивный</i>	<i>Появление царапин и задиров на сопрягаемых поверхностях</i>
	<i>Усталостный износ</i>	<i>Ведет к появлению трещин, излому деталей</i>
	<i>Заедание</i>	<i>Проявляется в прилипании сопрягаемых поверхностей</i>
<i>Причины, вызвавшие износ</i>	<i>Коррозийный износ</i>	<i>Проявляется в окислении изнашиваемой поверхности</i>
	<i>Износ первого рода</i>	<i>Износ, накопившийся в результате нормальной эксплуатации</i>
<i>Время протекания</i>	<i>Износ второго рода</i>	<i>Износ, возникающий вследствие стихийных бедствий, аварий, нарушений норм эксплуатации и т.д.</i>
	<i>Непрерывный</i>	<i>Это постепенное снижение технико-экономических показателей объекта при правильной, но длительной эксплуатации</i>
<i>Степень и характер распространения</i>	<i>Аварийный</i>	<i>Это быстрый по времени износ, достигающий таких размеров, что дальнейшая эксплуатация объекта становится невозможной</i>
	<i>Глобальный</i>	<i>Износ, распространяющийся на весь объект в целом</i>
<i>Техническая возможность и экономическая целесообразность восстановления объекта</i>	<i>Локальный</i>	<i>Износ, в разной степени поражающий различные детали и узлы объекта</i>
	<i>Устраняемый</i>	<i>Износ, устранение которого физически возможно и экономически оправдано.</i>
<i>Утраченных потребительских свойств объекта</i>	<i>Неустраняемый</i>	<i>Износ, который невозможно устранить из-за конструктивных особенностей объекта или нецелесообразно устранять по экономическим соображениям – расходы на устранение превышают прирост стоимости соответствующего объекта</i>
	<i>Технический</i>	<i>Это снижение фактических значений технико-экономических параметров объекта по сравнению с нормативными, паспортными данными</i>
<i>Форма проявления</i>	<i>Конструктивный</i>	<i>Это ухудшение защитных свойств внешних покрытий</i>

Физический износ может быть:

Нормальный	Аварийный
<i>В результате правильной эксплуатации в течении длительного периода (нормальный расход ресурса)</i>	<i>Аварийный (прогрессирующий) за короткое время достигает значений, исключающих дальнейшую эксплуатацию</i>

Методы расчета износа

Экспертные методы	Экономико – статистические методы	Экспериментально – аналитические методы
<p>Основываются на суждении специалиста или самого оценщика о фактическом состоянии объекта оценки, исходя из его:</p> <ul style="list-style-type: none"> • внешнего вида; • условий эксплуатации и других факторов. 	<p>Основываются на имеющейся информации об эксплуатации и экономических показателях объекта оценки.</p>	<p>Основывается на данных технико – экономической и технологической документации и данных, полученных в результате испытаний оцениваемого объекта.</p>
<p>1) Метод срока жизни 2) Метод экспертизы</p>	<p>1) Метод снижения доходности 2) Метод стадии ремонтного цикла</p>	<p>1) Метод снижения потребительских свойств (частный случай – метод потери производительности) 2) Метод поэлементного расчета 3) Прямой метод (метод «прямого денежного измерения»)</p>

Функциональное устаревание – это потеря стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту в результате развития новых технологий. Она включает такие вещи, как изменение в дизайне, материалах или производственном процессе, приводящее к функциональной недостаточности, нехватке мощностей, несоответствию, избыточным эксплуатационным затратам, избыточным конструкциям или недостатку полезности. Объект оценки, как и выбранные для расчета объекты аналоги, самоходные машины и транспортные средства, бывшие в употреблении, относятся к одной марке и модели, имеют одинаковые технические и эксплуатационные характеристики. *В данном случае, признаки функционального устаревания отсутствуют.*

Внешнее устаревание – вызывается изменением внешних по отношению к объекту оценки факторов. Внешнее устаревание представляет собой обесценивание объекта, обусловленное негативным по отношению к объекту оценки влиянием внешней среды: рыночной ситуации, изменения окружающей инфраструктуры, изменения в законодательстве (например налоговом), а так же при переходе нового оборудования на вторичный рынок и т.п. Объект оценки, как и выбранные для расчета объекты аналоги, самоходные машины и транспортные средства, бывшие в употреблении, относятся к одной марке и модели, имеют одинаковые технические и эксплуатационные характеристики, соответствуют требованию времени. *В данном случае, признаки внешнего устаревания отсутствуют.*

Определение величины совокупного износа:

Для определения совокупного износа объекта оценки и объектов аналогов, обратимся к экспертному методу.

Данный метод основывается на суждении специалиста или самого оценщика на фактическом состоянии объекта оценки, исходя из его: внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов.

Отметим, что в большинстве практических задач по оценке машин и оборудования конечным результатом является совокупный износ, при этом дифференцирование износа на отдельные виды (физический, моральный или внешний) в большинстве случаев не приводит к повышению точности итогового результата ввиду несовершенства методик определения отдельных составляющих.

Расчёт совокупного износа

Значение физического износа объекта оценки и объектов аналогов, определялось на основании «Справочника оценщика машин и оборудования» под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород 2019 г., стр. 209-210, таб. 7.1.1., стр. 211-212, таб. 7.1.2, с учетом состояния, условий эксплуатации, года выпуска.

Значение физического износа объекта оценки и объектов аналогов указано ниже, в расчетных таблицах.

Коллективные экспертные оценки значений физического износа для группы «Транспорт и спецтехника общего применения»

Таблица 7.1.1

Транспорт и спецтехника общего применения Описание состояния	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Практически новый объект в отличном состоянии на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания	136	5	4	0	21,5

Транспорт и спецтехника общего применения Описание состояния	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей	137	29	12,55	21,5	36
Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	136	43	12,59	36	50
Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации	136	57	15,27	50	64
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	137	71	15,5	64	78
Бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации, требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения.	137	85	18,33	78	

Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Спецтехника узкого применения»

Таблица 7.1.2

Спецтехника общего применения Описание состояния	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Практически новый объект в отличном состоянии на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания	128	5	4,33	0	20,5
Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей	130	27	9,42	20,5	35
Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	128	43	12,85	35	50
Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации	129	57	15,59	50	64

Спецтехника общего применения Описание состояния	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	129	71	16,17	64	78,5
Бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации, требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения	129	86	15,29	78,5	

**Расчет рыночной стоимости
(TOYOTA HILUX, Заводской №, VIN - MR0NB3CD700402130)**

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект сравнения №1	Объект сравнения №2	Объект сравнения №3
Марка, модель ТС	TOYOTA HILUX	Toyota Hilux	Toyota Hilux	Toyota Hilux
Год выпуска	2015	2015	2015	2015
Дата предложения		04.04.2023	04.04.2023	04.04.2023
Пробег, км	240 296	231 000	227 000	150 000
Тип кузова	Грузовой-бортовой	Грузовой-бортовой	Грузовой-бортовой	Грузовой-бортовой
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Цена предложения, руб.		1 930 000	1 870 000	1 890 000
Информация о продавце		https://www.avito.ru/krasn-oyarsk/avtomobili/toyota_hilux_2015_2806336979	https://www.avito.ru/krasn-odar/avtomobili/toyota_hilux_2015_2753101583	https://spb.drom.ru/toyota/hilux_pick_up/50146454.html
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
скорректированная стоимость		1 930 000	1 870 000	1 890 000
Условия финансирования	Единовременный денежный платеж	Единовременный денежный платеж	Единовременный денежный платеж	Единовременный денежный платеж
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
скорректированная стоимость		1 930 000	1 870 000	1 890 000
Время продажи	дата оценки	дата предложения	дата предложения	дата предложения
		04.04.2023	04.04.2023	04.04.2023
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
скорректированная стоимость		1 930 000	1 870 000	1 890 000
Использование цен предложения	Сделка	публичная оферта	публичная оферта	публичная оферта
Корректировка, %		-13,7%	-13,7%	-13,7%
скорректированная стоимость		1 665 590	1 613 810	1 631 070
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
скорректированная стоимость		1 665 590	1 613 810	1 631 070
Тип кузова	Грузовой-бортовой	Грузовой-бортовой	Грузовой-бортовой	Грузовой-бортовой
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
скорректированная стоимость		1 665 590	1 613 810	1 631 070
Совокупный износ, %	50,00	50,00	43,00	43,00
Корректировка, %		0,00%	-12,28%	-12,28%
скорректированная стоимость		1 665 590	1 415 623	1 430 763
Абсолютная валовая коррекция (сумма всех корректировок по модулю)		13,70%	25,98%	25,98%
Весовые коэффициенты		0,49	0,26	0,26
Формула расчета стоимости	$C_{\text{сравн}} = \frac{\sum_{i=1}^n (C_i)}{n}$			
Рыночная стоимость объекта оценки, рублей	1 541 169			

Вывод: рыночная стоимость объекта оценки, TOYOTA HILUX, Заводской №, VIN - MR0NB3CD700402130, определенная сравнительным подходом по состоянию на дату оценки составляет: 1 541 169 руб.

(УАЗ 315148, Заводской №, VIN - ХТТ315148С0504542)

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект сравнения №1	Объект сравнения №2	Объект сравнения №3
Марка, модель ТС	УАЗ 315148	УАЗ 3151	УАЗ 3151	УАЗ Хантер
Год выпуска	2011	2011	2011	2011
Дата предложения		04.04.2023	04.04.2023	04.04.2023
Пробег, км	Нет данных	100 000	140 000	100 000
Тип кузова	Внедорожник	Внедорожник	Внедорожник	Внедорожник
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Цена предложения, руб.		345 000	380 000	340 000
Информация о продавце		https://rostov-na-donu.drom.ru/uaz/3151/49246303.html	https://belokuriha.drom.ru/uaz/3151/48463832.html	https://dalmatovo.drom.ru/uaz/hunter/49823743.html
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
скорректированная стоимость		345 000	380 000	340 000
Условия финансирования	Единовременный денежный платеж	Единовременный денежный платеж	Единовременный денежный платеж	Единовременный денежный платеж
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
скорректированная стоимость		345 000	380 000	340 000
Время продажи	дата оценки	дата предложения	дата предложения	дата предложения
		04.04.2023	04.04.2023	04.04.2023
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
скорректированная стоимость		345 000	380 000	340 000
Использование цен предложения	Сделка	публичная оферта	публичная оферта	публичная оферта
Корректировка, %		-13,7%	-13,7%	-13,7%
скорректированная стоимость		297 735	327 940	293 420
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
скорректированная стоимость		297 735	327 940	293 420
Тип кузова	Внедорожник	Внедорожник	Внедорожник	Внедорожник
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
скорректированная стоимость		297 735	327 940	293 420
Совокупный износ, %	71,00	50,00	50,00	50,00
Корректировка, %		-42,00%	-42,00%	-42,00%
скорректированная стоимость		172 686	190 205	170 184
Абсолютная валовая коррекция (сумма всех корректировок по модулю)		55,70%	55,70%	55,70%
Весовые коэффициенты		0,33	0,33	0,33
Формула расчета стоимости	$C_{\text{сравн}} = \frac{\sum_{i=1}^n (C_i)}{n}$			
Рыночная стоимость объекта оценки, рублей	177 692			

Вывод: рыночная стоимость объекта оценки, УАЗ 315148, Заводской №, VIN - ХТТ315148С0504542, определенная сравнительным подходом по состоянию на дату оценки составляет: 177 692 руб.

(L218 NEW HOLLAND, Заводской №, VIN - NDM475960)

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Марка, модель ТС	L218 NEW HOLLAND	New Holland L218	New Holland L218	New Holland L218
Дата предложения	04.04.2023	04.04.2023	04.04.2023	04.04.2023
Страна – производитель	Америка	Америка	Америка	Америка
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Год выпуска	2013	2014	2011	2011
Моточасы	4 458	2 900	4 200	1 010
Цена предложения, руб.		3 000 000	1 950 000	2 500 000
Источник информации		https://samara.drom.ru/sp/ec/new-holland/l218/loader/mini/49587368.html	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_chehov/gruzoviki_i_spetstehnika/mini-pogruzchik_new_holland_l218_2011_2378784427	https://www.avito.ru/sankt-peterburg_pushkin/gruzoviki_i_spetstehnika/mini-pogruzchik_new_holland_l218_2011_2535237983
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
скорректированная стоимость		3 000 000	1 950 000	2 500 000
Условия финансирования	б/н расчет	Единовременный денежный платеж	Единовременный денежный платеж	Единовременный денежный платеж
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
скорректированная стоимость		3 000 000	1 950 000	2 500 000
Время продажи	дата оценки	дата предложения	дата предложения	дата предложения
	04 апреля 2023 г.	04 апреля 2023 г.	04 апреля 2023 г.	04 апреля 2023 г.
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
скорректированная стоимость		3 000 000	1 950 000	2 500 000
Использование цен предложения		публичная оферта	публичная оферта	публичная оферта
Корректировка, %		-16,4%	-16,4%	-16,4%
скорректированная стоимость		2 508 000	1 630 200	2 090 000
Страна – производитель	Америка	Америка	Америка	Америка
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
скорректированная стоимость		2 508 000	1 630 200	2 090 000
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
скорректированная стоимость		2 508 000	1 630 200	2 090 000
Совокупный износ, %	64,00	50,00	57,00	50,00
Корректировка, %		-28,00%	-16,28%	-28,00%
скорректированная стоимость		1 805 760	1 364 819	1 504 800
Абсолютная валовая коррекция (сумма всех корректировок по модулю)		44,40%	32,68%	44,40%
Весовые коэффициенты		0,30	0,40	0,30
Формула расчета стоимости	$C_{\text{сравн}} = \frac{\sum_{i=1}^n (C_i)}{n}$			
Рыночная стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода, руб	1 537 781			

Вывод: рыночная стоимость объекта оценки, L218 NEW HOLLAND, Заводской №, VIN - NDM475960, определенная сравнительным подходом по состоянию на дату оценки составляет: 1 537 781 руб.

14. Согласование результатов и итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки

В соответствии Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200» «При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа.

В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Поскольку в своих расчётах Оценщик исключил два из трёх существующих подходов к оценке (затратный и доходный), весовая доля сравнительного подхода принята за единицу.

Согласованная величина стоимости объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Тип транспортного средства / самоходной машины	VIN, Заводской №, Шасси №	Год выпуска	Подходы к оценке			Согласованная рыночная стоимость без округления, руб.	Согласованная рыночная стоимость после округления, руб. ⁸
					Доходный подход	Затратный подход	Сравнительный подход		
1	TOYOTA HILUX	Грузовой-бортовой	MR0HB3CD700402130	2015	Не применялся	Не применялся	1 541 169	1 541 169	1 541 000
2	УАЗ 315148	Легковой прочее	ХТТ315148С0504542	2011	Не применялся	Не применялся	177 692	177 692	178 000
3	L218 NEW HOLLAND	Погрузчик	NDM475960	2013	Не применялся	Не применялся	1 537 781	1 537 781	1 538 000
Итого:									3 257 000

⁸Операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами) не признаются объектом налогообложения НДС, в соответствии с (пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ).

15. Заявление о соответствии

Оценщик, выполнивший данный отчет, подтверждает следующее:

- факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
- оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
- Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №7, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611, ФСО №9, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №327), а также Стандартами оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020);
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;
- описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией и на основе результатов личного обследования объекта оценки Оценщиком
- Анализы, мнения и выводы осуществлялись, а отчет об оценке объекта оценки составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, утвержденными Министерством экономического развития РФ.
- В ходе подготовки отчета об оценке никто не оказывал Оценщику существенной профессиональной помощи.
- Результат оценки признается действительным на дату оценки.

С уважением, Оценщик
ООО «Время оценки»



16. Перечень данных, используемых при проведении оценки, с указанием источников их получения

16.1. Нормативно-правовые материалы

1. Конституция РФ от 12.12.1993 г.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. I – IV.
3. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ.
4. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ.
5. Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции) от 29.07.1998 г. №135-ФЗ.
6. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)».
7. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО № II)».
8. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО № III)».
9. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)».
10. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)».
11. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)».
12. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328.
13. Свод стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское Общество Оценщиков» (СПОД РОО 2020).
14. ВСН 53-86(р). Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий.

16.2. Методические материалы

1. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», В. Рутгайзер, М, изд. «Дело», 1998.
2. «Оценка автотранспортных средств», Адрианов Ю.В., М.2003. «Дело».
3. «МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ОСТАТОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ С УЧЕТОМ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ. Р-03112194-0376-98» (утв. Минтранс РФ 10.12.98).
4. Методическое пособие «Определение физического износа движимого имущества», авторы: Путятин А.Ю., Горев С.В., Москва 2013 г.
5. «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» под редакцией А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С., Москва, 2003 г.
6. «Справочник оценщика машин и оборудования» под редакцией: Лейфера Л.А., Нижний Новгород 2019 г.

16.3. Ресурсы СМИ

Интернет источники:

<http://rerussia.ru>

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

<http://www.ocenchik.ru>

<http://www.appraiser.ru/>

<https://www.avito.ru>

<https://ru.wikipedia.org>

<http://www.ocenchik.ru/>

<https://marketing.rbc.ru>

<https://auto.drom.ru>

<https://auto.ru>

<https://www.autostat.ru/>

* Ссылки на прочие источники информации указаны в тексте Отчета об оценке.

Распечатки источников информации

Аналоги для сравнительного подхода

TOYOTA HILUX

Toyota Hilux, 2015

1 930 000 Р
Входит в 30 500 Р/мес.
Расчитать рассылку

8 913 560-31-30

Написать сообщение
Отправить по электронной почте

Евро ГранТурбо
2.5 л и 160 л. 5 ступеней
Число мест
19.11.2015 г. выдана 2014
Эксплуатационный класс «Е» и «С»

5 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

ЭТО МЕСТО ПРИНОСИТ УДАЧУ

Написать сообщение
Отправить по электронной почте

Евро ГранТурбо
2.5 л и 160 л. 5 ступеней
Число мест
19.11.2015 г. выдана 2014
Эксплуатационный класс «Е» и «С»

5 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Запустить рассылку

ТИНЬКОФФ

С КАСКО в Тинькофф Страховании

Оформить

Характеристики

Год выпуска: 2015
Положение: V8 (2015—2020)
Пробег: 231000 км
История пробега: 4 записи в отчете Автотека
ГТС: Оригинал
Владельцев по ГТС: 4+
Состояние: Не битый
Модификация: 2.4 G-40 MT (150 и.с.)

Объем двигателя: 2.4 л
Тип двигателя: Дизель
Коробка передач: Механика
Привод: Полный
Объем двигателя: 2000 см³
Тип кузова: Пикап
Цвет: Белый
Резь: Лезый
VIN или номер кузова: M3D

Все характеристики

1 930 000 Р — соответствует Авито Оценке

Низкая оценка до 1 866 699 Р
Авито Оценка 1 866 700 — 2 171 999 Р
Высокая оценка от 2 171 100 Р

Оценка показывает наиболее вероятную цену продажи конкретного автомобиля. Учитываются данные о продаже, информация об истории и состоянии рынка.

Подтвердить об оценке
Доверяете ли вы оценке? Да Нет
Уточнить детали: телефон, фотоподпись, дил. лицензия, VIN

Показать карту

Описание

Продам Тойоту, комплектацию комбиТурбо. Цена ниже рынка по причине состояния кузова (бампер не в цвет, ослы, царапины, вмятины) рама целая, салон на 4, в сервисной ДТТ не участвовал.

По технической части в хорошем состоянии, месяц назад поменяны все три Жигули, салон слегка развал, проведена химчистка, новые лобовое стекло 27.03.2023. Произведена замена сцепления, установлен комплект дисков, корзинка выжимной подшипник / производителя LUK Германия.

Из плюсов: Вебаста с дил. модалью, новый вкладыш в кузове, пороги, комплект пороги новой литейной резки, камера заднего вида, хороший зимний комплект, ремень безопасности фар, светит отлично, есть фаркоп, новые два коврика, диски после пороловой покраски, металлическая защита двигателя.

Тур у капота.

Стоимость владения

В год	В месяц
Стоимость топлива	50 000 Р
ОСАГО	7 600 Р
Транспортный налог	5 100 Р
Стоимость ТО	21 964 Р
По данным Автовова	
Итого	89 756 Р

Платежные рассылки не содержатся авто. 4 Тинькофф Банк при пробном 13 700 и.с. в год. Как оплатить: Показать расчет и пробит.

Спросите у продавца

Зарегистрируйтесь

Еще продать? | Тот уместит? | Когда ездить покататься? | Продать авто?

Автокредит от 4,9%

Укажите сумму и срок, заполните анкету и получите персональное предложение от «Тинькофф Банка».

Сумма кредита: 1 930 000 Р | Срок кредита: 5 лет

Платить от: 36 500 Р/мес. | Первый взнос: 0 Р

Получить с анкетой

Нажмите кнопку, вы соглашаетесь на обработку ваших данных АО «Тинькофф Банк».

№ 2016020678 - выдана в 05:45 - 4032 прописана в РФ (компьютер)

Получить

1 930 000 Р
или стоимость авто (или)
Входит в 30 500 Р/мес.
Расчитать рассылку

8 913 560-31-30

Написать сообщение
Отправить по электронной почте

Евро ГранТурбо
2.5 л и 160 л. 5 ступеней
Число мест
19.11.2015 г. выдана 2014
Эксплуатационный класс «Е» и «С»

5 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Направление на ремонт за 2 дня

https://www.avito.ru/krasnoyarsk/avtomobili/toyota_hilux_2015_2806336979

Toyota Hilux, 2015

Добавить в избранное | Совет | Добавить закладку



1 870 000 Р
 или предложите свою цену
 В кредит от 35 350 Р/мес.
 Рассчитать кредит

8 918 239-09-18

Написать сообщение
 Оценить

Лента
 5.0 из 5 звезд 3 отзыва
 Частные объявления
 На Авито с октября 2020

Подпишитесь на продавца

Только на Авито
 Специальные предложения

Характеристики

Год выпуска: 2015
 Рестайлинг: **VI рестайлинг (2011—2015)**
 Пробег: 227 000 км
 История продаж: 7 владельцев в списке
 Автотеги

Объем двигателя: 2.5 л
 Тип двигателя: Дизель
 Коробка передач: Механика
 Привод: Полный
 Комплектация: Элеганс

Тип кузова: Пикап
 Цвет: Серый
 Руль: Левый
 VIN или номер кузова: АНТР*****

[Все характеристики](#)

1 870 000 Р — цена выше Авито Оценки

Новая цена до 1 612 239 Р | Авито Оценка 1 612 300 — 1 840 099 Р | Выше цены от 1 840 100 Р

Оценки показывают наиболее вероятную цену продажи конкретного автомобиля. Учитываются данные о машине, информация из Автотеги и состояние рынка.

[Подробнее об оценках](#) | Доверяете ли вы оценкам? Да Нет

Описание

Автомобиль в отличном состоянии, полная комплектация. Все работает без нареканий. Салон кожа не погорел, электропривод. Турбодизель, автоматизация, автономия. Полностью обслужен. Никаких долгов расходов не требует. Собственник ТОГФ на месте. Возможен расчет по банкету.

Дополнительные опции

Комплект руля
 Гидравлический
 Салон
 Кожаный руль

Электростеклоподъемники
 Передние и задние
 Обогрев
 Передних сидений

Стоимость владения

В год (в месяц)

Стоимость топлива	62 000 Р	Пополнение акцизов на содержание авто	
ОСАГО	7 600 Р	в Пенсионном фонде при пробеге 13 700 км в год	
Транспортный налог	4 896 Р	Как оплатить	Изменить регион и пробег
Стоимость ТО	21 574 Р		
По данным Автотеги			
Итого	96 069 Р		

Спросите у продавца

Зарегистрируйтесь

Есть вопросы? | Хочу увидеть? | Когда вышло из эксплуатации? | Принять участие?

Автокредит от 4,9%

Платите сумму и срок, заполните заявку и получите персональное предложение от «Тинькофф Банка».

Сумма кредита | Срок кредита

1 870 000 Р | 5 лет

Платить от 35 350 Р/мес. | Первый взнос 0 Р

[Получить заявку](#) | Нажав на кнопку, вы соглашаетесь на обработку ваших данных АО «Тинькофф Банк».

№ 2753101583 | лицензия № 11.08.13233 | проинформировать (+7) 800 700 98 79 | [Пожаловаться](#)

Любовное

Старт продаж нового квартала
 88 350 Р/мес

Краснодар

Тинькофф

Направление на ремонт за 2 дня

Тинькофф

Направление на ремонт за 2 дня

https://www.avito.ru/krasnodar/avtomobili/toyota_hilux_2015_2753101583

★ Продажа Toyota Hilux, 2015 год в Санкт-Петербурге

1 890 000 Р
 В кредит от 30 000 в месяц

Двигатель: дизель, 2.8 л.
 Мощность: 190 л.с., налог
 Коробка передач: механика
 Привод: 4WD
 Цвет: серый
 Пробег: км: 190 000
 Руль: левый
 Поколение: 5 поколение

Отчет по VIN-коду
 ХТТ*****
 Объем двигателя, мощность двигателя не совпадает с ПТС
 2 записи в регистрации
 Не числится в розыске
 Ограничений не обнаружено
 7 записей в истории пробега
 1 фотографии авто
 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
 Проверка наличия залогов
 Еще 17 проверок в полном отчете

Получить полный отчет

Дополнительно: Продáváется
 Эвакуировалась только на аэродроме
 Приезжайте, смотрите
 И законно только в будние дни с 9 до 17 часов!
 Про машину особо не знаю, работала в семье.
 Состояние хорошее, есть недочеты по кузову (на фото все видно) Автомобиль продается от
 организации по оценочной стоимости, ТОРГА,
 НЕТ!
 Звонить только с 8 часов по 17 часов

Возможно, вас также заинтересует

Toyota Hilux 2015 1 890 000 Р
 Toyota Hilux 2015 1 890 000 Р
 Toyota Hilux 2015 1 890 000 Р

https://spb.drom.ru/toyota/hilux_pick_up/50146454.html

УАЗ 315148

★ Продажа УАЗ 3151, 2011 год в Ростове-на-Дону

345 000 Р
 В кредит от 4 200 Р в месяц

Двигатель: дизель, 2.2 л.
 Мощность: 92 л.с., налог
 Коробка передач: механика
 Привод: 4WD
 Цвет: зеленый
 Пробег: км: 100 000
 Руль: левый
 Поколение: 1 поколение
 Комплектация: 2.2D MT

Отчет по VIN-коду
 ХТТ*****
 Объем двигателя, мощность двигателя не совпадает с ПТС
 2 записи в регистрации
 Не числится в розыске
 Ограничений не обнаружено
 7 записей в истории пробега
 1 фотографии авто
 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
 Проверка наличия залогов
 Еще 17 проверок в полном отчете

Получить полный отчет

Дополнительно: Продáváется
 Эвакуировалась только на аэродроме
 Приезжайте, смотрите
 И законно только в будние дни с 9 до 17 часов!
 Про машину особо не знаю, работала в семье.
 Состояние хорошее, есть недочеты по кузову (на фото все видно) Автомобиль продается от
 организации по оценочной стоимости, ТОРГА,
 НЕТ!
 Звонить только с 8 часов по 17 часов

Возможно, вас также заинтересует

УАЗ 3151 2011 345 000 Р
 УАЗ 3151 2011 345 000 Р
 УАЗ 3151 2011 345 000 Р

<https://rostov-na-donu.drom.ru/uaz/3151/49246303.html>

★ Продажа УАЗ 3151, 2011 год в Белокурихе



Развернуть все фото

- ★ Добавить в избранное
- 👤 Пожаловаться на это объявление
- 🔗 Продвинуть объявление
- 👤 Это мое объявление
- 🔗 Поделиться объявлением

Объявление 48463832 от 08.03.2023

ДРОМ бонус

Сравните цены во всех популярных страховых за 3 минуты и сэкономьте до 3000 ₽ на стоимости ОСАГО

380 000 ₽

нормальная цена

В кредит от 4 825 ₽ в месяц

Двигатель: дизель, 2.2 л
 Мощность: 92 л.с., налог
 Коробка передач: механика
 Привод: 4WD
 Цвет: черный
 Пробег: км: 140 000
 Руль: левый
 Поколение: 1 поколение
 Комплектация: 2.2D MT

Отчет по VIN-коду

- XTP*****
- ✔ Характеристики совпадают с ПТС
 - ✔ 2 записи о регистрации
 - ✔ Не числится в розыске
 - ✔ Ограничений не обнаружено
 - 🔒 6 предыдущих объявлений
 - 🔒 6 записей в истории пробега
 - 🔒 59 фотографий авто
 - 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
 - 🔒 Проверка наличия залогов
 - 🔒 Еще 16 проверок в полном отчете

Дополнительно: Дизель родной!! МКПП -5 ступенчатая. Мотор после кап ремонта вложено около 50000. Полный отчет по VIN-коду.

УАЗ 3151

7.5

УАЗ 3151 отзывы владельцев
 Тест-драйвы УАЗ 3151
 Технические характеристики УАЗ 3151
 Залучены на УАЗ 3151 в Белокурихе

Отправка автомобилей из Владивостока и портов ДВ в Москву, регионы РФ и обратно 8800-500-6936 www.dz25.ru

Отзывы владельцев УАЗ 3151



<https://belokuriha.drom.ru/uaz/3151/48463832.html>

★ Продажа УАЗ Хантер, 2011 год в Далматове



Развернуть все фото

- ★ Добавить в избранное
- 👤 Пожаловаться на это объявление
- 🔗 Продвинуть объявление
- 👤 Это мое объявление
- 🔗 Поделиться объявлением

Объявление 49823743 от 16.03.2023

ДРОМ бонус

Сравните цены во всех популярных страховых за 3 минуты и сэкономьте до 3000 ₽ на стоимости ОСАГО

340 000 ₽

нормальная цена

В кредит от 4 317 ₽ в месяц

Двигатель: дизель, 2.2 л
 Мощность: 92 л.с., налог
 Коробка передач: механика
 Привод: 4WD
 Цвет: черный
 Пробег: км: 100 000
 Руль: левый
 Поколение: 1 поколение

Отчет по VIN-коду

- XTP*****
- ⚠ Мощность двигателя не совпадает с ПТС
 - ✔ 2 записи о регистрации
 - ✔ Не числится в розыске
 - ✔ Ограничений не обнаружено
 - 🔒 3 предыдущих объявления
 - 🔒 3 записи в истории пробега
 - 🔒 17 фотографий авто
 - 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
 - 🔒 Проверка наличия залогов
 - 🔒 Еще 16 проверок в полном отчете

Дополнительно: состояние хорошее, езжу каждый день, расход 6-7 литров, масло не расходует, замена масла два раза в год, независимо от пробега. Установлена автоматика. На крыше установлен багажник с фарам РИФ, резина Yokohama Geolandar MT, пробег хорошо, недавно заменил амортизаторы, помпу, все ремни и ролики, колдоби в круг новый передний кардан, в заднем новые христовины. Возможен обмен, торг

УАЗ Хантер

7.7

УАЗ Хантер отзывы владельцев
 Тест-драйвы УАЗ Хантер
 Технические характеристики УАЗ Хантер
 Залучены на УАЗ Хантер в Далматове

Отправка автомобилей из Владивостока и портов ДВ в Москву, регионы РФ и обратно 8800-500-6936 www.dz25.ru

Отзывы владельцев УАЗ Хантер



Возможно, вас также заинтересует



УАЗ Хантер 2007 350 000 ₽

УАЗ Буханка 2013 330 000 ₽

УАЗ Буханка 1998 300 000 ₽

<https://dalmatovo.drom.ru/uaz/hunter/49823743.html>

L218 NEW HOLLAND

★ Продажа New Holland L218, 2014 год в Самаре



3 000 000 Р

Топливо: дизель
Мощность: 57 л.с.
Тип техники: мини-погрузчик
Моточасы: 2 900

Отправка автомобилей
Из Владивостока и порта ДВ
в Москву регионы РФ и обратно
800-800-0928 www.rct.ru

Отчет по VIN-коду

JAЕ*****

По данному автомобилю нет информации в базе ГИБДД.

Дополнительно: Погрузчик в идеальном состоянии, моторысы реальные! Ковш увеличен, торг при осмотре. Возможна продажа в лизинг и кредит.

Город: Самара

Развернуть все фото

★ Добавить в избранное

👤 Пожаловаться на это объявление

📞 Показать контакты

🔗 Продвинуть объявление

👤 Это мое объявление

✉ Написать сообщение

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 49587368 от 26.03.2023 27

Возможно, вас также заинтересует



Zaiberg MH350, 2023
2 716 080 Р



Zaiberg M1250, 2023
3 948 284 Р



Zaiberg MH850, 2023
2 960 736 Р



Lonking CDM307, 2023



Zvezda Zvezda, 2022



Lonking CDM312, 2023

<https://samara.drom.ru/spec/new-holland/l218/loader/mini/49587368.html>

Мини-погрузчик New Holland L218, 2011 1 950 000 Р



8 915 080-66-40

Написать сообщение

Написать сообщение

Написать сообщение

Написать сообщение

Написать сообщение

Характеристики

Модель: New Holland

Модель: L218

Тип техники: Мини-погрузчик

Год выпуска: 2011

Мощность: 60 л.с.

Состояние: Бу

Мощность: 6000 Вт

Тип двигателя: Дизель

Тип трансмиссии: МКПП

Дополнительно: В наличии

Нет отчета об истории

По данному автомобилю нет информации в базе ГИБДД.

Расположение

Мини-погрузчик, Челябинск

Описание

В наличии состояние для перевозки функцией работы и т.д. Продажи в связи с тем что нужно деньги.

Спросите у продавца

Дополнительно

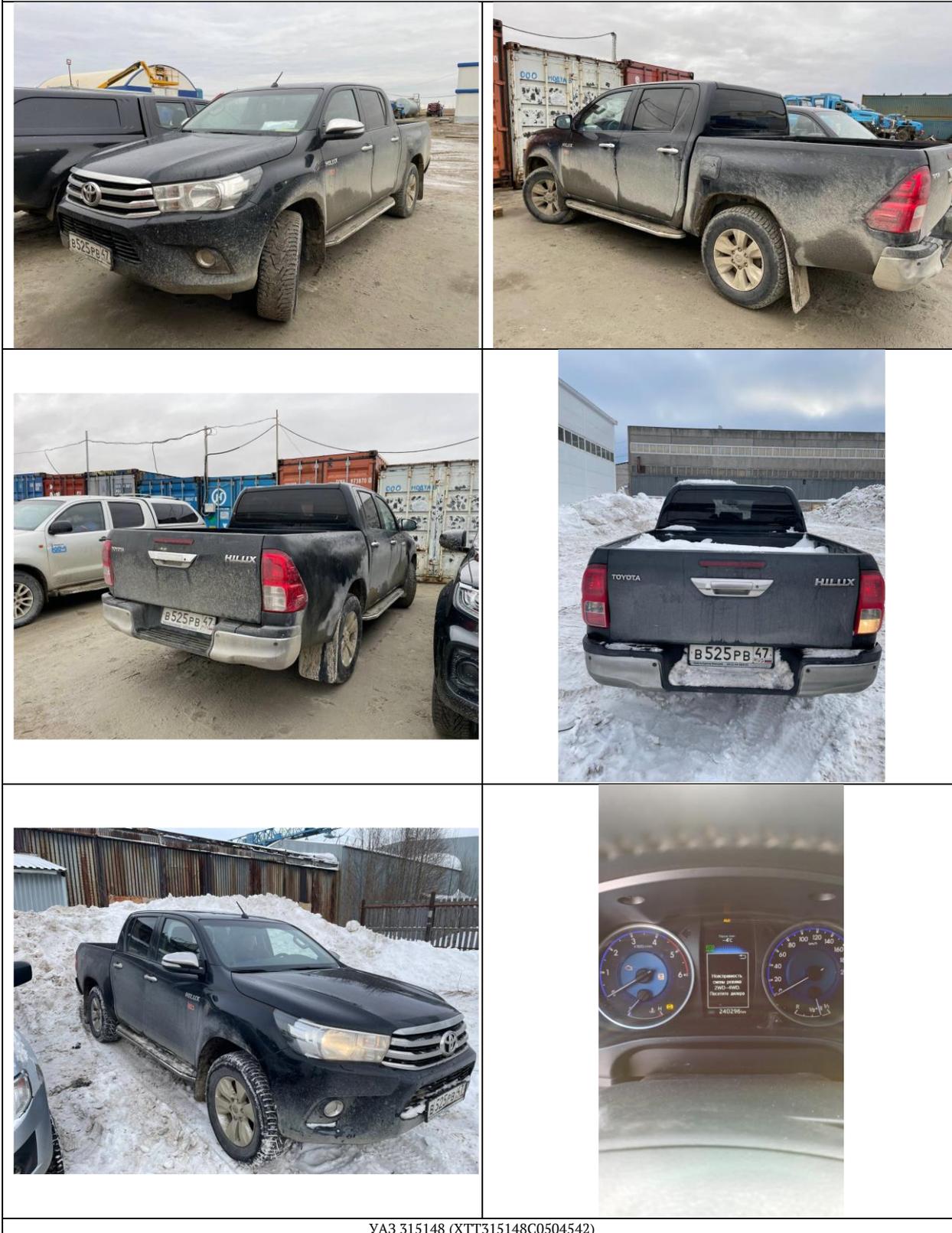
Написать сообщение

https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_chehov/gruzoviki_i_spetstehnika/mini-pogruzchik_new_holland_l218_2011_2378784427

Приложение 2

Фотографии объекта оценки

TOYOTA HILUX (MR0HB3CD700402130)



YA3 315148 (XTT315148C0504542)



L218 NEW HOLLAND (NDM475960)





Приложение 3

Копии документов, предоставленные Заказчиком оценки, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

Удлинрованная форма № ИНБ-1
Утверждена постановлением Г оскомстата
России от 18.08.98 № 88

Код	
Форма по ОКУД	0317001
по ОКПО	65548708
Вид деятельности	41.2
номер	1И
дата	01.09.2022
Дата начала инвентаризации	02.09.2022
Дата окончания инвентаризации	10.03.2023
Вид операции	

Форма по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью СК "ЗемГрансСтрой"
(организация)

Приказ, ~~исполнение~~, ~~распоряжение~~
(ненулевое значение)

Основание для проведения инвентаризации:
(структурное подразделение)

Номер документа	Дата составления
2	10.03.2023

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
основных средств

Основные средства _____
находящиеся в собственности ООО СК "ЗемГрансСтрой"
(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)

Место нахождения Архангельская область, г. Архангельск, Талажское шоссе, д. 10, стр. 2.

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сланы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

конкурсный
управляющий
(должность) _____ (подпись) _____ Волков А.С.
(расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

2-я страница формы № ИНЭ-1

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год вы- пуска (построй- ки, приобре- тения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета		
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа регистрации)	количе- ст- во, шт.	стоимость, руб. коп.	количе- ст- во, шт.	стоимость, руб.	
1	автомобиль грузовой-бортовой TOYOTA HILUX				2015			VIN MK0NB3CD700 402130		78 УУ 873510	1	1	
2	автомобиль легковой УАЗ 315148				2011			VIN ХТТ315148С050 4542		67 ОО 779153	1	1	
3	автомобиль грузовой-бортовой MITSUBISHI L200				2014			VIN ММСJNKВ40FD 228568		78 УУ 724936	1	1	
4	погрузчик L218 NEW HOLLAND				2013			VIN NDM475960		ТС 201 341	1	1	
5	экскаватор VOLVO EC240BLC PRIME				2012			VIN VCEC240BK000 16099		ТС 219646	1	1	
Итого											5	5	

Итого по стране:

а) количество порядковых номеров

_____ пять

б) общее количество единиц фактически

_____ пять

в) на сумму фактически

_____ руб. _____ коп.

(прописью)

(прописью)

(прописью)

3-я страница формы № ИНВ-1

Итого по описи:

- а) количество порядковых номеров _____ пять _____ (прописью)
- б) общее количество единиц фактически _____ пять _____ (прописью)
- в) на сумму фактически _____ руб. _____ коп. _____ (прописью)

Все подлечты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии _____ Волков Александр Сергеевич _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № _____ 1 _____ по № _____ 5 _____, проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

Индивидуальный предприниматель _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи) Калашников Александр Владимирович _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

« 10 » _____ марта _____ 2023 г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил конкурсный управляющий _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи) Волков А.С. _____ (расшифровка подписи)

« 10 » _____ марта _____ 2023 г.

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

78 УУ 873510

1. Идентификационный номер (VIN) **MR0NH3CD700402130**

2. Марка, модель ТС **TOYOTA HILUX**

3. Наименование (тип ТС) **ГРУЗОВОЙ-БОРТОВОЙ**

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

5. Год изготовления ТС **2015**

6. Модель, № двигателя **2СВ 0051712**

7. Шасси (рама) № **MR0NH3CD700402130**

8. Кузов (кабина, прицеп) № **0СУТС ВУЕИ**

9. Цвет кузова (кабины, прицепа) **ЧЕРНЫЙ**

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) **150 (110)**

11. Рабочий объем двигателя, куб. см **2393**

12. Тип двигателя **ДИЗЕЛЬНЫЙ**

13. Экологический класс **ПЯТЫЙ**

14. Разрешенная максимальная масса, кг **2910**

15. Масса без нагрузки, кг **2135**

16. Изготовитель ТС (страна) **ТОЙОТА МОТОР ТАЙЛАНД (ПАВЛАЕВ)**

17. Описание типа ТС № **ТС ВУ В-ТНМ003 00102** от **22.05.2015**

18. Страна вывоза ТС **БЕЛГИЯ**

19. Серия, № ТД, ТПО **10009199/031115/0004388**

20. Таможенные ограничения **НЕ УСТАВОВЛЕННЫ**

24. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС **ООО "ТОЙОТА МОТОР"**

22. Адрес **141031, МОСКОВЛ, МЫТИНСКИЙ Р-Н, МКАД, 84-Й КМ, ПЗ "АЛУФЬЕВО", В.Л.5, С.Р.1**

23. Наименование организации, выдавшей паспорт **ЦЕНТРАЛЬНАЯ АКЦИОНАРНАЯ ТАМОЖНЯ 109240 МОСКВА, УЛ. ЯУЗСКАЯ, Д. 8**

24. Адрес **109240 МОСКВА, УЛ. ЯУЗСКАЯ, Д. 8**

25. Дата выдачи паспорта **09.11.2015**

М. П. **Подпись**

Особые отметки

Утилизационный сбор уплачен.
 ТПО № 10009199/
 091115/ТС-5747674

Наименование (ф. и. о.) собственника _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____

М. П. _____

Подпись настоящего собственника _____

М. П. _____

Свидетельство о регистрации ТС _____

серия _____

Государственный регистрационный знак _____

Дата регистрации _____

Выдано ГИБДД _____

М. П. _____

Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____

Дата снятия с учета _____

М. П. _____

Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) собственника _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____

М. П. _____

Подпись настоящего собственника _____

М. П. _____

Свидетельство о регистрации ТС _____

серия _____

Государственный регистрационный знак _____

Дата регистрации _____

Выдано ГИБДД _____

М. П. _____

Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____

Дата снятия с учета _____

М. П. _____

Подпись _____

Особые отметки

78 УУ 873510

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

Особые отметки

26.01.2017. СМЕ НА СОБСТВЕННИКА ПО ДКП № Б-Е ОТ 20.01.2017. ЗА МЕНА РС, № 723, М РЭО-11

20.01.2017 ДУБ ЛИКАТ ПТС ВМД АН ВЗАМЕН УТИ ЛЬНОГО ПТС 670 0778177 ВЫД. 06.12.2016Г ОТ ДУБ МОРЭ Р ГИВД ПО СМО ЛЕСКОЗЫН, ВЗ АМЕРКАНИКА МОТ (СМ. СТ. 110.17.1)

Особые отметки

20.01.2017 ДУБ ЛИКАТ ПТС ВМД АН ВЗАМЕН УТИ ЛЬНОГО ПТС 670 0778177 ВЫД. 06.12.2016Г ОТ ДУБ МОРЭ Р ГИВД ПО СМО ЛЕСКОЗЫН, ВЗ АМЕРКАНИКА МОТ (СМ. СТ. 110.17.1)

Наименование (ф. и. о.) собственника
ИВКИНА ИРИНА ЭДУАРДОВНА

Адрес Смоленская область, р-н Рославльский, д. Черенка, дом 37

Дата продажи (передачи) **06.12.2016**

Документ на право собственности **Б-Е**

Подпись настоящего собственника *Ирина Ивкина*

М. П.

Свидетельство о регистрации ТС **67** серия **45** № **767297**

Государственный регистрационный знак **A579RT69**

Дата регистрации **20.01.2017**

Выдано ГИБДД Смоленская область

М. П.

Организация, осуществляющая учет **ООО СК «Время оценки»**

Дата снятия с учета **26.01.2017**

М. П.

Наименование (ф. и. о.) собственника **ООО СК «Время оценки»**

Адрес **Мещинское с/пос. д. Мещинское, д. 4**

Дата продажи (передачи) **20.01.2017**

Документ на право собственности **ДКП № Б-Е**

Подпись настоящего собственника *Ирина Ивкина*

М. П.

Свидетельство о регистрации ТС **47** серия **40** № **M454E82**

Государственный регистрационный знак **М454Е82**

Дата регистрации **26.01.2017**

Выдано ГИБДД **МЕЭО ГИБДД Р41**

Подпись *Ирина Ивкина*

М. П.

Организация, осуществляющая учет **ООО СК «Время оценки»**

Дата снятия с учета

М. П.

Особые отметки

20.01.2017 ДУБ ЛИКАТ ПТС ВМД АН ВЗАМЕН УТИ ЛЬНОГО ПТС 670 0778177 ВЫД. 06.12.2016Г ОТ ДУБ МОРЭ Р ГИВД ПО СМО ЛЕСКОЗЫН, ВЗ АМЕРКАНИКА МОТ (СМ. СТ. 110.17.1)

1. Идентификационный номер (VIN) **ХТТ315148С0504542**

2. Марка, модель ТС **УАЗ315148**

3. Наименование (тип ТС) **Легковой автомобиль**

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицепа) **В**

5. Год изготовления ТС **2011**

6. Модель, № двигателя **51430L-B401688**

7. Шасси (рама) № **315100R0599772**

8. Кузов (кабина, прицеп) № **315148B0009399**

9. Цвет кузова (кабины, прицепа) **Желтый-металлик**

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) **93 (68)**

11. Рабочий объем двигателя, куб. см **2240**

12. Тип двигателя **Двигатель на вращающемся топливе**

13. Экологический класс **ЕВРОIII**

14. Разрешенная максимальная масса, кг **2550**

15. Масса без нагрузки, кг **1890**

16. Изготовитель ТС (страна) **УАЗРОССИЯ**

17. Описание типа ТС № **RU-M402-E680H111 от 01.01.2010**

18. Страна ввоза ТС **ОТСУТСТВУЕТ**

19. Серия, № ТД, ТПО **ОТСУТСТВУЕТ**

20. Таложение ограничения **НЕ УСТАНОВЛЕНЫ**

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС **ИВКИНА ИРИНА ЭДУАРДОВНА**

22. Адрес России, Смоленская область, р-н Рославльский, д. Черенка, дом 37

23. Наименование организации, выданной паспорт **ЮРЭР ГИВД УМВД России по Смоленской области**

24. Адрес организации, выданной паспорт **Смоленская область, Рославль, ул. Кирова, д.50**

25. Дата выдачи паспорта **20.01.2017**

Подпись *Ирина Ивкина*

Особые отметки	
Наименование (ф. и. о.) собственника	Наименование (ф. и. о.) собственника
Адрес	Адрес
Дата продажи (передачи)	Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности	Документ на право собственности
Подпись прежнего собственника м. п.	Подпись настоящего собственника м. п.
Свидетельство о регистрации ТС серия	Свидетельство о регистрации ТС серия
Государственный регистрационный знак	Государственный регистрационный знак
Дата регистрации	Дата регистрации
Выдано ГИБДД	Выдано ГИБДД
м. п.	м. п.
Отметка о снятии с учета	Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета	Дата снятия с учета
м. п.	м. п.
Подпись	Подпись

Особые отметки

Особые отметки	
Наименование (ф. и. о.) собственника	Наименование (ф. и. о.) собственника
Адрес	Адрес
Дата продажи (передачи)	Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности	Документ на право собственности
Подпись прежнего собственника м. п.	Подпись настоящего собственника м. п.
Свидетельство о регистрации ТС серия	Свидетельство о регистрации ТС серия
Государственный регистрационный знак	Государственный регистрационный знак
Дата регистрации	Дата регистрации
Выдано ГИБДД	Выдано ГИБДД
м. п.	м. п.
Отметка о снятии с учета	Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета	Дата снятия с учета
м. п.	м. п.
Подпись	Подпись

Особые отметки

Created by Universal Document Converter

Копии документов на оценщика и исполнителя

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 № 922/2282599472**

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 выдачи полиса «09» декабря 2022 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	ООО «Время оценки» Юридический адрес: 195196, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Малая Охта, ул. Стахановцев, д.14 к1, литера А, помещение 215 ОГРН. 1207800160480 ИНН: 7840094448 Е – mail vm.ocenka@mail.ru тел.8(812)986-53-38 р/с 40702810690320003841 ПАО «Банк «Санкт-Петербург» БИК 044030790
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 09.12.2022г. по 24 часа 00 минут 08.12.2023г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения 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 09.12.2022 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 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:	10.000.000 (десять миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	9.600 (девять тысяч шестьсот) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/2282599472 от 09.12.2022 - Правила страхования.
Представитель страховщика:	Родина Татьяна Вениаминовна Код 8492045

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



Генеральный директор
Полковников Д.С.



Представитель страховщика
Исаева С.В.
по Доверенности №СЗ-034/22-кв от 06 декабря 2022г.

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 ответственности оценщика
№ 922/2274099778

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

Дата выдачи полиса «02» ноября 2022 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Лялин Юрий Юрьевич Адрес по месту регистрации: Пермский край, Пермский район, село Платошино, ул.Владимилова, д.9, кв.5. Паспорт: №5704 601078 выдан: ОВД Пермского р-на Пермской области 29.12.2004 г. тел. 8(342)2-179-333, 89027910912
----------------------	--

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 13.11.2022г. по 24 часа 00 минут 12.11.2023г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 13.11.2022 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	10 000 000.00 (Десять миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	5 200 .00 (Пять тысяч двести) рублей.
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2274099778 от 02.11.2022 года. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Богданович Нина Евстафьевна	Код 139199

Экземпляр Правил страхования получен, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. (подпись)





**АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Лялин Юрий Юрьевич

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 594804613421

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

02 сентября 2011 года, регистрационный № 007572

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

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



М.П.

Ю.В. Козырь

0002138 *



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 021013-2 « 11 » июня 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан **Лялину Юрию Юрьевичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » июня 2021 г. № 203

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » июня 2024 г.