

ООО «КОМПРОМИСС»

Все дороги ведут
к Компромиссу®

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Компромисс»



Нечаева К.В.

Договор №51-2/23 от 23.06.2023 г.

Заключение №51-2/23

об оценке движимого имущества

ДАТА: 26 июня 2023 г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ: 26 июня 2023 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Донстар»

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Компромисс»

ПЕРМЬ, 2023 г.

Господину Яковлеву М.Ю., конкурсно-управляющему ООО «Донстар»

Уважаемый Михаил Юрьевич!

В соответствии с договором №51-1/23 от 23.06.2023 между ООО «Донстар» и ООО «Компромисс» мы произвели оценку имущества, указанного ниже.

По результатам анализа и проведенных расчетов получены следующие выводы:

Средняя рыночная стоимость автомобиля MITSUBISHI PAJERO, 2015 года выпуска, VIN JMBLYV93WFJ003884, рег. знак а615аа61, право собственности, по состоянию на 26.06.2023 составляет 2 600 000 (два миллиона шестьсот тысяч) рублей.

Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах заключения. Ни одна часть заключения не может рассматриваться отдельно.

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

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

С уважением,
директор ООО «Компромисс»



Нехаева К.В.

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании договора №51-1/23 от 23.06.2023, Заказчик поручает, а Оценщик производит определение средней рыночной стоимости объектов имущества с допущениями и ограничениями, описанными ниже.

1.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Таблица 1. Основные факты и выводы об оценке рыночной стоимости

№	Общая информация об объекте оценки	Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая величина стоимости, руб.
1.	Автомобиль MITSUBISHI PAJERO, 2015 года выпуска, VIN JMBLYV93WFJ003884, рег. знак а615аа61. Право собственности.	2 601 600	Не применялся	Не применялся	2 600 000

1.3. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Настоящий документ составлен как единое целое, ни одна часть отчёта не может рассматриваться отдельно. Документ достоверен только в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Проведенный анализ и заключения не содержат полностью или частично предвзятые мнения.

3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

Объекты оценки рыночной стоимости (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей):

1. Автомобиль MITSUBISHI PAJERO, 2015 года выпуска, VIN JMBLYV93WFJ003884, рег. знак а615аа61. Право собственности.

Права, учитываемые при оценке объектов оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки:

Обременения и ограничения прав собственности не учитываются.

Цель оценки: определение рыночной стоимости имущества для реализации имущества должника в рамках процедуры конкурсного производства.

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Виды определяемой стоимости: средняя рыночная стоимость.

Характеристики объектов оценки и их оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики: указаны в п. 3.9 данного заключения.

Дата оценки: 26 июня 2023 г.

Дата осмотра: осмотр не проводился.

Срок проведения оценки: 23 – 26 июня 2023 г.

Дата составления заключения: 26 июня 2023 г.

Форма составления заключения об оценке. На бумажном носителе.

Специальные допущения:

Специальные допущения отражены в настоящем документе в разделе 5.

Иные существенные допущения

Настоящее заключение не является отчетом об оценке.

Ограничения оценки

Итоговая величина стоимости, указанная в данном документе, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, иных сделок с объектами оценки при условии, что с даты составления отчёта об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 (шести) месяцев. По истечении указанного срока результаты оценки рекомендуется не использовать.

Ограничения на использование, распространение и публикацию заключения об оценке объекта оценки

Отсутствуют

Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку

Степень детализации: без осмотра.

4. СВЕДЕНИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ ФЕДЕРАЛЬНЫМИ СТАНДАРТАМИ ОЦЕНКИ

4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ**Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Донстар»**

ИНН 6149012957, ОГРН 1106173000185,

адрес: 346130, Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Ленина, д.4

Конкурсный управляющий Яковлев М.Ю.

4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ**Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Компромисс»**

614000 г. Пермь, ул. Ленина, 26, 2 этаж тел.: 210-16-74. Эл. адрес nehaevs@yandex.ru

ИНН 5902171980/КПП 590201001

ОГРН 1095902010644 дата присвоения 30.11.2009 года

Р/с 40702810649090016925 в Волго-Вятском банке Сбербанка РФ

Пер. № ПФР 069-001-006754 Пер. № соц. страх 5900233581

4.3. ИНФОРМАЦИЯ О ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ СПЕЦИАЛИСТАХ

Данный оценочный документ в полном объеме выполнил оценщик Нехаев С.Ю.

Таблица 2

Магданов Павел Васимович	
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», свидетельство №2782 от 17 апреля 2020 года, местонахождение СРО: 109028, г. Москва, Хохловский пер, дом 13, стр. 1. Тел. (495) 626-29-50, www.srosovet.ru , mail@srosovet.ru
	<p>Диплом кандидата наук КТ №058294 от 16.04.1999 года, выдан Пермским государственным университетом с присуждением ученой степени кандидата экономических наук.</p> <p>Аттестат доцента кафедры менеджмента ДЦ №034429, выдан 16.02.2011 года приказом Федеральной службы по надзору в сфере образования и науки г. Москва</p> <p>Диплом о высшем образовании ЭВ №010992 от 20.06.1995, выдан Пермским государственным университетом по специальности «Экономическая кибернетика»</p> <p>Диплом о профессиональной переподготовке 592408185825 от 07 июня 2019 года, выдан ГАОО ДПО «Институт повышения квалификации РМЦПК» «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»</p> <p>Диплом магистра 105931 0462348, выдан ФГАОУ ВО «Пермский государственный национальный исследовательский университет» от 04 марта 2022 г. по направлению «40.04.01 Юриспруденция».</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №018953-2, серия 007348-КА2, дата выдачи 26 апреля 2021 г, срок действия до 26 апреля 2024 г.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №034859-1, серия 021455-КА1, дата выдачи 17 марта 2023 года, срок действия до 17 марта 2026 года.</p>

	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №034894-3, серия 005221-КА3, дата выдачи 24 марта 2023 года, срок действия до 24 марта 2026 года.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщиков САО «РЕСО-Гарантия» №922/2318015574 от 30 января 2023 года, срок действия с 17 апреля 2023 г. по 16 апреля 2024 г, страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	6 лет
Адрес местонахождения	614000 г. Пермь, ул. Ленина, 26, офис 202, тел.: +7 342 210 16 74. Эл. адрес nehavets@yandex.ru
Дополнительные данные	СНИЛС 028-976-109 96. ИНН 590600683938.
Нехаев Сергей Юрьевич	
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Действительный член Совета по оценочной деятельности Пермского края; Председатель экспертной группы в Пермском крае Ассоциации «Саморегулируемая организации оценщиков «Экспертный совет», свидетельство №001244 от 26.05.2017 года, местонахождение СРО - 109028 г. г. Москва, Хохловский пер, д. 13, стр. 1; Член Некоммерческого партнерства «Финансово-экономических судебных экспертов» свидетельство №189 от 18 февраля 2013 г, местонахождение НП – 121 170 г. Москва, ул. Генерала Ермолова, дом 2
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП №346427 от 12.07.2002 выдан Московским государственным университетом экономики, статистики, информатики «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Свидетельство о повышении квалификации №592402532350 от 25.03.2017 г, выдан ГОО ДПО «Институт повышения квалификации – РМЦПК». Диплом ППСЭ №180000023277, выдан Московским государственным юридическим университетом им. Кутафина «Судебная финансово-экономическая экспертиза». Диплом ПП №355288, выдан Пермским институтом (филиалом) Московского государственного университета коммерции «Управление инвестициями». Квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена к уровню знаний эксперта СРО оценщиков №000156-006 от 25.12.2013 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №021030-1, серия 013830-КА1, дата выдачи 11 июня 2021 года, срок действия до 11 июня 2024 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №025129-2, серия 009303-КА2, дата выдачи 15 июля 2021 года, срок действия до 15 июля 2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщиков САО «РЕСО-Гарантия» №922/2317617397 от 30 января 2023 года, срок действия с 20 февраля 2023 г. по 19 февраля 2024 г, страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	19 лет
Кононов Денис Михайлович	
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Саморегулируемой организации оценщиков «Российское общество оценщиков», свидетельство №0003418 от 04.02.2008 г, №0010428 от 05.02.2011 г, №16 671 от 06.02.2014 г, №0023268 от 06.02.2017 г. местонахождение СРО - 107078 г. Москва, ул. Новая Басманная, 21 стр. 1; Пермское региональное отделение СРО РОО – 614000 г. Пермь, ул. Ленина, дом 50, офис 97. Член союза «Межрегиональное отделение судебных экспертов».
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП №724078 от 14.05.2005 г. выдан Высшей школой приватизации и предпринимательства (институт) «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Свидетельство о повышении квалификации №592402532347 от 25.03.2017 г, выдан ГОО ДПО «Институт повышения квалификации – РМЦПК». Диплом о втором высшем образовании «экономист со знанием иностранного языка по специальности «Мировая экономика» серия ДВС 1914173 от 18.06.2002, выдан Всероссийская академия внешней торговли МЭРТ России. Диплом MBA №009314 от 20.06.2003 года «Мастер делового администрирования Master of business administration (MBA) выдан ГОУ ДПО «Институт повышения квалификации – РМЦПК» Диплом о профессиональной переподготовке ПП №005606 от 12 февраля 2019, выдан ФГБОУ ВО «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю. А.», «Строительно-техническая экспертиза», сертификат соответствия судебного эксперта №RU.31971.04.ФБЭО/001/VDT1539 от 12.02.2019. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №021028-1, серия 013829-КА1, дата выдачи 11 июня 2021 года, срок действия до 11 июня 2024 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №021029-3, серия 003322-КА3, дата выдачи 11 июня 2021 года, срок действия до 11 июня 2024 года.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщиков САО «РЕСО-Гарантия» №922/2318012599 от 30 января 2023 года, срок действия с 20 февраля 2023 г. по 19 февраля 2024 г, страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	23 года

Нехаев Сергей Юрьевич является действующим членом некоммерческого партнерства «Совет по оценочной деятельности Пермского края».

Нехаев Сергей Юрьевич является действующим членом некоммерческого партнерства Финансово-экономических судебных экспертов.

Общество с ограниченной ответственностью «Компромисс» принимает на себя обязательное обеспечение обязанности юридического лица, возместить убытки, причиненные заказчику, согласно полису страхования ответственности оценщиков ОАО «АльфаСтрахование»:

– полис №922/2318018190 от 30 января 2023 г, на сумму 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. Срок действия полиса с 17 марта 2023 г. до 16 марта 2024 г.

4.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКАХ, РАБОТАЮЩИХ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

В компании ООО «Компромисс» по трудовому договору работают 3 (три) оценщика – члены саморегулируемых организаций: Нехаев С.Ю., Кононов Д.М., Магданов П.В.

4.5. ИНФОРМАЦИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Общество с ограниченной ответственностью «Компромисс»

614000 г. Пермь, ул. Ленина, 26, 2 этаж тел.: 210-16-74. Эл. адрес nehaevs@yandex.ru
ИНН 5902171980/КПП 590201001. ОГРН 1095902010644 дата присвоения 30.11.2009 года
Р/с 40702810649090016925 в Волго-Вятском банке Сбербанка РФ
Рег. № ПФР 069-001-006754 Рег. № соц. страх 5900233581

Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки.

4.6. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ

Таблица 3

Наименование	Значение
Организационно правовая форма	Не привлекались
Полное наименование	-
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	-
Дата присвоения ОГРН	-
Место нахождения	-
Степень участия в проведении оценки объекта оценки	-
Обоснование необходимости привлечения организации	-

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

При проведении работ по определению рыночной стоимости Оценщик использовал информацию, содержащую количественные и качественные характеристики объекта оценки, представленную Заказчиком. Копии документов представлены в приложении 2.

Перечень документов, устанавливающий количественные и качественные характеристики в копиях представлен в таблице ниже.

Таблица 4

№	Наименование объекта оценки	Наименование документов
1.	Автомобиль MITSUBISHI PAJERO, 2015 года выпуска, VIN JMBLYV93WFJ003884, рег. знак а615аа61	Паспорт технического средства 78 УУ 841984 от 17.09.2015

4.10. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

Основные этапы процесса оценки (раздел 1 ФСО – III):

1. Процесс оценки включает следующие действия:

1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

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

5) составление заключения об оценке объекта оценки (далее - документ об оценке).

2. Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

3. В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов

Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1. ОБЩИЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ

1. Не является отчетом об оценке

5.2. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Отсутствуют.

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

6.1. АНАЛИЗ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Сведения о населенном пункте, на территории которого расположен объект оценки¹

Ростовская область - субъект Российской Федерации на юге Европейской части России, входит в состав Южного федерального округа.

Ростовская область, как административная единица, образована на основании постановления ЦИК СССР от 13 сентября 1937 года.

Среди других крупных территориальных образований Российской Федерации область выделяется высоким научно-производственным, ресурсным и финансовым потенциалом.

Развитие экономики области основывается на воздействии таких факторов, как выгодное экономико-географическое положение (связь центра России с Северным Кавказом и Закавказьем), наличие природных ресурсов, исторически благоприятные условия развития, высокая обеспеченность трудовыми ресурсами, хорошо развитая транспортная инфраструктура. По темпам экономических преобразований последних лет и объемам выпуска товаров и услуг область занимает одну из ведущих позиций, как в Южном федеральном округе, так и в России в целом.

Население Ростовской области – 4 202,3 тыс. человек. Из них в городах проживают 2 863,7 тыс. человек, в сельской местности – 1 338,6 тыс. человек.

¹ Источник: <https://www.donland.ru/>

АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ДЕЛЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

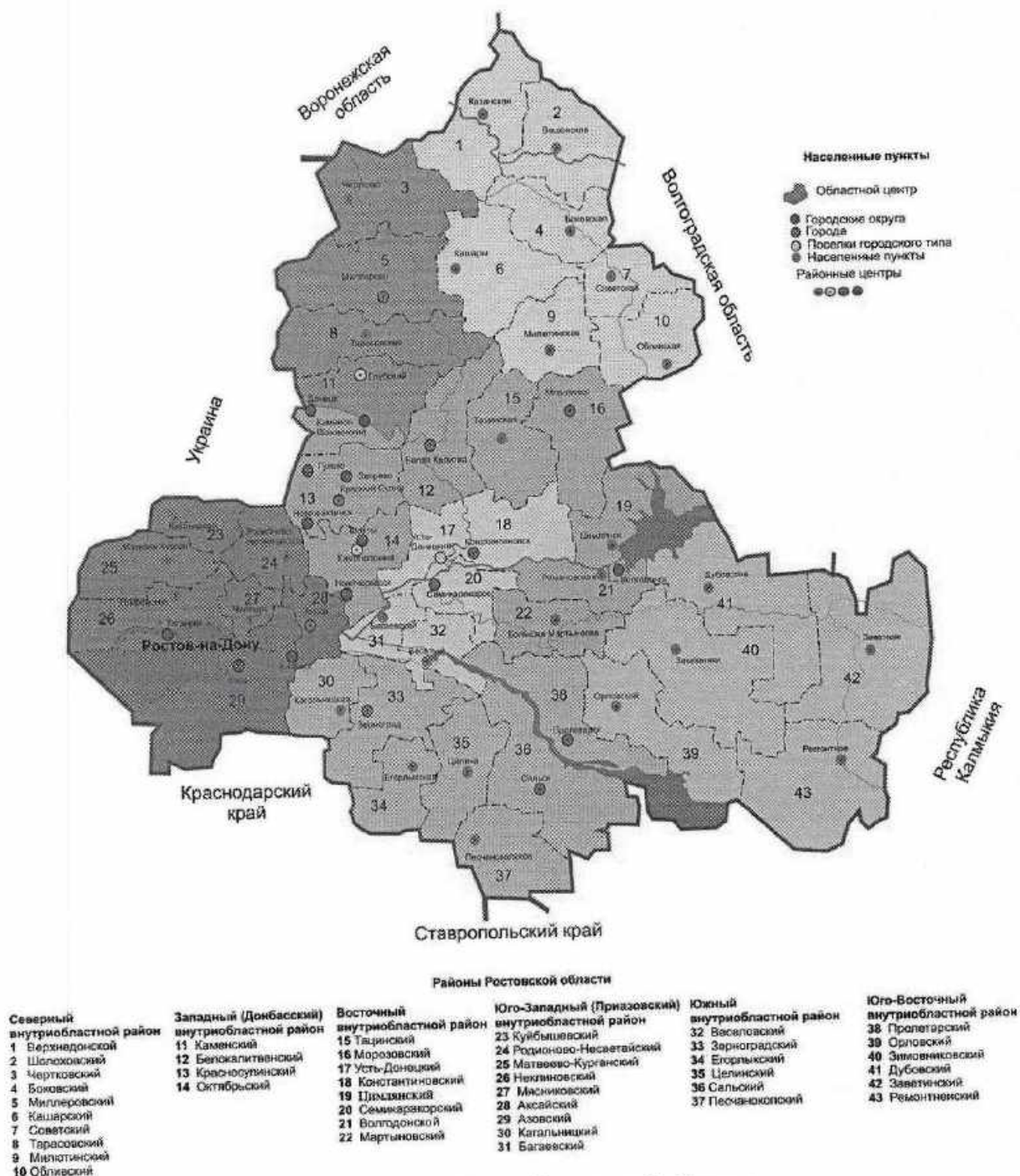


Рисунок 1. Карта Ростовской области

Регион занимает 6 место в России по численности постоянного населения после города Москвы, Московской области, Краснодарского края, города Санкт-Петербурга и Свердловской области. Среди субъектов, входящих в Южный федеральный округ, область находится на 2 месте после Краснодарского края.

Плотность населения – 41,6 чел. на 1 кв. км.

По данным Всероссийской переписи населения 2010 года, по национальному составу 90,3 процента населения области составляют русские, 2,6 – армяне, 1,9 – украинцы, 0,9 – турки, 0,7 –

казахи, 0,4 – белорусы, 0,4 – азербайджанцы, 0,4 – цыгане, 0,3 – татары, 0,3 – чеченцы, 0,3 – корейцы, 0,2 – даргинцы, 0,2 – грузины, 1,1 процента – иные этнические группы. В целом, в области проживают представители более 150 национальностей и народностей. Взаимное уважение народов, традиционно крепкие экономические и культурные связи – главные ценности, которые берегут на Дону.

Трудоспособное население составляет около 55,4% от общей численности. Уровень образования населения в экономически активном возрасте достаточно высок.

Среднегодовая численность занятых в экономике составляет 1 935,7 тыс. человек.

Демографическая ситуация в Ростовской области характеризуется снижением числа родившихся и умерших, увеличением естественной убыли населения. Численность родившихся на 1 000 населения составляет 9,0 (общий коэффициент рождаемости), а численность умерших – 13,3 (общий коэффициент смертности). Естественная убыль населения увеличилась на 16,7%. Ожидаемая продолжительность жизни при рождении составляет 73,7 года.

В состав Ростовской области входят 463 муниципальных образования, состоящих из 12 городских округов, 43 муниципальных районов, 17 городских поселений, 391 сельского поселения.

Административный центр Ростовской области - город Ростов-на-Дону с населением свыше 1 млн. человек - крупный промышленный, культурный и научный центр, речной порт, важный транспортный узел. В 2002 году город приобрел дополнительное политическое и экономическое значение как столица Южного федерального округа.

Крупными городами области являются: Таганрог — с численностью населения 281,9 тыс. человек, Шахты — 254,7 тыс. чел., Новочеркасск — 184,47 тыс. чел., Волгодонск — 172,4 тыс. чел. и Новошахтинск — 117,6 тыс. чел. (данные переписи 2002 года).

Реестр административно-территориальных образований, административно-территориальных единиц и населенных пунктов Ростовской области утвержден Областным законом № 340-ЗС от 25.07.2005.

6.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Количественные и качественные характеристики Объектов оценки установлены на основании сведений и документов, предоставленных Заказчиком (см. раздел 3.9 данного заключения).

Описание количественных и качественных характеристик объектов оценки дано ниже.

Таблица 5

Наименование транспортного средства	Документы, устанавливающие характеристики объектов оценки	Цвет	Год выпуска	Техническое состояние
1. Автомобиль MITSUBISHI PAJERO, 2015 года выпуска, VIN JMBLYV93WFJ003884, рег. знак а615аа61	Паспорт технического средства 78 УУ 841984 от 17.09.2015	Белый	2015	В удовлетворительном состоянии

Сведения о техническом состоянии представлены Заказчиком.

6.3. ОСМОТР ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В случае непроведения осмотра оценщик указывает в документе об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения и ограничения, с этим связанные.

Осмотр объекта оценки не проводился. Фотографии объекта оценки представлены Заказчиком (приложение 3).

7. АНАЛИЗ РЫНКА

7.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСЯТСЯ ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ

Объект оценки относится к следующим сегментам:

- 1) легковые автомобили.

7.2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ В РОССИИ В 2022 Г.²

В ноябре, по оценке Минэкономразвития России, ВВП в годовом выражении замедлил снижение до -4,0% г/г после -4,5% г/г в октябре (за 11 месяцев 2022 г. снижение составило -2,1% г/г). К октябрю экономика выросла с исключением сезонности на +0,2% м/м SA, как и месяцем ранее.

В ноябре рост промышленного производства в месячном выражении составил +1,6% м/м (+0,0% м/м SA). В годовом выражении третий месяц продолжается замедление спада до -1,8% г/г после -2,6% г/г. По итогам 11 месяцев 2022 г. индекс промышленного производства показывает околонулевую динамику.

В обрабатывающих производствах в годовом выражении происходило постепенное замедление спада: -1,7% г/г после -2,4% г/г

в октябре и -4,0% г/г в сентябре. В месячном выражении рост составил +2,0% м/м в ноябре, который сохраняется и при устранении фактора сезонности: +1,0% м/м SA. За 11 месяцев 2022 г. выпуск обрабатывающих производств составил -0,8% г/г, благодаря высокому росту в начале года.

Основной рост в ноябре происходил за счёт производства готовых металлических изделий и прочих транспортных средств и оборудования (+15,9% г/г и +16,5% г/г соответственно). По сравнению с октябрём эти отрасли также показывают значительный рост: +25,2% м/м и +18,0% м/м.

Помимо них, в годовом и в месячном выражении растёт выпуск электрооборудования: +1,7% г/г после +0,2% г/г в октябре (+2,5% м/м после -0,9% м/м). Производство компьютеров, электроники и оптики в ноябре по сравнению с октябрём +6,0% м/м. За 11 месяцев 2022 г. выпуск компьютеров также показал рост (+4,0% г/г).

Среди экспортно-ориентированных отраслей в ноябре улучшение месячной динамики отмечалось в химическом комплексе +1,3% м/м после +0,5% м/м в октябре. В годовом выражении темпы падения выпуска остались практически без изменений (-6,2% г/г). Металлургическое производство незначительно улучшило годовую динамику в ноябре -1,9% г/г после -2,4% г/г ранее. Производство кокса и нефтепродуктов незначительно сократило объём выпуска в ноябре, но в целом сохраняет околонулевую динамику (-1,0% г/г после +0,0% г/г в октябре).

В добывающей промышленности в ноябре по сравнению с октябрём наблюдается спад (-1,7% м/м после +3,2% м/м), что обусловлено сезонным фактором (+0,5% м/м SA). В годовом выражении отмечаем сокращение спада до -2,2% г/г после -2,7% г/г. Вместе с тем, за 11 месяцев 2022 г. добывающая промышленность показала рост +1,1% г/г.

Объём работ в строительстве в ноябре продолжил рост: +8,7% г/г после +9,6% г/г в октябре (за 11 месяцев 2022 г. +6,1% г/г).

В сельском хозяйстве рост замедлился до +1,6% г/г в ноябре после +4,2% г/г в октябре на фоне эффекта высокой базы 2021 г. из-за сдвига «вправо» уборочной кампании (за 11 месяцев 2022 г. рост составил +4,7% г/г).

В ноябре замедлилось снижение грузооборота транспорта (-5,7% г/г после -6,7% г/г в октябре, за 11 месяцев 2022 г. снижение на -2,4% г/г) на фоне улучшения динамики в трубопроводном транспорте (-9,6% г/г после -11,0% г/г в октябре) и в железнодорожном транспорте (-2,1% г/г после -3,4% г/г).

Потребительский спрос в ноябре продемонстрировал улучшение динамики, но сохранил отставание от прошлого года. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населения был на -4,8% г/г ниже уровня прошлого года (-6,7% г/г месяцем ранее).

Основное улучшение - за счёт ускоренного роста оборота общественного питания: +15,2% г/г после +8,3% г/г месяцем ранее. Объём платных услуг населению в ноябре увеличился на +2,0% г/г после +1,5% г/г в октябре. Снижение оборота розничной торговли замедлилось до -7,9% г/г после -10,0% г/г в октябре.

Индекс потребительских цен в ноябре составил +0,4 м/м, в пересчёте на годовые темпы роста +4,5% (по состоянию на 26 декабря 2022 г. цены выросли на 12,01% к декабрю 2021 г.).

² Источник: Министерство экономического развития Российской Федерации.
https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, снизился на -0,8% к предыдущему месяцу (снижались цены в пищевой промышленности, химии, деревообработке, готовых металлических изделиях). В годовом выражении в ноябре индекс цен производителей на +0,6% г/г выше уровня прошлого года.

Таблица 6. Показатели деловой активности

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь- ноя.22	ноя.22	окт.22	3кв.22	сентя.22	авг.22	июль.22	июнь.22	июн.22	май.22	апр.22	апр.22	март.22	фев.22	январь.22	2021
Экономическая активность																
ВВП	-2,1 ¹	-4,0 ¹	-4,5 ¹	-3,7	-4,4 ¹	-2,8 ¹	-3,8 ¹	-4,1	-5,1 ¹	-3,9 ¹	-3,3 ¹	3,5	1,5 ¹	4,9 ¹	5,8 ¹	4,7
Сельское хозяйство	4,7	1,6	4,2	6,2	6,7	9,1	0,8	2,5	2,1	2,2	3,2	1,9	3,0	1,1	0,8	-0,4
Строительство	6,1	8,7	9,6	6,7	6,8	7,4	6,8	3,5	0,1	3,6	7,9	4,6	5,9	5,0	1,6	6,0
Розничная торговля	-6,2	-7,8	-10,0	-9,4	-10,2	-9,1	-9,0	-9,8	-9,6	-10,1	-9,8	3,5	2,0	5,5	3,1	7,8
Оптовая торговля	-14,2	-18,7	-22,0	-22,4	-22,1	-20,2	-25,2	-15,2	-18,2	-15,3	-11,9	3,3	-0,5	2,9	7,9	5,9
Платные услуги населению	3,4	2,0	1,5	1,3	1,1	3,5	1,6	0,6	1,5	1,2	0,9	7,8	4,0	8,2	11,6	16,7
Общественное питание	4,4	15,2	8,3	2,7	4,1	2,1	1,7	-2,1	-0,5	-3,2	-2,7	7,7	1,7	10,8	11,3	26,7
Грузооборот транспорта	-2,4	-3,7	-6,7	-5,5	-7,1	-4,1	-5,2	-3,0	-5,8	-1,8	-1,4	4,2	3,6	1,1	7,8	6,6
Инвестиции в основной капитал	-	-	-	3,1	-	-	-	4,1	-	-	-	12,8	-	-	-	7,7
Промышленное производство	-0,1	-1,8	-2,6	-1,3	-3,1	-0,1	-0,5	-2,5	-2,4	-2,4	-2,6	5,1	2,3	5,4	6,0	6,4
Добыча полезных ископаемых	1,1	-2,7	-2,7	0,0	-1,6	1,0	0,9	-1,2	1,4	-2,2	-2,8	7,3	6,6	7,4	7,8	4,2
Обрабатывающие производств	-0,6	-1,7	-2,4	-2,0	-4,0	-0,8	-1,1	-3,8	-4,7	-3,5	-3,0	4,7	-0,7	6,2	10,0	7,3
Индекс потребительских цен	13,9	12,0	12,8	14,4	13,7	14,3	15,1	16,9	16,9	17,1	17,8	11,5	16,7	9,2	8,7	8,4

Таблица 7. Рынок труда и доходы населения

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь- ноя.22	ноя.22	окт.22	3кв.22	сентя.22	авг.22	июль.22	июнь.22	июн.22	май.22	апр.22	апр.22	март.22	фев.22	январь.22	2021
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,3 ¹	-	0,4	-1,9	-1,4	-1,2	-3,2	-5,4	-3,2	-6,1	-7,2	3,1	3,6	2,6	1,9	4,5
Номинальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	12,7 ¹	-	13,1	12,2	12,1	12,9	11,4	10,6	12,2	10,0	9,4	15,0	20,9	12,0	10,8	11,5
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,7 ²	-	-	-2,4	-	-	-	-1,9	-	-	-	-1,0	-	-	-	3,1
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,7 ²	-	-	-3,4	-	-	-	-0,8	-	-	-	-1,2	-	-	-	3,0
Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,5	-0,4	-0,7	-0,6	-1,0	-0,2	-0,6	-0,5	-0,5	-0,6	-0,3	-0,4	-0,7	-0,3	-0,3	0,5
млн чел.	74,9	75,1	75,0	75,1	74,9	75,5	75,0	74,9	74,9	74,9	74,9	74,7	74,5	74,8	74,8	75,3
млн чел. (SA)	75,0	74,7	74,8	74,9	74,7	75,0	74,9	75,1	75,0	75,1	75,1	75,2	75,0	75,2	75,3	-
Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года	0,4	0,2	-0,2	0,0	-0,5	0,5	0,1	0,6	0,3	0,4	0,9	1,0	0,6	1,3	1,1	1,6
млн чел.	72,0	72,4	72,1	72,2	72,0	72,6	72,1	71,9	72,0	71,9	71,9	71,6	71,4	71,7	71,5	71,7
млн чел. (SA)	72,0	72,0	71,9	71,9	71,8	72,1	72,0	72,0	72,0	72,0	72,1	72,1	71,9	72,2	72,1	-
Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года	-19,1	-19,1	-11,5	-14,1	-11,8	-14,9	-15,4	-20,2	-17,5	-20,0	-22,9	-25,1	-24,1	-27,6	-23,6	-16,0
млн чел.	3,0	2,7	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	3,0	3,0	2,9	3,0	3,1	3,1	3,1	3,3	3,6
млн чел. (SA)	3,0	2,7	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	3,0	3,0	3,0	3,0	3,1	3,0	3,0	3,2	-
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	60,1	60,3	60,2	60,1	60,0	60,3	60,1	60,1	60,1	60,1	60,1	60,0	59,9	60,1	60,0	-
Уровень безработицы в % к рабочей силе	4,0	3,7	3,9	3,8	3,9	3,8	3,9	4,0	3,9	3,9	4,0	4,2	4,1	4,1	4,4	4,8
SA	4,0	3,6	3,8	3,9	3,9	3,9	3,9	4,0	4,0	4,0	4,0	4,1	4,1	4,0	4,3	-

В целом по промышленности снижение цен производителей в помесечном выражении замедлилось до -0,4% м/м после -2,5% м/м в октябре. В годовом выражении снижение цен составило -1,9% г/г после роста на +0,8% г/г в октябре.

Ситуация на рынке труда в ноябре продолжает оставаться стабильной. Уровень безработицы в ноябре снизился и достиг исторического минимума - 3,7% от рабочей силы (3,9% в октябре). В целом за 11 месяцев 2022 г. уровень безработицы составил 4,0%.

В октябре (по последним данным) рост заработных плат в номинальном выражении составил +13,1% г/г (+12,1% г/г в сентябре), в реальном выражении - впервые за шесть месяцев отмечается рост на +0,4% г/г после -1,4% г/г месяцем ранее. По итогам 10 месяцев 2022 г. номинальная заработная плата выросла на +12,7% г/г, реальная снизилась на -1,3% г/г.

Таблица 8. Промышленное производство

в % к соотв. периоду предыдущего года	яно.-ноя.22	ноя.22	окт.22	Икв22	сен.22	агг.22	июл.22	Икв22	июн.22	май.22	апр.22	Икв22	мар.22	фев.22	яно.22	2021
Промышленное производство	-0,1	-1,8	-2,6	-1,3	-3,1	-0,1	-0,5	-2,5	-2,4	-2,4	-2,6	5,1	2,3	5,4	8,0	6,4
Добыча полезных ископаемых	1,1	-2,2	-2,7	0,0	-1,8	1,0	0,9	-1,2	1,4	-2,2	-2,8	7,3	6,6	7,4	7,8	4,2
добыча угля	-2,4	-0,9	-3,3	-3,7	-2,9	-2,2	-6,7	-3,6	0,1	-3,7	-7,3	-0,3	-4,4	2,2	2,6	8,0
добыча сырой нефти и природного газа	0,9	-2,1	-3,4	-0,1	-2,2	1,0	1,0	-2,1	0,4	-2,9	-3,5	7,4	7,1	6,1	7,3	2,6
добыча металлических руд	-4,4	-6,5	-7,0	-7,7	-6,6	-7,5	-9,0	-3,2	-4,1	-4,3	-2,2	0,7	-1,2	1,0	1,9	1,1
добыча прочих полезных ископаемых	5,3	-4,0	10,0	4,6	-1,8	10,3	5,8	9,8	19,8	0,1	5,7	3,4	11,3	-8,0	7,6	15,2
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	8,1	0,9	2,4	6,6	5,4	5,0	9,7	9,2	6,1	7,5	5,1	20,0	14,3	17,2	22	9,0
Обрабатывающее производство	-0,8	-1,7	-2,4	-2,0	-4,0	-0,8	-1,1	-3,8	-4,7	-3,5	-3,0	4,7	-0,7	6,2	10,0	7,3
пищевая промышленность в т.ч.	0,8	0,8	0,2	-1,2	2,2	-2,2	-3,5	-1,0	-0,3	-0,9	-1,6	4,0	1,6	4,4	6,6	4,9
пищевые продукты	0,5	1,0	0,4	-1,3	1,6	-2,3	-3,6	-0,6	0,7	-0,8	-1,7	3,5	1,3	4,2	5,3	4,2
напитки	3,3	-1,2	0,3	1,3	4,1	1,6	-1,2	2,8	2,8	3,0	2,6	9,7	7,5	6,3	17,2	9,5
табакные изделия	-9,4	3,7	-4,9	-6,5	4,1	-12,2	-10,1	-22,7	-32,0	-21,9	-14,5	-4,9	-12,2	1,7	-2,9	2,3
легкая промышленность в т.ч.	-2,8	0,6	1,2	-2,9	-2,7	-1,8	-4,2	-4,7	-4,8	-4,8	-8,2	-1,1	-0,9	-2,8	0,7	11,0
текстильные изделия	-9,7	-6,6	-9,5	-12,6	-12,6	-11,1	-14,6	-10,3	-12,0	-8,6	-10,2	-6,6	-6,8	-10,1	0,3	13,1
одежда	1,3	8,7	11,9	3,9	5,6	2,9	3,2	-6,7	-4,9	-3,6	-8,2	0,1	2,3	-1,3	-1,2	7,6
кожа и изделия из нее	-1,4	-4,7	-6,7	-3,4	-7,3	2,7	5,4	-2,7	-2,3	-0,8	-4,5	6,3	5,4	6,9	7,0	16,6
деревобрабатывающий комплекс в т.ч.	-2,7	-8,2	-7,0	-7,2	-6,9	-6,6	-8,0	-3,1	-4,8	-4,3	-0,3	6,8	2,2	8,1	10,6	10,4
обработка древесины и производство изделий из нее	-11,6	-21,4	-19,7	-19,9	-19,8	-19,5	-20,4	-10,3	-14,5	-11,2	-6,3	2,9	-1,2	6,7	4,0	11,6
бумага и бумажные изделия	0,9	0,0	-1,8	0,8	2,1	1,1	-0,9	-3,1	-1,5	-4,5	-3,4	7,0	0,2	7,6	13,3	10,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	3,6	1,8	9,8	0,4	-2,6	2,4	1,6	16,3	10,3	15,1	23,9	17,0	18,1	13,9	19,4	7,7
производство кокса и нефтепродуктов	-0,8	-1,0	0,0	0,5	-0,1	-1,1	3,8	-5,5	-0,7	-5,5	-10,2	2,9	-5,1	5,5	8,9	3,6

7.3. Анализ рынка легковых автомобилей России в июне 2023 г.

7.3.1. Первичный рынок³

Продажи новых легковых автомобилей в РФ в мае 2023 года выросли в годовом выражении на "низкой базе" в 2,6 раза, до 72 171 шт., сообщило аналитическое агентство "Автостат" со ссылкой на данные АО "Паспорт промышленный консалтинг" (АО "ППК") - совместного предприятия агентства и оператора ЭПТС АО "Электронный паспорт".

Согласно ранее опубликованным данным ППК, за апрель на российском легковом рынке было реализовано 75 622 автомобилей. Таким образом, в мае ежемесячное снижение рынка составило 4,6%.

"Автостат" не приводит накопленные данные продаж на легковом рынке РФ за январь-май 2023 года. Исходя из ранее опубликованных данных ППК за четыре месяца, по итогам пяти месяцев в РФ продано чуть более 322,5 тыс. легковых автомобилей.

Статистика ППК включает данные о продажах всех представленных на рынке автомобильных брендов, а также учитывает объемы "параллельного импорта". Данные из традиционного ав-

³ Источник: <https://www.interfax.ru/business/904813>

томобильного пресс-релиза Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ), публикация которого ожидается во вторник, не учитывает параллельный импорт, на который приходится уже около 10% рынка. Кроме того, некоторые бренды предоставляют в АЕБ данные лишь поквартально. Это, в частности, Chery (вкл. Exeed и Omoda), Evolute, BMW и Mercedes-Benz.

После начала военной операции на Украине большинство работавших в России мировых автоконцернов весной 2022 года стали прекращать поставки в страну автомобилей и компонентов, приостанавливая местные производства. В мае российский легковой авторынок достиг наиболее глубокого падения, сократившись по данным "Автостата", до 27,5 тыс. проданных новых автомобилей.

7.3.2. Вторичный рынок⁴

По данным агентства «АВТОСТАТ», в мае 2023 года россияне купили 501,9 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 53,7% больше, чем в том же месяце прошлого года. Традиционно половина вторичного рынка приходится на пять марок. Лидерство тут сохраняет отечественная LADA, доля которой в мае превысила 21%. Это составляет 107,7 тыс. подержанных машин – на 18,5% выше уровня годичной давности. Второе место в рейтинге удерживает японская Toyota, показатель которой достиг 59,5 тыс. единиц (+83,8%). Далее следуют корейские бренды Kia (28,7 тыс. шт.; +78,3%) и Hyundai (28,3 тыс. шт.; +61,3%). Замыкает ТОП-5 японский Nissan, объем вторичного рынка которого тоже заметно вырос (+67% до 26,6 тыс. шт.).

Эксперты агентства «АВТОСТАТ» отмечают, что все марки, вошедшие в десятку лидеров по итогам мая нынешнего года, демонстрируют положительную динамику. Наибольший рост зафиксирован у Honda (в 2,1 раза), а наименьший – у LADA (+18,5%).

Титул самой популярной модели среди б/у легковых автомобилей сохранил Ford Focus, объем перепродаж которого в конце весны составил 10,8 тыс. экземпляров, показав рост почти на 60%. На вторую строчку рейтинга поднялся Hyundai Solaris (9,9 тыс. шт.; +45,1%), а на третью опустился хэтчбек LADA 2114 «Самара-2» (9,9 тыс. шт.; +11%), которые друг от друга отделяют всего лишь 10 машин. На четвертой позиции расположился Kia Rio (9,7 тыс. шт.; +52,1%), а замыкает ТОП-5 Toyota Corolla (9,2 тыс. шт.; +75,9%). Все десять представленных здесь моделей находятся «в плюсе». Самый сильный рост среди них показывает Toyota Camry (+83,5%). При этом менее других в последний весенний месяц выросли перепродажи у вазовских седанов – «семерки» и «Приоры» (ниже 10%), которые уже сняты с производства.

Таблица 9. Продажи легковых автомобилей с пробегом в России за май 2023/2022 годов

№	Марка	Май 2023	Май 2022	Изм., %	5 мес. 2023	5 мес. 2022	Изм., %
1	LADA	107 660	90 821	18,5	488 418	455 165	7,3
2	TOYOTA	59 549	32 392	83,8	265 333	198 465	33,7
3	KIA	28 686	16 089	78,3	127 330	92 252	38,0
4	HYUNDAI	28 264	17 523	61,3	126 526	97 452	29,8
5	NISSAN	26 576	15 913	67,0	117 610	93 752	25,4
6	VOLKSWAGEN	22 123	12 464	77,5	100 220	72 640	38,0
7	CHEVROLET	18 793	13 173	42,7	84 568	72 884	16,0
8	HONDA	18 156	8 683	109,1	77 924	50 824	53,3
9	FORD	17 827	10 911	63,4	79 623	60 071	32,5
10	RENAULT	17 467	12 049	45,0	79 560	67 632	17,6
	Всего по России	501 941	326 673	53,7	2 250 419	1 817 599	23,8

⁴ Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/54871/>

Что касается итогов 5 месяцев 2023 года, то за этот период россияне приобрели 2 млн 250,4 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 23,8% больше, чем в январе – мае прошлого года. Отметим, что все представленные в таблице бренды за этот период имеют рыночный рост, а вот одна модель (LADA 2170) демонстрирует незначительное падение (-0,4%).

Таблица 10. ТОП-10 легковых автомобилей с пробегом в России за май 2023/2022 годов

№	Модель	Май 2023	Май 2022	Изм., %	5 мес. 2023	5 мес. 2022	Изм., %
1	FORD FOCUS	10 810	6 794	59,1	48 015	36 897	30,1
2	HYUNDAI SOLARIS	9 873	6 804	45,1	44 554	37 058	20,2
3	LADA 2114	9 863	8 883	11,0	45 799	44 923	2,0
4	KIA RIO	9 737	6 402	52,1	44 393	35 677	24,4
5	TOYOTA COROLLA	9 161	5 209	75,9	39 951	30 352	31,6
6	LADA 2107	8 631	8 279	4,3	37 776	37 300	1,3
7	LADA 2170	8 279	7 677	7,8	38 834	39 007	-0,4
8	TOYOTA CAMRY	8 176	4 455	83,5	37 543	26 859	39,8
9	LADA 4X4	7 425	6 044	22,8	34 779	33 213	4,7
10	LADA 2190	6 759	5 216	29,6	30 968	27 535	12,5
	Всего по России	501 941	326 673	53,7	2 250 419	1 817 599	23,8

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/54871/> / © Автостат.

Описание объема доступных рыночных данных об объектах-аналогах

При сравнительном анализе цен на рынке недвижимости были использованы цены предложения автотранспортных средств. При подборе объектов сравнения использовались данные печатных изданий, электронных каталогов и данные сети Интернет. Найдено достаточное количество объявлений о продаже объектов, аналогичных объекту исследования.

Ниже в таблице приведены данные наиболее подходящих к объектам исследования аналогов.

Таблица 11. Предложения по продаже автомобилей

№	Автомобиль, дата выпуска	Дата публикации	Цена, руб.	Источник информации	Возможность использования в сравнительном подходе
1.	Mitsubishi Pajero, 2015 г.в.	11.06.2023	3 200 000	https://www.avito.ru/smolenskaya_oblast_ru/dnya/avtomobili/mitsubishi_pajero_2015_2696616754	Не соответствует объекту исследования. Не применяется
2.	Mitsubishi Pajero, 2015 г.в.	02.06.2023	2 840 000	https://www.avito.ru/vladivostok/avtomobili/mitsubishi_pajero_2015_2785708824	Не соответствует объекту исследования. Не применяется
3.	Mitsubishi Pajero, 2015 г.в.	25.06.2023	2 500 000	https://www.avito.ru/selyatino/avtomobili/mitsubishi_pajero_2015_3114654951	Не соответствует объекту исследования. Не применяется
4.	Mitsubishi Pajero, 2015 г.в.	17.06.2023	2 295 000	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/mitsubishi_pajero_2015_2925726510	Не соответствует объекту исследования. Не применяется
5.	Mitsubishi Pajero, 2015 г.в.	18.06.2023	2 850 000	https://www.avito.ru/ramenskoe/avtomobili/mitsubishi_pajero_2015_2989533404	Соответствует объекту исследования. Применяется
6.	Mitsubishi Pajero, 2015 г.в.	16.06.2023	2 750 000	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/mitsubishi_pajero_2015_3039469443	Соответствует объекту исследования. Применяется
7.	Mitsubishi Pajero, 2015 г.в.	16.06.2023	2 690 000	https://www.avito.ru/petrozavodsk/avtomobili/mitsubishi_pajero_2015_3107792136	Соответствует объекту исследования. Применяется
8.	Mitsubishi Pajero, 2015 г.в.	24.06.2023	2 550 000	https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/avtomobili/mitsubishi_pajero_2015_3206249858	Соответствует объекту исследования. Применяется

7.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ФАКТОРАХ, ОКАЗЫВАЮЩИХ ВЛИЯНИЕ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Влияние экологических факторов на стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки Оценщиком не выявлено.

7.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ПО СЕГМЕНТАМ РЫНКА, К КОТОРЫМ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

На основании проведенного анализа объектов оценки и рынка (раздел 7) Оценщик сделал следующие выводы:

№	Объект оценки	Вид права	Ед. изм.	Нижняя граница	Верхняя граница
1.	Автомобиль MITSUBISHI PAJERO, 2015 года выпуска, VIN JMBLYV93WFJ003884, рег. знак а615аа61, в технически исправном состоянии	Собственность	руб.	2 300 000	2 800 000

8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ОБОСНОВАНИЕ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

8.1. Принципы оценки

Цель оценки – определение итоговой стоимости объектов недвижимости при существующих ограничивающих условиях.

Принципы оценки – интерпретация общих экономических законов для целей оценки. При составлении заключения об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

Принцип спроса и предложения: предложение — это количество товаров, имеющихся в наличии по определенным ценам, спрос — это количество товаров, желаемых по определенным ценам. Взаимодействие предложения и спроса определяют цены. Имеет большое значение при определении рыночной стоимости. Применяется в сравнительном и доходном подходах.

Принцип изменения: стоимость объекта недвижимости обычно не остается постоянной, но меняется с течением времени.

В данном документе датой оценки стоимости является **26.06.2023**. Оценщик допускает в дальнейшем изменение рыночной стоимости объекта оценки. Тем не менее, результаты настоящей оценки могут быть использованы в течение 6 месяцев от даты составления заключения об оценке.

Принцип конкуренции: когда прибыли на рынке превышают уровень, необходимый для оплаты факторов производства, на данном рынке обостряется конкуренция, что, в свою очередь, приводит к снижению среднего уровня чистых доходов. Применяется в доходном подходе.

Принцип замещения: принцип замещения гласит, что максимальная стоимость собственности определяется наименьшей ценой или стоимостью, по которой может быть приобретена другая собственность с эквивалентной полезностью. Данный принцип широко применяется при оценке рыночной стоимости. Применяется в затратном подходе.

Принцип вклада: вклад – это сумма, на которую увеличивается или уменьшается стоимость хозяйственного объекта или чистый доход от него вследствие наличия или отсутствия какого-либо дополнительного фактора производства. Применяется в сравнительном и доходном подходе.

Принцип наиболее эффективного использования: разумный и возможный вариант использования, который обеспечит объекту наивысшую текущую стоимость, определенную на эффективную дату оценки. Т.е. тот вариант использования, выбранный среди разумных, возможных и законных альтернативных вариантов, который является физически возможным, достаточно обоснованным и финансово осуществимым и который приводит к наивысшей стоимости земли. Является определяющим при расчете рыночной стоимости. Применяется во всех подходах при оценке.

Принцип соответствия. Соответствие – это то, в какой степени архитектурный стиль и уровни удобств и услуг, предлагаемых застройкой земли, отвечают потребностям и ожиданиям рынка. Принцип имеет большое значение при оценке рыночной стоимости. Применяется в сравнительном и доходном подходах.

Принцип ожидания: ожидание – это установление текущей стоимости доходов или других

выгод, которые могут быть получены в будущем от владения собственностью. Имеет большое значение при определении рыночной стоимости. Применяется в доходном подходе.

8.2. Подходы к оценке

Согласно ФСО V:

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки.

Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов.

При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, 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 оценки 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.

Сравнительный подход.

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);
- 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

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).

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

учитывать:

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

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

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения.

Например, единицами сравнения являются:

- 1) цена (или арендная ставка) за единицу площади или иную единицу измерения при оценке объектов недвижимости;
- 2) мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации) при оценке бизнеса;
- 3) цена на единицу производительности или мощности, массы, габаритных размеров при оценке машин и оборудования.

Основные этапы сравнительного подхода:

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

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

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

Доходный подход.

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).

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

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

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

Основные этапы доходного подхода:

1) выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например номинальный или реальный денежный поток, доналоговый или посленалоговый денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвестированный (общий) капитал;

2) определение денежного потока.

В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.

В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:

– определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);

– прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;

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

3) определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;

4) приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализации денежного потока по ставке капитализации.

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

При выборе прогнозного периода учитываются:

1) оставшийся срок полезного использования объекта оценки;

2) период, на который доступна информация для составления прогноза;

3) период достижения стабильного темпа роста денежных потоков объекта оценки, после завершения которого возможно применить постпрогнозную стоимость. Для объектов оценки с сезонным или циклическим характером деятельности прогнозный период должен учитывать сезонность или включать полный цикл получения доходов соответственно.

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

1) ретроспективные показатели операционной, инвестиционной и финансовой деятельности (использования) объекта оценки;

2) ретроспективные и прогнозные показатели отрасли и (или) сегмента рынка;

3) прогнозный темп экономического роста региона или страны, в которой действует (используется) объект оценки.

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

При расчете постпрогнозной стоимости следует учитывать:

1) срок полезного использования объекта оценки - неограниченный или ограниченный

(например, для объектов с истощимыми запасами или ресурсами);

2) потенциал дальнейшего изменения (роста или снижения) денежных потоков за пределами прогнозного периода;

3) заранее определенную сумму денежных средств, ожидаемую к получению после завершения прогнозного периода;

4) циклический характер деятельности или использования объекта оценки.

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

1) модель Гордона, которая представляет собой модель постоянного роста, основанная на предположении, что стоимость объекта оценки будет изменяться (увеличиваться или уменьшаться) с постоянным темпом в течение бесконечного периода времени в будущем. Данный метод подходит для объектов оценки с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;

2) метод прямой капитализации. Данный метод подходит для оценки объектов с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;

3) методы сравнительного подхода. Данные методы подходят для объектов оценки как с неограниченным, так и с ограниченным сроком полезного использования;

4) метод расчета стоимости при ликвидации. В случае если затраты превышают доход от утилизации или ликвидации, величина постпрогнозной стоимости может принимать отрицательные значения. Данный метод подходит для объектов оценки с ограниченным сроком полезного использования.

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

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

При определении ставки дисконтирования (ставки капитализации) следует учитывать:

1) вид стоимости и соответствующие ему стороны сделки;

2) допущения оценки;

3) вид денежного потока, в частности его инфляционную (номинальный или реальный денежный поток), налоговую (доналоговый или посленалоговый денежный поток), валютную и иные составляющие;

4) факторы риска инвестирования в объект оценки, в частности связанные с его следующими особенностями:

– вид объекта оценки (недвижимость, движимое имущество, бизнес, обязательства и другие);

– сегмент рынка объекта оценки (географическое положение объекта оценки или рынка производимого с его использованием продукта);

– срок полезного использования объекта оценки;

– специфические риски объекта оценки.

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

Затратный подход.

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 высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения;

2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

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. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:

1) полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;

2) затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта.

Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

1) расчет всех затрат участников рынка на приобретение или создание точной копии объекта оценки (затраты на воспроизводство) или актива с аналогичной полезностью (затраты на замещение);

2) определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;

3) вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки.

Метод суммирования основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента.

В оценке бизнеса этот метод носит название метода чистых активов.

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

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

1) на изменение цен на элементы затрат в период между датой, когда были произведены соответствующие затраты, и датой оценки;

2) на нетипичные дополнительные затраты или экономию средств, которые отражены в фактических затратах, но не возникнут при создании точной копии объекта оценки или объекта с аналогичной полезностью;

3) на соответствие фактически произведенных затрат рыночным данным.

Различают следующие виды обесценения (износа, устаревания):

1) физический износ, который представляет собой снижение стоимости объекта в результате ухудшения физического состояния и (или) утраты физических свойств из-за естественного физического старения и (или) в процессе использования (эксплуатации);

2) функциональное устаревание (износ), которое представляет собой снижение стоимости

объекта в связи с его несоответствием современным аналогам и (или) снижением технико-экономической эффективности его использования (эксплуатации): более низкая производительность, худшие параметры продукции и (или) технологического процесса, устаревание дизайна, более высокий уровень эксплуатационных расходов и другие факторы;

3) экономическое (внешнее) обесценение, которое представляет собой снижение стоимости объекта, вызванное факторами, внешними по отношению к объекту, экономическими и (или) локальными факторами, в частности: избыток предложения подобных объектов на рынке, снижение спроса на производимую с использованием объекта продукцию, рост издержек производства, неблагоприятное влияние изменений факторов, характеризующих окружение объекта недвижимости. Действие данного вида обесценения может быть временным или постоянным.

8.3. СВЕДЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПОЛНОГО И ДОСТАТОЧНОГО ПРЕДСТАВЛЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ

Согласно положениям п. 11 ФСО VI в настоящем разделе приводятся иные сведения, необходимые, по мнению Оценщика, для полного и достаточного представления результата оценки:

1. Расчеты выполнены в программе MS Excel версии 2016 с настройкой «по умолчанию» (программа хранит и выполняет вычисления с точностью 15 значащих цифр). Режим «заданную точность» не применялся (также обозначается как «точность как на экране» в других версиях MS Excel). В приведенных в настоящем Документе таблицах отображаются числовые значения в объеме, комфортном для зрительного восприятия.

2. Используемые в расчетах справочные показатели, полученные из независимых источников (в частности, данные Банка России и других), могут отображаться на экране при обращении к сайтам (источникам, ссылки на которые приведены в тексте настоящего Заключения), а также при использовании сведений из того же источника, но опубликованных в другом издании (например, в Статистическом бюллетене Банка России) с меньшим числом значащих цифр (разрядов), чем данные, полученные из того же источника, но содержащиеся в загружаемых файлах формата MS Excel (*.xlsx или *.xls). В расчетах используются значения, приведенные в загруженных файлах, без округления.

3. Планы, схемы, чертежи и иные иллюстративные материалы, если таковые приведены в Документе, призваны помочь пользователю Заключения получить наглядное представление об объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях (например, для расчета площади объекта недвижимости по его схеме).

4. В соответствии с требованиями п. 8 ФСО VI в приложении к Документу приведены в том числе копии исходных документов, представленных Заказчиком (их графические изображения). На указанных копиях могут быть не видны (не полностью видны) следы заверения соответствующих материалов Заказчика, в т.ч. в связи с их предоставлением в электронном виде с подписью ЭЦП. При этом Оценщик гарантирует, что все материалы, предоставленные Заказчиком, были оформлены в соответствии с требованиями п. 13 ФСО III, их оригиналы хранятся в архиве Оценщика.

8.4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Согласно ФСО II:

Наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей.

Наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если сторона сделки предусматривает иное использование. При этом предполагается, что текущее использование объекта оценки является его наиболее эффективным использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование объекта оценки участниками рынка привело бы к его наибольшей стоимости.

Наиболее эффективное использование объекта может отличаться от его текущего использования, в частности, может представлять собой ликвидацию.

Наиболее эффективное использование объекта, оцениваемого отдельно от других объектов, входящих в комплекс объектов, может отличаться от его наиболее эффективного использования в составе комплекса объектов.

Особенности проведения анализа наиболее эффективного использования при определении стоимости отдельных видов объектов оценки могут быть установлены соответствующими специальными стандартами оценки.

Текущее использование представляет собой фактическое использование объекта на дату оценки.

Оценщик провел анализ использования объекта оценки и пришел к следующим выводам:

Текущее использование. Объект оценки используется как легковой автомобиль для удовлетворения потребительских запросов владельца.

Физическая возможность использования. Возможно использование объекта оценки только как легкового автомобиля. Иное использование физически невозможно.

Юридическая допустимость использования. Законодательство Российской Федерации допускает использование объекта оценки только как легкового автомобиля.

Финансово обоснованное использование. Использование объекта оценки иным образом, чем по состоянию на дату оценки, требует финансовых вложений. Поэтому с финансовой точки зрения наиболее эффективным является использование объекта оценки по текущему назначению.

Вывод из анализа наиболее эффективного использования: сохранение текущего использования объекта оценки как легкового автомобиля для удовлетворения потребительских запросов владельца.

8.5. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ ДЛЯ ОЦЕНКИ АВТОТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

По результатам анализа наиболее эффективного использования Оценщик пришел к выводу, что сохранение текущего использования объекта оценки как автотранспортного средства физически возможно, юридически допустимо и обосновано с финансовой точки зрения.

Возможность применения затратного подхода. Оценщик исследовал возможность применения затратного подхода и пришел к следующим выводам:

1) отсутствует возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки;

2) участники рынка не имеют возможность создать аналогичный объект – легковой автомобиль без значительных юридических ограничений;

3) отсутствует необходимость выплачивать значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого объекта при его покупке.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. Затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки движимого имущества специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой движимого имущества, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

В нашем случае для определения рыночной стоимости затратный подход не применялся в связи с тем, что современные аналоги имеют более высокие эксплуатационные и технические характеристики. Следовательно, определить стоимость замещения с достаточной достоверностью не представляется возможным, что приведет к искажению результатов оценки.

Вывод: затратный подход не применяется.

Возможность применения сравнительного подхода. В таблице ниже представлены выводы о возможности применения доходного подхода.

Таблица 12. Анализ возможности применения сравнительного подхода

№	Наименование объекта оценки	Факторы
1.	Автомобиль MITSUBISHI PAJERO, 2015 года выпуска, VIN JMBLYV93WFJ003884, рег. знак а615аа61	1) активность рынка: достаточная; 2) доступность информации о сделках: имеется достаточное количество предложений о продаже объектов-аналогов; 3) актуальность рыночной информации: достаточная (не более 3 мес.); 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки: достаточная.

Сведения о сделках с объектами-аналогами недоступны Оценщику. Поэтому при оценке использованы цены предложения (п. 7 ФСО V).

Вывод: сравнительный подход применяется. Расчеты представлены ниже.

Возможность применения доходного подхода. В таблице ниже представлены выводы о возможности применения доходного подхода.

Таблица 13. Анализ возможности применения доходного подхода

№	Наименование объекта оценки	Факторы
1.	Автомобиль MITSUBISHI PAJERO, 2015 года выпуска, VIN JMBLYV93WFJ003884, рег. знак а615аа61	1) способность приносить доход: отсутствует при сохранении текущего использования; 2) степень неопределенности будущих доходов: средняя.

Согласно заданию на оценку (раздел 3), предпосылкой определения рыночной стоимости объекта оценки является предполагаемое использование: текущее использование, извлечение дохода от использования объекта оценки не предполагается.

Вывод: доходный подход не применяется.

9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

9.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АВТОТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Рыночная стоимость недвижимости определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Основные этапы применения сравнительного подхода (п. 9 ФСО V):

- 1) определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- 2) выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- 3) сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- 4) внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
- 5) согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений п. 3 ФСО V. Оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

Согласно п. 10 ФСО V в рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

- 1) учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;
- 2) использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок;
- 3) учитывать, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;
- 4) рассматривать сделки, совершенные между независимыми сторонами;

5) учитывать, что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылкам рыночной стоимости.

При выборе объектов сравнения оценщик проанализировал данные по предлагаемым на продажу легковым автомобилям за 2 квартал 2023 г. на рынке автотранспортных средств России (интернет-сайты www.avito.ru, www.auto.ru и другие).

1. Определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки

В качестве основных характеристик сравнения объекта оценки и объектов-аналогов выбраны марка (модель) и дата выпуска транспортного средства.

2. Выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них

Формирование выборки объектов-аналогов произведено оценщиком так, чтобы отличия объектов-аналогов по элементам сравнения от объектами оценки были наименьшими.

Оценщиком сформулированы следующие критерии формирования выборки.

1. Марка (модель) и дата выпуска.
2. Передаваемые права: право собственности.
3. Условия финансирования: единовременный платеж.
4. Условия продажи: цены предложения или данные о совершенных сделках.
5. Дата публикации объявления или сделок: 2 квартал 2023 г.

В таблице ниже представлены сведения об объектах-аналогах, использованных для оценки рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом.

Сведения об объектах-аналогах приведены в приложении I.

Таблица 14. Выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них

Параметр сравнения	Объект сравнения №1	Объект сравнения №2	Объект сравнения №3	Объект сравнения №4
Источник информации	https://www.avito.ru/rameskoe/avtomobili/mitsubishi_pajero_2015_2989533_404	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/mitsubishi_pajero_2015_303946944_3	https://www.avito.ru/petrozavodsk/avtomobili/mitsubishi_pajero_2015_3107_792136	https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveshensk/avtomobili/mitsubishi_pajero_2015_3206249_858
Дата публикации объявления	18.06.2023	16.06.2023	16.06.2023	24.06.2023
Вид транспортного средства	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль
Марка	Mitsubishi Pajero	Mitsubishi Pajero	Mitsubishi Pajero	Mitsubishi Pajero
Дата выпуска	2015	2015	2015	2015
Техническое состояние	В удовлетворительном состоянии	В удовлетворительном состоянии	В удовлетворительном состоянии	В удовлетворительном состоянии

3. Сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки. 4. Внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами

Выбраны следующие количественные (качественные) характеристики:

1. Дата продажи.
2. Цена предложения / стоимость сделки.
3. Марка, модель автомобиля.
4. Техническое состояние.
5. Дата выпуска.

1. Корректировка на дату продажи учитывает возможный рост цен, произошедший с момента совершения сделки по проданному объекту, либо завышенный характер цены на объект, если он не продан в течение длительного периода.

В соответствии с п. 12 ФСО №10:

«При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в документе анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации».

Дата оценки: 26.06.2023. Объекты-аналоги выставлены на продажу не более 3 месяцев до даты оценки. Поэтому корректировка на дату продажи не применяется.

2. **Корректировка на торг** учитывают обычные скидки при продаже (сдачи в аренду) для цен предложений. Для объектов сравнения известна цена предложения, поэтому к данным объектам применяется корректировка -4,0% на основании «Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга». СРД № 32, 2023 г. (выкопировки в приложении 2).

3. **Корректировка на дату выпуска** учитывает различие в возрасте объекта оценки и аналогов. По данному фактору отличий нет, корректировка не применяется.

4. **Корректировка на техническое состояние.** Корректировка применяется на основании «Справочника оценщика машин и оборудования» под ред. Лейфера Л.А, Н. Новгород, 2019, с. 98:

Таблица 4.2.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения отечественного производства	23	16,1	30,8

По данному фактору отличий нет, корректировка не применяется.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки сравнительным подходом представлен в таблице ниже.

Таблица 15. Расчет рыночной стоимости Автомобиля MITSUBISHI PAJERO, 2015 года выпуска, VIN JMBLYV93WFJ003884, рег. знак а615аа61. Право собственности, в технически исправном состоянии, сравнительным подходом на дату оценки

Параметр сравнения	Объект оценки	Объект сравнения №1	Объект сравнения №2	Объект сравнения №3	Объект сравнения №4
Источник информации		https://www.avito.ru/ramenskoe/avtomobili/mitsubishi_pajero_2015_2989533404	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/mitsubishi_pajero_2015_3039469443	https://www.avito.ru/petrozavodsk/avtomobili/mitsubishi_pajero_2015_3107792136	https://www.avito.ru/amurskaya_oblast/blagoveschensk/avtomobili/mitsubishi_pajero_2015_3206249858
Дата публикации объявления	26.06.2023	18.06.2023	16.06.2023	16.06.2023	24.06.2023
Вид транспортного средства	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль
Марка	Mitsubishi Pajero	Mitsubishi Pajero	Mitsubishi Pajero	Mitsubishi Pajero	Mitsubishi Pajero
Дата выпуска	2015	2015	2015	2015	2015
Техническое состояние	В удовлетворительном состоянии	В удовлетворительном состоянии	В удовлетворительном состоянии	В удовлетворительном состоянии	В удовлетворительном состоянии
Стоимость, руб.		2 850 000	2 750 000	2 690 000	2 550 000
Корректировка на торг		-4,0%	-4,0%	-4,0%	-4,0%
Корректировка на дату выпуска		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Корректировка на техническое состояние		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Корректировка дату продажи		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Произведение корректировок		-4,0%	-4,0%	-4,0%	-4,0%

Параметр сравнения	Объект оценки	Объект сравнения №1	Объект сравнения №2	Объект сравнения №3	Объект сравнения №4
Стоимость с учетом корректировки		2 736 000	2 640 000	2 582 400	2 448 000

Расчет весовых коэффициентов представлен в таблице ниже.

Таблица 16. Расчет весовых коэффициентов

Сумма коэффициентов	Объект сравнения №1	Объект сравнения №2	Объект сравнения №3	Объект сравнения №4
3,85	0,96	0,96	0,96	0,96
1,00	0,25	0,25	0,25	0,25

Рыночная стоимость = 2 736 000 x 0,25 + 2 640 000 x 0,25 + 2 582 400 x 0,25 + 2 448 x 0,25 = 2 601 600 рублей.

Рыночная стоимость MITSUBISHI PAJERO, 2015 года выпуска, VIN JMBLYV93WFJ003884, рег. знак а615аа61, право собственности, определенная сравнительным подходом, на дату оценки составляет 2 601 600 рублей.

9.2. ОБОБЩЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ, ПОЛУЧЕННЫХ РАЗЛИЧНЫМИ ПОДХОДАМИ

Для определения рыночной стоимости объектов оценки применялись три подхода: сравнительный, затратный и доходный.

Сравнительный подход является надежным и в полной мере отражающим тенденцию покупок и продаж на сегодняшнем рынке объектов, аналогичных оцениваемым. При определении рыночной стоимости объекта был учтен рынок продаж объектов в зависимости от характеристик, местоположения и назначения оцениваемых объектов, что отражает нынешнюю реальную мотивацию покупателей и продавцов.

Оценщик располагает данными о продаже объектов по своим характеристикам схожими с оцениваемым объектом на дату оценки, поэтому, оценщик считает, что данные сравнительного подхода являются наиболее достоверными.

Доходный подход также является точным, так как, оцениваемый объект может сдаваться в аренду, что позволяет оценить его коммерческую привлекательность, и рассчитать все расходы, связанные с его эксплуатацией, что отражает потенциальную привлекательность объекта для инвесторов и позволяет оценить стоимость оцениваемого объекта. В текущих экономических условиях, когда рынок аренды гораздо быстрее, чем рынок продаж приспосабливается к изменениям экономической ситуации, доходный подход дает достаточно точное значение стоимости объекта коммерческой недвижимости.

Затратный подход полезен в основном для оценки объектов, уникальных по своему виду и назначению, для которых не существует рынка, либо для объектов с незначительным износом. В оценке затрат на воспроизводство велика доля экспертных суждений, нельзя на него слишком полагаться. В рамках сравнительного, доходного и затратного подходов, описанными выше методами, оценщиком найдены ориентиры рыночной стоимости объектов оценки.

При этом сравнительный подход позволяет наиболее точно учесть рыночную стоимость аналогичного объекта, доходный подход ориентирован на получение выгоды от использования объекта оценки, а затратный подход оперирует более точными данными, касающимися технического состояния объекта оценки.

При выводе итоговой величины стоимости следует руководствоваться, прежде всего, целью оценки, а также количеством и качеством исходной информации, имеющейся по каждому методу.

Определение рыночной стоимости автотранспортного средства производилась только сравнительным подходом, его вес, соответственно, составляет 100%.

Согласование результатов оценки с учетом весов приведено в таблице ниже.

Таблица 17. Согласование результатов оценки рыночной стоимости

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.						Согласованная стоимость, руб.	Средняя Рыночная стоимость, руб.
	Сравнительный подход	Вес	Затратный подход	Вес	Доходный подход	Вес		
1. Автомобиль MITSUBISHI PAJERO, 2015 года выпуска, VIN JMBLYV93WFJ003884, рег. знак а615аа61. Право собственности.	2 601 600	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	2 601 600	2 600 000

10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

На основании проведенных расчетов оценщик пришел к следующему заключению:

Рыночная стоимость автомобиля MITSUBISHI PAJERO, 2015 года выпуска, VIN JMBLYV93WFJ003884, рег. знак а615аа61, право собственности, по состоянию на 26.06.2023 составляет 2 600 000 (Два миллиона шестьсот тысяч) рублей.

Документ утвердил руководитель



Нехаева К.В.



**Научно-практический Центр Профессиональной Оценки
НЦПО**

**СПРАВОЧНИК РАСЧЕТНЫХ ДАННЫХ
ДЛЯ ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА**

СРД № 32, 2023 г.

Москва 2023 г.



СРД-32, май 2023 г.

№п/п	Примечание	Номер СРД, СРК, время												
		СРК-2019 март 2019 г.	СРК-24 май 2019 г.	СРД-25 ноябрь 2019 г.	СРК-2020 март 2020 г.	СРД-26 Вей 2020г.	СРД-27, ноябрь 2020 г.	СРК-2021 март 2021 г.	СРК-28 май 2021 г.	СРК-29 май 2021 г.	СРД-30 май 2022 г.	СРК-31 ноябрь 2022 г.	СРК-2022, март 2023 г.	СРК-32, май 2023 г.
41.	Кондиционеры	4-7		5-7	6-7		5-7	6-8		7-9	8-10	9-11	10-11	8-9
42.	Котельное оборудование отечественное	9-12					8-11		9-12	8-10	9-12		8-10	
43.	Кофемашины импортные	7-9			8-10			7-9		6-7	5-7	6-8	4-7	5-7
44.	Крановое оборудование		3-8	6-8			4-6		3-5	3-5	4-6		5-7	
45.	Кухонная мебель импортного производства	8-10		7-8	7-10		8-9	8-10		9-11	10-12	9-11	8-10	
46.	Легковой автотранспорт импортного производства		8-7	4-6	5-7			3-5	4-7	5-8	4-8	5-8	3-5	
47.	Линии розлива молока			13-15			11-13			10-12	11-13			10-11
48.	Лифтовое оборудование отечественное	7-9		8-11	10-11			9-13		10-13	9-11	10-12		8-9
49.	Лодки надувные			10-12					8-10	10-12			8-9	
50.	Лошадь	1		1			1	1-2		1	1	1		1
51.	Мебель для гостиной 5 мест	6-9		7-10	9-11			10-12		9-12	10-13	11-13	8-10	
52.	Мебель для парикмахерских	12-14					11-14			12-14	11-13			12-14
53.	Мебель импортного производства		9-11	8-10	7-9			8-10		7-10	9-11	10-12	8-11	12-14
54.	Мебель отечественного производства		11-14	12-15			12-14	11-13		11-14	10-13	10-13	11-13	10-12
55.	Машинки паровые	11-15									12-16			10-14
56.	Металлопрокат черный	6-10		8-9	6-8		4-6	5-7		6-8	5-7	4-5	3-4	
57.	Мобильные телефоны (выше 4 лет)		16-18	16-19	17-21		18-25	20-27		22-30	20-28	23-25	20-23	
58.	Мотоматериалы отечественные	10-13		11-14						10-13	9-11	10-12		8-10
59.	Музыкальные инструменты			4-6	5-7			4-5		3-5	4-6	3-5		4-6
60.	Наручные часы	8-11						9-11	9-11		10-12	8-11	10-12	
61.	Несомы			5-7			4-7			5-8	4-7	4-6	3-5	

Выдано ООО «Компромисс»

Адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Т-я Пугачева, д. 23

Дата выдачи: 14.09.2018

Держатель: [подпись]

Свидетельство о регистрации ТС № 09

Государственный регистрационный знак: 78 XV 841984

Дата регистрации: 29.12.2018

Владельцы: [подпись]

Одобрена с учетом: [подпись]

Дата снятия с учета: [подпись]

78 XV 841984

Выдано ООО «Компромисс»

Адрес: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Советская, д. 117, кв. 29

Дата выдачи: 18.11.2018

Держатель: [подпись]

Свидетельство о регистрации ТС № 25

Государственный регистрационный знак: 6018005

Дата регистрации: 29.12.2018

Владельцы: [подпись]

Одобрена с учетом: [подпись]

Дата снятия с учета: [подпись]

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

78 XV 841984

1. Наименование изготовителя (VIN): [подпись]

2. Марка, модель ТС: [подпись]

3. Наименование (тип) ТС: [подпись]

4. Категория ТС (А, В, С, D, троллей): [подпись]

5. Тип транспортного ТС: [подпись]

6. Модель, № двигателя: [подпись]

7. Модель (тип) №: [подпись]

8. Ключ (копии, фото) №: [подпись]

9. Цвет кузова (включая окраску): [подпись]

10. Модель двигателя, л, с (кВт): [подпись]

11. Типовой объем двигателя, куб. см: [подпись]

12. Тип двигателя: [подпись]

13. Экологический класс: [подпись]

14. Разрешенная максимальная масса, кг: [подпись]

15. Масса без нагрузки, кг: [подпись]

16. Наименование ТС (страна): [подпись]

17. Изготовитель транспортного средства: [подпись]

18. Страна происхождения: [подпись]

19. Серия, № ТС, ТИО: [подпись]

20. Типовое обозначение: [подпись]

21. Наименование ООО «Компромисс»

22. Адрес: 346402 г. МОСКВА, ул. ГОРЬКОГО, д. 49, стр. 1

23. Наименование организации, выдавшей паспорт: [подпись]

24. Адрес: [подпись]

25. Дата выдачи паспорта: [подпись]

Приложение 3. Фотографии





Приложение 4. Документы об образовании, квалификации и страховании ответственности оценщиков

<p>ДИПЛОМ КАНДИДАТА НАУК</p> <p>КТ № 058294</p> <p>Москва 16 января 1998.</p>	<p>Решением диссертационного совета Пермского государственного университета от 20 января 1998 г. № 13 <i>Магданову Павлу Васильевичу</i> ПРИСУЖДЕНА УЧЕНАЯ СТЕПЕНЬ КАНДИДАТА экономических наук</p> <p>Председатель диссертационного совета Ученый секретарь диссертационного совета</p>
<p>АТТЕСТАТ ЯВЛЯЕТСЯ ДОКУМЕНТОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО ОБРАЗЦА</p> <p>Серия ДЦ № 034429 *</p> <p>г. МОСКВА</p>	<p>Приказом Федеральной службы по надзору в сфере образования и науки от 16 февраля 2001 г. № 311/78-У <i>Магданову Павлу Васильевичу</i> ПРИСВОЕНО УЧЕНОЕ ЗВАНИЕ ДОЦЕНТА ПО КАФЕДРЕ <i>исследования</i></p> <p>Руководитель: <i>Л.Н. Глебова</i> Л.Н. Глебова</p>

ДИПЛОМ

ЭВ № 010992



Настоящий диплом выдан Магданову
Навсе Васильевне
 в том, что она 1992 году поступила
 в Пермский государственный
университет
 в 1995 году окончила полный курс
кабинетного университета
 по специальности Женщинаская
психология

Решением Государственной экзаменационной
 комиссии от 20 июня 1995 г.

приравняла к квалификации
Женщина психология

Подпись ректора: Васильев
 Подпись секретаря: Васильева

М. П. Пермь 10 июня 1995 г.

Печатный бланк № 381
 СПб. Губ. ун-т. 1991

ДИПЛОМ

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

392606153823

Аккредитация и квалификация

Регистрационный номер

1128

Бюро

Пермь

Адрес: Пермь

01 июня 2019 г.

МАГДАНОВ
Навса Васильевна

с 15 октября 2018 г. по 31 мая 2019 г.

по направлению Оценочная деятельность в сфере
БАСИ (БИС) «Оценочная деятельность в сфере
«ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ
(БИЗНЕСА)»

Единица: рубли

31 мая 2019 г. № 1178

Диплом о квалификации выдан
 за выполнение оценочной деятельности в сфере
 оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Магданову Навсе Васильевне



Подпись: Васильев
 Руководитель: Васильев
 Секретарь: Васильева

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

180000023277
Документ о квалификации

Регистрационный номер
ППС-3049/2014

Город
Москва
Год издания
2014

Настоящий диплом удостоверяет, что
Нечаев Сергей Юрьевич
за время обучения в федеральном государственном бюджетном
образовательном учреждении высшего профессионального образования
«Московский государственный технический университет
имени С.Е. Кушневца (МГТУИ)»
в период с 28 апреля 2014 года по 28 июня 2014 года
исполнил программу профессиональной переподготовки
«Судебная финансово-экономическая экспертиза».

Аттестационная комиссия решением
от 28 июня 2014 года
присвоила квалификацию
«Судебный эксперт»
Нечаеву Сергею Юрьевичу
в удостоверение уровня
на ведение профессиональной деятельности в области
судебных финансово-экономических экспертиз.

Председатель
аттестационной комиссии *А.И. Кожухов*
Члены комиссии
Д.В. Бондарев
Т.П. Яковлев



Республика Башкортостан
Частное образовательное учреждение
Учебный центр «ГрандАвто»

Лицензия серии О2 № 001682, регистрационный № 0814
от 19 октября 2011 г. выдана Управлением по контролю
и надзору в сфере образования Республики Башкортостан

Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер *2.62*

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ
ПП № 000262

Борисович
Настоящий диплом выдан **Александр Иванович Понизовичу**
в том, что он(а) с 31 октября 2014 г. по 17 апреля 2015 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Частном
образовательном учреждении Учебный центр «ГрандАвто»
по специальности профессиональный дизайнер
специальности дизайнер
наименования «Независимые рекламные
агентства»
направления графика дизайн
Аттестационная комиссия решением от 12 апреля 2015 г.
удостоверила право (специальное образование) дизайна
Александр Иванович Понизовича
на ведение профессиональной деятельности в сфере дизайна
специальности дизайнер графика дизайн

Председатель
аттестационной комиссии *Иванов*
Директор *Иванов*
Секретарь *Иванов*



Уфа, 2015

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



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

ПОЛИС № 922/2243781953
страхования ответственности оценщика

ОАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» (ОГРН 1027700042413; ИНН/КПП: 7710045520/775001001, р/с 40701810401400000014, «Альфа-Банк» ОАО г.Москва, БИК: 44525593, корресп. счет 301018102000000000593), именуемое в дальнейшем Страховщик, заключило настоящий договор страхования (Полис) с указанным ниже Страхователем в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»), на основании письменного заявления Страхователя.

г. Чайковский

Дата выдачи полиса «07» сентября 2022 г.

Страхователь:	Бородин Александр Николаевич, дата рождения 23.02.1970 Адрес по месту регистрации: Пермский край, г.Оса, ул.Горького, д.59, кв.43 Паспорт: № 5714 248927, выдан: когда, кем 18.03.2015, УФМС России по Пермскому краю в Осинском районе Член СРО оценщиков: НП СРО «НКСО» E-mail: avto_expert@mail.ru тел. 89519424388	Код 14987833
Представитель страховщика:	Ольков Константин Сергеевич	

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 23.09.2022г., но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии, по 24 часа 00 минут 22.09.2023г.
2. Объект страхования:	Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам
3. Застрахованные работы:	Действие настоящего Полиса распространяется на работы в рамках оценочной деятельности, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками Страхователя в период, начиная с 23.09.2013 г.
4. Страховой случай:	4.1. Установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или призванным Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиями) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 4.2. Урегулирование нескольких требований (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая
5. Страховая сумма:	3 000 000 (Три миллиона) рублей
6. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
7. Исключения из страхования:	5.1. Согласно разделу 5 Правил страхования, кроме того действие настоящего Полиса не распространяется на требования (претензии, иски): 5.1.1. связанные с проведением кадастровой оценки; 5.1.2. основанные или связанные с несоблюдением Страхователем сроков выполнения работ, а также расходами на переделку или доделку работ.
8. Страховая премия:	3 500 (Три тысячи пятьсот) рублей
9. Порядок оплаты страховой премии:	Единовременный платеж по 23.09.2022г, включительно

Страхователь

Страховщик

- 1 -

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 5
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2505
mail@reso.ru www.reso.ru



РЕСО-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny prosed, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2505
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика

№ 922/2317617397

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «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 «30» января 2023г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Исхлев Сергей Юрьевич. Адрес по месту регистрации: Пермский край, г.Пермь, ул.Луначарского, д.132, кв.19 Дата рождения: 04.09.1973г. Паспорт: №5718 770672, выдан: 12.09.2018г. ГУ МВД России по Пермскому краю Член СРО «Экспертный Совет», E-mail Nelscys@yandex.ru тел. +7 9028331586
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 20.02.2023г. по 24 часа 00 минут 19.02.2024г.
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, заключаемому 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 20.02.2023 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:	30.000.000 (Тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	7 790 (Семь тысяч семьсот девяносто) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Предлагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2317617397 от 30.01.2023г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Богданович Нина Евстафьевна	
Код 139199	

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

Страхователь

С.Ю.Исхлев

М.П.



/Е.А. Кузьмина

По договору №922/23 от 30.01.2023г.

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2505
mail@reso.ru www.reso.ru



RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagornyy prospekt, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2505
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика

№ 922/2318015574

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045530) 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 «30» января 2023г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Мягданов Павел Васильевич Адрес по месту регистрации: Пермский край, г.Пермь, ул.Пушкарская, д.136а, кв.148 Дата рождения: 21.04.1973г. Паспорт: №5718 710043, выдан: 27.04.2018г. ГУ МВД России по Пермскому краю Член СРО «Экспертный Совет». E-mail: тел. +7 9223383607
----------------------	---

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 17.04.2023г. по 24 часа 00 минут 16.04.2024г.
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 17.04.23 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиями) 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:	30.000.000 (Тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	7.700 (Семь тысяч семьсот) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/22318015574 от 30.01.2023г. - Правила страхования.
Представитель страховщика:	Богданович Нина Евстафьевна
	Код 139199

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

Страхователь
М.П. П.В.Мягданов
(подпись)



СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный проезд, 8
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2505
mail@reso.ru www.reso.ru



RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
8, Nagorny proezd, Moscow, 117105
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2505
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика

№ 922/2318012599

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «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 «30 января» 2023г.

Валюта страхования: **Российские рубли**

Страхователь:	<p>Колосов Денис Михайлович Адрес по месту регистрации: Пермский край, г.Пермь, ул.Советская, д.68, кв.12 Дата рождения: 02.04.1974 Паспорт: №5719 838040 выдан: 10.04.2019г. ГУ МВД РОССИИ по Пермскому краю Член СРО «Российское общество оценщиков» E-mail тел. +7 9824723856</p>
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 20.02.2023г. по 24 часа 00 минут 19.02.2024г.
2. Объект страхования:	<p>2.1. На противоречание законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключающему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам</p> <p>2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломом (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная 20.02.2023 года.</p>
3. Страховой случай:	<p>3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиями) 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.</p> <p>3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.</p>
4. Страховая сумма:	30.000.000 (Тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	7.700 (Семь тысяч семьсот) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Предлагаемые документы:	<p>- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика 922/2318012599 от 30.01.2023г. - Правила страхования.</p>
Представитель страховщика: Богданович Нина Евгеньевна	Код 139199

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

Страхователь
М.П. Колосов Д.М. Колосов
М.П. (подпись)



СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 5
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru



RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
5, 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 № 922/2318018190

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (125047, г. Москва, ул. Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, 14. соответствию с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «30» января 2023г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	ООО «КОМПРОМИСС» Юридический адрес: 614045 г. Пермь, ул. Ленина, д.26, офис 202. Почтовый адрес: 614045 г. Пермь, ул. Ленина, д.26, офис 202. ОГРН 1095902011644 ИНН: 5902171980 E-mail: Nebaevs@yandex.ru тел. 8(342)210-16-74 р/с 40702810649090016925 Волго-Вятский банк Сбербанка РФ БИК 042202603
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 17.03.2023г. по 24 часа 00 минут 16.03.2024г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащее 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 17.03.2023 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:	100 000 000.00 (Сто миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	18 200.00 (Восемнадцать тысяч двести) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/2318018190 от 30.01.2023г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Богданович Нина Евстафьевна	Код139199

Экземпляр Договора страхования выдан. С условиями страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П.



Страховщик





**ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ**

sgosovet.ru

Ассоциация

«Саморегулируемая организация оценщиков

«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. № 0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

26.05.2017 г.

№ 1211

**Нехаев
Сергей Юрьевич**

Включен(а) в реестр членов от 16.01.2014 г.
Реестровый номер 1211

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства* «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 10.01.2014 г.

*Некоммерческое партнерство переименовано в Ассоциацию на основании решения
Общего собрания членов (Протокол №11 от 12.01.2017 г.)

Первый вице-президент



В. И. Лебединский

001244

Срок действия настоящего свидетельства — до прекращения членства в Ассоциации «СРОО «ЭС»



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ“

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г., регистрационный № 0003.

Оценщик:

Кожонов Денис Михайлович

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 5703 № 906841, выдан 08.04.2003г.
УВД Мотовилихинского р-на г. Перми

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

«04» февраля 2008г., регистрационный № 003418

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 «06» февраля 2017 года.

Президент



С.А. Табакова

0023268 *

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

БОРОДИН
Александр Николаевич
ИНН 594400200605

является членом

Некоммерческого партнерства
**«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»**

включена Федеральной регистрационной службой
в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков
19 декабря 2007 года за № 0006

Основание: Протокол заседания Правления НП «СРО «НКСО»
от 25 ноября 2008 года № 01878

Президент



В.В. Кругликов
В.В. Кругликов

Регистрационный № 01750

Дата выдачи 21 ноября 2008 года



**ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ**

srosovet.ru

Ассоциация
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. № 0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

17.04.2020 г.

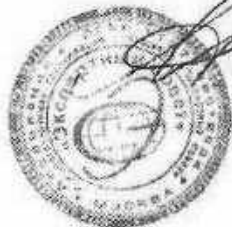
№ 2782

**Магданов
Павел Васимович**

Включен(а) в реестр членов от 17.04.2020 г.
Реестровый номер 2782

Основание: решение Совета Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 16.04.2020 г.

Исполнительный директор



М. О. Ильин

000776

Срок действия настоящего свидетельства — до прекращения членства в Ассоциации «СРОО «ЭС»

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 021030-1

« 11 » июня 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Нехасву Сергею Юрьевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » июня 2021 г. № 203

Директор


А.С. Букин

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

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 025129-2

« 15 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Нехаеву Сергею Юрьевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 15 » июля 20 21 г. № 208

Директор



А.С. Бувкин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 15 » июля 20 24 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 021028-1

« 11 » июня 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Кононову Денису Михайловичу

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.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 021029-3

« 11 » июня 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности выдан направленно оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Кононову Денису Михайловичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » июня 2021 г. № 203

Директор



А.С. Бузкин

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

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 025794-2

« 22 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Бородину Александру Николаевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 22 » июля 20 21 г. № 209

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 22 » июля 20 24 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 018953-2

от 26 апреля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Магданову Павлу Васимовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от 26 апреля 20 21 г. № 197

Директор

А.С. Бункин
А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до 26 апреля 20 24 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 034859-1

« 17 » марта 20 23 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Магданову Павлу Васимовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 17 » марта 2023 г. № 292

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 17 » марта 2026 г.

№ 034859-1/034859-1/034859-1

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 034894-3

« 24 » марта 20 23 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»


выдан

Магданову Павлу Васимовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 24 » марта 2023 г. № 293

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 24 » марта 20 26 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ

О СДАЧЕ ЕДИНОГО КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА

№ 000156-006

Настоящий квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков выдан

Нехаеву Сергею Юрьевичу

(Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, сдавшего единый квалификационный экзамен, в соответствии со статьей 16.2 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)

на основании протокола от « 12 » декабря 20 13 г. № 12/121213

результатов единого квалификационного экзамена, проведенного

(Указывается название и наименование организации)

Негосударственным образовательным учреждением высшего профессионального

образовательной организации высшего образования, зарегистрированной на территории Российской Федерации
образования «Международная академия оценки и консалтинга»

в соответствии с Федеральным стандартом оценочной деятельности, одобренным и зарегистрированным в установленном порядке
(№ Р/99 от 20.08.2013г.)

на срок, устанавливаемый правилами, обеспечивающими их актуальность

на неограниченный срок.

Председатель аттестационной комиссии



(Подпись)

Олейник Т.Л.

(Печатное наименование)

Признается экспертом саморегулируемой организации оценщиков – членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.¹

¹Статья 16.2 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3812; 2011, № 1, ст. 43)

121170, г. Москва,
ул. Генерала Ермолова, д.2

(495) 226-63-39
(495) 788-79-11

ecan999@mail.ru
www.finsudexpert.ru



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ
СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ

2, Generala Yermolova Str.
Moscow, Russia, 121170

(495) 226-63-39
(495) 788-79-11

ecan999@mail.ru
www.finsudexpert.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО

18 февраля 2013 г.

№ 189

ВЫДАНО

Нехаеву Сергею Юрьевичу

Паспорт: серия 5704 № 246889 выдан 06.10.2003 г.
ОВД Дзержинского района г. Перми

В ТОМ, ЧТО ОН ЯВЛЯЕТСЯ ЧЛЕНОМ
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ СУДЕБНЫХ
ЭКСПЕРТОВ

Генеральный директор



А.В. Верховина

А.В. Верховина

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Саратов

Федеральное государственное бюджетное образовательное

учреждение высшего образования

«Саратовский государственный технический университет

имени Гагарина Ю.А.»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ИИ 005606

Документ о квалификации
Диплом
дает право на выполнение нового вида профессиональной деятельности Регистрационный номер 01611Д

Дата выдачи
12 февраля 2019 года

Действителен при предъявлении диплома о среднем профессиональном или высшем образовании

Настоящим дипломом свидетельствуется о том, что

Кононов Денис Михайлович

за время обучения в период

с 12 ноября 2018 года по 12 февраля 2019 года

освоил(а) программу профессиональной переподготовки

«Специально-техническая экспертиза» (548 часов)

Аттестационная комиссия решением от

12 февраля 2019 года

Удостоверяет право на выполнение нового вида профессиональной деятельности в области:

- Исследование структурных объектов и территорий, функционально связанных с ними, в том числе с целью применения их в качестве объектов исследования, разработки и строительства в целях градостроения;
- Исследование объектов инфраструктуры, строительство объектов и аэроустройства на существующих территориях с целью применения их в качестве объектов градостроения, строительства объектов и аэроустройства в целях градостроения;
- Исследование объектов инфраструктуры, строительство объектов и аэроустройства на существующих территориях с целью применения их в качестве объектов градостроения;
- Исследование объектов инфраструктуры, строительство объектов и аэроустройства на существующих территориях с целью применения их в качестве объектов градостроения;
- Исследование объектов инфраструктуры, строительство объектов и аэроустройства на существующих территориях с целью применения их в качестве объектов градостроения;
- Исследование объектов инфраструктуры, строительство объектов и аэроустройства на существующих территориях с целью применения их в качестве объектов градостроения;



Председатель
Аттестационной комиссии
Саратова



**СОЮЗ
"МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ"**
свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации выдано Управлением
Министерства юстиции Российской Федерации по Саратовской области 07.12.2019 г. учётный
№ 6414060129 (ОГРН 1186451027839. ИНН/КПП 6452136110/645201001)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В СОЮЗЕ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ"

Дата регистрации в реестре
"12" февраля 2019 г.

Регистрационный номер
в реестре: 9800006066

СУДЕБНЫЙ ЭКСПЕРТ

Кононов Денис Михайлович

осуществляющий профессиональную деятельность в области:
- строительно-технической экспертизы.

является действительным членом
СОЮЗ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ"
на основании решения Президиума Союза
протокол № 066 от 12 февраля 2019 г.

Генеральный директор Союза
к.т.н., доцент

Андронов С.Ю.

Свидетельство действительно при
совпадении данных в Реестре членов на
официальном сайте Союза
<http://www.union-experts.ru>

