



*Оценка собственности
Объективно. Качественно. Профессионально*



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

«28» апреля 2025 г.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 60-25

рыночной стоимости движимого имущества

Дата оценки: «25» апреля 2025 г.

Дата составления отчета: «28» апреля 2025 г.

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

Санкт - Петербург
2025

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

Сопроводительное письмо
Уважаемый Александр Сергеевич!

На основании Договора № 60 от «25» апреля 2025 г., на оказание оценочных услуг, специалистами ООО «Время оценки» проведена оценка рыночной стоимости **движимого имущества, в составе:**

| Наименование объекта оценки | Тип транспортного средства / самоходной машины | VIN, Заводской №, Шасси № | Год выпуска |
|-----------------------------|--|---------------------------|-------------|
| TOYOTA LAND CRUISER 200 | Легковой универсал | JTMCV05J104125596 | 2013 |

(далее – объект оценки)

Оценка проведена по состоянию на **25 апреля 2025 г.** (далее – Дата оценки).

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

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать следующий вывод:

Рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на Дату оценки составляет:

| Наименование объекта оценки | Тип транспортного средства / самоходной машины | VIN, Заводской №, Шасси № | Год выпуска | Рыночная стоимость, руб. ¹ |
|-----------------------------|--|---------------------------|-------------|---------------------------------------|
| TOYOTA LAND CRUISER 200 | Легковой универсал | JTMCV05J104125596 | 2013 | 2 700 000 |

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

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

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

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Время оценки»



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

Оглавление

| | |
|--|----|
| 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ..... | 4 |
| 2. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ | 5 |
| 3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ..... | 10 |
| 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ | 10 |
| 5. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР | 10 |
| 6. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА..... | 11 |
| 7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕЧЕННЫХ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ | 11 |
| 8. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ | 12 |
| 9. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ..... | 13 |
| 10. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ | 15 |
| 11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ..... | 16 |
| 12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ..... | 23 |
| 13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ..... | 34 |
| 14. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ..... | 35 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ 1..... | 36 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ 2..... | 52 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ 3..... | 55 |

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

| Общая информация, идентифицирующая Объект оценки | Наименование объекта оценки | Тип транспортного средства / самоходной машины | VIN, Заводской №, Шасси № | Год выпуска |
|---|---|--|---------------------------|-------------------|
| | | TOYOTA LAND CRUISER 200 | Легковой универсал | JTMCV05J104125596 |
| Порядковый номер отчета об оценке | 60-25 | | | |
| Вид имущества | Движимое | | | |
| Назначение Объекта оценки | Транспортное средство | | | |
| Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки | Договор № 60 на проведение оценки от 25 апреля 2025 г. | | | |
| Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке | | | | |
| Результат, полученный в рамках затратного подхода, руб. | Не применялся | | | |
| Результат, полученный в рамках сравнительного подхода, руб. | 2 699 813 | | | |
| Результат, полученный в рамках доходного подхода, руб. | Не применялся | | | |
| Итоговая величина стоимости объекта оценки | | | | |
| Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. | 2 700 000 | | | |
| Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости | <p>1. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Оценщик обязуется сохранять конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.</p> <p>2. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что Объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном Отчете.</p> <p>3. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу информации и выводов, содержащихся в настоящем Отчете, иначе как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.</p> <p>4. Оценщик оставляет за собой право изменения своего мнения о стоимости Объекта оценки в случае предоставления иной, либо дополнительной информации, оказывающей существенное влияние на стоимость Объекта оценки.</p> <p>5. Итоговая стоимость может быть применена только для реализации предполагаемого использования результатов оценки с учетом допущений, принятых при проведении оценки.</p> <p>6. Суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором находится итоговая стоимость объекта оценки, не требуется.</p> <p>7. В соответствии со ст. 12 Федерального Закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции): «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.</p> <p>8. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.»</p> | | | |

2. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

| Объект оценки, включая права на объект оценки | Наименование объекта оценки | Тип транспортного средства / самоходной машины | VIN, Заводской №, Шасси № | Год выпуска |
|---|--|--|---------------------------|-------------|
| Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации | TOYOTA LAND CRUISER 200 | Легковой универсал | JTMCV05J104125596 | 2013 |
| Нематериальные активы, необходимые для эксплуатации машин и оборудования | Право собственности | | | |
| Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету) | Отсутствуют | | | |
| Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости Объекта оценки | Характеристики объекта оценки приведены в следующих документах: 1. Копия паспорта транспортного средства; 2. Копия свидетельства о регистрации ТС; 3. Копия Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области; 4. Копия инвентаризационной описи. | | | |
| Ограничения (обременения) прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки | Собственность | | | |
| Обладатель оцениваемых прав | Оцениваемое право – право собственности ограничения (обременения) оцениваемых прав: Не учитываются при оценке | | | |
| Цель оценки (необходимость проведения оценки) | Общество с ограниченной ответственностью СК «Земтрансстрой» ООО СК «Земтрансстрой» Адрес: 197046, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЧАПАЕВА УЛИЦА, ДОМ 3, ЛИТЕР Б, ПОМЕЩЕНИЕ 10-Н ОФИС 403 ИНН 4707031473 / КПП 781301001 ОГРН 1114707000231 от 22.02.2011 г. | | | |
| Предполагаемое использование результатов оценки (цели и задачи проведения оценки) | Определение рыночной стоимости Объекта оценки | | | |
| Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки) | Определение рыночной стоимости объекта оценки, в рамках банкротства юридического лица в ходе процедуры реализации имущества должника в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ (редакция от 07.10.2024 г.) «О несостоятельности (банкротстве)» | | | |
| Соблюдение требований законодательства России | Оценщику не известны | | | |
| Вид стоимости (предпосылки стоимости) | Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» | | | |
| Дата оценки | Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании | | | |
| Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку | 25.04.2025 г. | | | |
| Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов | Оценщик определяет рыночную стоимость объекта оценки, используя документы и материалы, заверенные и предоставленные Заказчиком оценки. Осмотр объекта оценки оценщиком не производился, в соответствии с заданием на оценку. Фотографии объекта оценки предоставлены заказчиком оценки, см. Приложение № 1 Отчета об оценке. В процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки. | | | |
| Форма составления отчета об оценке | Не привлекаются | | | |
| Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке | Отчет об оценке составляется на бумажном носителе (и (или) в форме электронного документа) | | | |
| Форма представления итоговой стоимости | Отчет об оценке может быть использован только для целей реализации имущества в процессе конкурсного производства. Отчет об оценке не может использоваться для иных целей | | | |
| | Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость | | | |

| | |
|---|--|
| <i>Иные специфические требования к отчету об оценке</i> | <i>Не предусмотрены</i> |
| <i>Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин</i> | <i>Не требуется</i> |
| <i>Наличие обременений и обязательств, выявленных Оценщиком до момента подписания договора и не представленных сторонами договора в составе необходимых для проведения оценки материалов и информации</i> | <i>Не выявлены</i> |
| <i>Проведение оценки объекта оценки в предположении его использования не по текущему назначению</i> | <i>Не проводится</i> |
| <i>Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра</i> | <i>Без проведения осмотра. Осмотр объекта оценки оценщиком не производился, в соответствии с заданием на оценку. Фотографии объекта оценки предоставлены заказчиком оценки, см. Приложение № 1 Отчета об оценке.</i> |

2.1. Общая информация

2.1.1. Применяемые в отчете общие понятия и определения

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Затратный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для

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

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

Основная терминология, используемая в затратном подходе

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в доходном подходе

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

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

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

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

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

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

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

2.1.2. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

Литература:

1. «Оценка автотранспортных средств», Адрианов Ю.В., М.2003. «Дело».
2. «МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ОСТАТОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ С УЧЕТОМ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ. Р-03112194-0376-98» (утв. Минтранс РФ 10.12.98).
3. Методическое пособие «Определение физического износа движимого имущества», авторы: Путятин А.Ю., Горев С.В., Москва 2013 г.
4. «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» под редакцией А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С., Москва, 2003 г.
5. «Справочник оценщика машин и оборудования-2023» под редакцией: Лейфера Л.А., Нижний Новгород 2023 г.
6. Ресурсы Internet.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ

Ниже приведены сведения об оценщике, заключившем трудовой договор с ООО «Время оценки», проводившем оценку:

| | |
|---|--|
| Фамилия, имя, отчество | Лялин Юрий Юрьевич |
| Номер контактного телефона | 8 (812) 986-53-38 |
| Почтовый адрес | 195027, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Большая Охта, ул. Магнитогорская, д. 30, литера А, помещ. 11-Н, офис 909 |
| Адрес электронной почты оценщика | vm.ocenka@mail.ru |
| Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков | Оценщик является членом Ассоциации «Русское Общество Оценщиков», рег. № 007572. Свидетельство № 0002138, дата включения в реестр 02.09.2011 года. Адрес РОО: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5 |
| Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности | Диплом о профессиональной переподготовке ПП - I № 089888, выдан ГОУ ДПО «Институт повышения квалификации РМЦПК», от 21.01.2010 г. |
| Сведения о квалификационном аттестате | Квалификационный аттестат № 038032-2, дата выдачи: 03.06.2024 г. По направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества». Срок действия три года, до 03.06.2027 г. |
| Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика | Страховщик – САО – «РЕСО-Гарантия». Полис № 922/2705412003, действителен с 13.11.2024 г. по 12.11.2025 г. Деятельность специалиста-оценщика застрахована на сумму 10 000 000 (Десять миллионов) рублей. |
| Стаж работы в оценочной деятельности | более 10 лет |

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

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

5. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

| | |
|---|---|
| Наименование юридического лица | Общество с ограниченной ответственностью «Время оценки» (сокращенное наименование - ООО «Время оценки») |
| Место нахождения | 195027, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Большая Охта, ул. Магнитогорская, д. 30, литера А, помещ. 11-Н, офис 909 e-mail: vm.ocenka@mail.ru |
| ОГРН, дата присвоения | 1207800160480 от 02.12.2020 г. |
| Сведения о страховании гражданской ответственности Исполнителя | САО «РЕСО-Гарантия» Полис № 922/2726979733, срок действия с 09.12.2024 г. по 08.12.2025 г. Страховая сумма 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей. |
| Список работников оценочной компании – дипломированных оценщиков, членов саморегулируемых организаций оценщиков | 1. Русакова Эльзара Ваниевна (Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости» № 040266-1 дата выдачи 27.06.2024 г.) 2. Лялин Юрий Юрьевич (Квалификационный аттестат по направлению «Оценка движимого имущества» № 038032-2 дата выдачи 03.06.2024 г. Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости» № 041067-1 дата выдачи 10.07.2024 г.) |

6. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА

Оценщик и юридическое лицо (исполнитель), с которым оценщик заключил трудовой договор, являются независимыми в соответствии со ст. 16 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г. за №135-ФЗ (с изменениями), а именно:

1. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

2. В отношении объекта оценки оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора.

3. Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.

4. Исклучено вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

5. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

6. Юридическое лицо не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.

7. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕЧЕННЫХ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах (п.п. 8 п. 7 ФСО VI) с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки: **дополнительные специалисты не привлекались.**

8. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций:

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
2. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:
 - 2.1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
 - 2.2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
 - 2.3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
 - 2.4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
 - 2.5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
 - 2.6. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
3. Специальные стандарты оценки:
 - 3.1. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 г.
4. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик:
 - 4.1. Стандарты и правила осуществления оценочной деятельности Русского Общества Оценщиков.
5. Методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России: не применялись, так как не разработаны на дату составления отчета.

9. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

9.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, включая права на объект оценки

1. Копия паспорта транспортного средства;
2. Копия свидетельства о регистрации ТС;
3. Копия Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
4. Копия инвентаризационной описи.

9.2. Сведения о правах на объект оценки и обременениях, связанных с объектом оценки

Описание имущественных прав на Объект оценки

| Характеристика | Описание |
|--|--|
| Вид права | Право собственности |
| Субъект права | Общество с ограниченной ответственностью СК «Земтрансстрой» ООО СК «Земтрансстрой» Адрес: 197046, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЧАПАЕВА УЛИЦА, ДОМ 3, ЛИТЕР Б, ПОМЕЩЕНИЕ 10-Н ОФИС 403 ИНН 4707031473 / КПП 781301001 ОГРН 1114707000231 от 22.02.2011 г. |
| Правоподтверждающий документ | Копия паспорта транспортного средства |
| Правоустанавливающий документ | Копия свидетельства о регистрации ТС |
| Существующие ограничения (обременения права) | Не учитываются при проведении оценки |
| Оцениваемое право | Право собственности |

9.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Описание Объекта оценки составлено на основании фотографий, документов и информации предоставленной Заказчиком оценки.

| Наименование объекта оценки | Основные технические характеристики | |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| TOYOTA LAND CRUISER 200 | Тип ТС | Легковой универсал |
| | Цвет кузова | Белый |
| | Тип двигателя | Дизельный на дизельном топливе |
| | Рабочий объем (куб.см.) | 4461 |
| | Мощность, л.с. | 235 |
| | Год выпуска | 2013 |
| | VIN | JTMCV05J104125596 |
| | КПП | Автоматическая |
| | Пробег, км. | 396 895 |
| | Состояние ТС | Удовлетворительное |
| | Гос. рег. номер | У473ВС198 |
| Балансовая стоимость, руб. | Нет данных | |

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

Существенным фактором стоимости объекта является его ликвидность.

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

На ликвидность движимого имущества влияют следующие факторы:

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

В рамках настоящего Отчета используется следующая градация:

Степень ликвидности²

Таблица 3.2.2.1

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

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

9.5. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

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

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

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

Для объекта оценки, находящегося на дату оценки в «удовлетворительном» состоянии, после проведения текущего ремонта, не существует разумных перспектив альтернативного использования, кроме текущего.

² «Справочник оценщика машин и оборудования-2023» под редакцией Лейфера Л.А., таб. 3.2.2.1., г. Нижний Новгород 2023 г.

10. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

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

Специальные допущения:

11. Рыночная стоимость Объекта оценки рассчитана в рублях;
12. Оценка проводится на основании информации, предоставленной Заказчиком оценки, а также лично собранной Оценщиком информации;
13. Оценка осуществляется на основе предположения о том, что «все правоудостоверяющие документы имеются в полном объеме и оформлены надлежащим образом»;
14. Осмотр объекта оценки оценщиком не производился, в соответствии с заданием на оценку. Фотографии объекта оценки предоставлены заказчиком оценки, см. Приложение № 1 Отчета об оценке.

Иные существенные допущения:

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

11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

На неделе с 15 по 21 апреля 2025 года инфляция замедлилась до 0,09% н/н. Продовольственная инфляция на отчетной неделе составила 0,21% н/н, в том числе на плодоовощную продукцию цены изменились на 1,25% н/н, на остальные продовольственные товары – на 0,12% н/н. В сегменте непродовольственных товаров цены продолжили снижаться (на 0,04% н/н вторую неделю подряд): подешевели легковые автомобили, продолжили снижаться цены на электро- и бытовые приборы. В секторе услуг1 рост цен замедлился до 0,08% н/н.

Потребительская инфляция с 15 по 21 апреля

1. На неделе с 15 по 21 апреля 2025 года инфляция замедлилась до 0,09% н/н.
2. В сегменте продовольственных товаров темпы роста цен составили 0,21% н/н. На плодоовощную продукцию цены изменились на 1,3% н/н. Ускорились удешевление помидоров (-1,0% н/н), возобновилось снижение цен на огурцы (-1,1% н/н), на картофель цены изменились на 3,7% н/н. Продолжили дешеветь бананы (-0,9% н/н), замедлился рост цен на яблоки. На продукты питания за исключением плодоовощной продукции темпы роста цен практически сохранились на уровне предыдущей недели (0,12% н/н). Продолжилось снижение цен на мясо кур (-0,5% н/н), масло сливочное (-0,2% н/н), муку (-0,2% н/н). Возобновилось снижение цен на сыр (-0,1% н/н) и творог (-0,2% н/н). На сахар темпы роста цен составили 0,1% н/н, как и неделей ранее. Ускорились удешевление яиц (-2,1% н/н), риса и крупы гречневой.
3. В сегменте непродовольственных товаров цены продолжили снижаться (-0,04% н/н). На отчетной неделе возобновилось снижение цен на легковые автомобили (-0,1% н/н), ускорились удешевление одежды и обуви, продолжили дешеветь электро- и бытовые приборы (-0,6% н/н), замедлился рост цен на медикаменты (до 0,1% н/н). На бензин и дизельное топливо темпы роста цен на уровне предыдущей недели (по 0,1% н/н).
4. В сегменте наблюдаемых услуг за неделю с 15 по 21 апреля темпы роста цен снизились до 0,08% н/н. Замедлился рост цен на услуги гостиниц (до 0,5% н/н), на бытовые услуги (до 0,1% н/н). На услуги восстановления зуба пломбой темпы роста цен на уровне предыдущей недели (0,1% н/н). Динамика цен на услуги санаториев составила 0,6% н/н.

Мировые рынки

5. В период с 15 по 21 апреля на мировых рынках продовольствия цены увеличились на 0,4% (+2,0% неделей ранее). В годовом выражении в апреле цены на продовольственные товары стабилизировались. Сократилась стоимость белого сахара (-2,8%), соевых бобов (-0,6%) и пальмового масла (-1,3%) после увеличения на прошлой неделе, в то время как цены на соевое масло (+1,0%) и говядину (+2,3%) продолжили рост. Стоимость пшеницы в США и кукурузы сохранилась на уровне предыдущей недели. Отмечается рост цены на сахар-сырец (+1,7%), свинину (+3,2%) и пшеницу во Франции (+1,2%).
6. На мировом рынке удобрений цены увеличились на 3,7% (+1,7% неделей ранее) в связи с удорожанием как смешанных (+1,6%), так и азотных удобрений (+5,9%). В годовом выражении в апреле цены на удобрения выросли на 26,9% г/г.
7. На мировом рынке черных металлов динамика изменения цен была разнонаправленной и варьировалась в диапазоне от -0,4% до +0,8% (от 0% до +2,3% неделей ранее). После стабилизации неделей ранее выросли цены на металлопрокат (+0,8%), при этом цены на металлолом снизились (-0,4%). Стоимость железной руды и арматуры сохранилась на уровне прошлой недели. В годовом выражении в апреле цены на черные металлы сократились на 7,8% г/г.
8. На мировом рынке цветных металлов цены увеличились на 0,8% (+5,3% неделей ранее) в связи с удорожанием алюминия (+0,4%), меди (+0,7%) и никеля (+1,3%). В годовом выражении в апреле цены на цветные металлы снизились на 9,2% г/г.

О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ИНФЛЯЦИИ С 15 ПО 21 АПРЕЛЯ (РОССТАТ)

| | 2025 год на 21 апр | | | | | | 2024 год | |
|---|-----------------------|--------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|-----------------|--|
| | г/г | с начала месяца | 15 - 21 апр | 8 - 14 апр | с начала года | март (м/м) | апрель (м/м) | |
| Индекс потребительских цен | 10,35 | 0,36 | 0,09 | 0,11 | 3,08 | 0,65 | 0,50 | |
| Продовольственные товары | 12,64 | 0,54 | 0,21 | 0,19 | 4,03 | 0,83 | 0,49 | |
| - без плодоовощной продукции | 11,32 | 0,30 | 0,12 | 0,11 | 3,50 | 0,92 | 0,65 | |
| - плодоовощная продукция | 23,14 | 3,27 | 1,25 | 1,09 | 8,72 | 0,25 | -0,57 | |
| Непродовольственные товары | 5,59 | -0,03 | -0,04 | -0,04 | 0,79 | 0,14 | 0,41 | |
| - без бензина | 4,60 | -0,10 | -0,06 | -0,07 | 0,59 | 0,08 | 0,39 | |
| - бензин автомобильный | 12,36 | 0,47 | 0,09 | 0,14 | 2,17 | 0,55 | 0,54 | |
| Услуги (туристические, регулируемые и бытовые) | 12,06 | 0,60 | 0,08 | 0,21 | 3,68 | 0,49 | 0,46 | |

Источник информации:
https://www.economy.gov.ru/material/file/5396523e7b0f6882119255879764223a/o_tekushchey_cenovoy_situacii_23_aprelya_2025_goda.pdf

11.1.2. Краткое описание Санкт-Петербурга

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| ОСНОВНЫЕ ИТОГИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В ЯНВАРЕ 2025 ГОДА | | | | |
|---|------------------|------------------------|-----|--|
| Наименование показателя | январь 2025 года | в % к январю 2024 года | ↑ ↓ | Справочно: январь 2024 в % к январю 2023 |
| Оборот организаций (в действующих ценах), млрд руб. | 2 944,7 | 108,2 | ↑ | 113,7 |
| Доходы консолидированного бюджета Санкт-Петербурга , млрд руб. | 59,8 | 95,1 | ↓ | 157,9 |
| Промышленность. Инвестиции | | | | |
| Индекс промышленного производства , % | – | 102,8 | ↑ | 108,2 |
| Объем отгруженной продукции обрабатывающих производств (в действующих ценах), млрд руб. | 376,8 | 116,5 | ↑ | 132,4 |
| Объем инвестиций в основной капитал организаций (за счет всех источников финансирования), млрд руб. (январь-декабрь 2024 года) | 1 529,5 | 110,5* | ↑ | 110,7 |
| Потребительский рынок. Цены | | | | |
| Оборот розничной торговли (в сопоставимых ценах), млрд руб. | 229,7 | 103,9 | ↑ | 106,7 |
| Оборот общественного питания (в сопоставимых ценах), млрд руб. | 27,5 | 128,4 | ↑ | 101,0 |
| Объем платных услуг населению (в сопоставимых ценах), млрд руб. | 84,0 | 103,1 | ↑ | 99,5 |
| Индекс потребительских цен , % (январь 2025 года к декабрю 2024 года) | – | 101,4 | ↑ | 100,8 |
| Строительство. Транспорт и связь | | | | |
| Объем работ по виду деятельности «Строительство» (в сопоставимых ценах), млрд руб. | 30,1 | 124,3 | ↑ | 66,4 |
| Ввод в действие жилых домов , тыс. кв. м | 448,2 | 79,9 | ↓ | 108,1 |
| Объем услуг по транспортировке и хранению (в действующих ценах), млрд руб. | 165,2 | 111,6 | ↑ | 120,3 |
| Объем услуг в сфере телекоммуникаций (в действующих ценах), млрд руб. | 14,4 | 105,5 | ↑ | 108,1 |
| Рынок труда | | | | |
| Численность безработных по МОТ (в ноябре 2024 года-январе 2025 года), тыс. чел. | 48,2 | 98,2** | ↓ | 49,1 |
| Уровень безработицы по МОТ , в % к численности рабочей силы (в ноябре 2024 года-январе 2025 года) | 1,5 | – | | 1,5 |
| Уровень жизни населения | | | | |
| Номинальная начисленная заработная плата одного работника , руб. (январь-декабрь 2024 года) | 108 317 | 113,8* | ↑ | 111,1 |
| Реальная заработная плата , % (январь-декабрь 2024 года) | – | 105,6* | ↑ | 105,2 |
| Среднедушевые денежные доходы населения , руб. (январь-декабрь 2024 года) | 86 715 | 120,4* | ↑ | 110,2 |
| Реальные денежные доходы населения , % (январь-декабрь 2024 года) | – | 111,7* | ↑ | 104,2 |

* январь-декабрь 2024 года к январю-декабрю 2023 года
 ** ноябрь 2024-январь 2025 года к ноябрю 2023-январю 2024 года

Источник:

https://cedipt.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2025/03/24/%D0%A1%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0_%D0%A1%D0%AD%D0%A0_%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8C_2025_15dkUQu.pdf

11.2 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

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

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

Анализ первичного рынка объекта оценки

После проведения анализа первичного рынка, оценщик выяснил, что данная модель транспортного средства, на дату проведения оценки (25.04.2025 г.) снята с производства, вместо нее выпускается новая модель, которая не может служить объектом-аналогом (точной копией объекта оценки) из-за различия в технических и эксплуатационных характеристиках.

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

Анализ вторичного рынка объекта оценки

Рынок легковых автомобилей с пробегом в марте 2025 года

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в марте 2025 года жители РФ купили 448,3 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Мартовский результат на 12,9% превышает февральский, но оказывается на 10,7% ниже уровня годичной давности.

Если рассматривать марочную структуру вторичного рынка, то лидерство здесь традиционно принадлежит отечественной LADA. Так, в начале весны было куплено 121,3 тыс. подержанных машин этой марки. Второе место сохраняет японская Toyota с показателем 43,6 тыс. единиц. Далее располагаются корейские бренды Kia и Hyundai, имея практически равные объемы (23,8 тыс. и 23,3 тыс. шт. соответственно). Замыкает ТОП-5 японский Nissan (19,3 тыс. шт.).

В первой десятке все марки показывают рост по отношению к февралю, а в сравнении с мартом 2024 года – падение. И тут особо стоит отметить Volkswagen, который за месяц прибавил меньше других (+9%), а за год упал сильнее всех (-20%). Кроме него, выделяются Honda и LADA: если японский бренд демонстрирует наилучшую динамику при месячном сравнении (+15,6%), то российский имеет наименьшее снижение в годовом (-1,5%).

ТОП-10 МАРК НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

| № | Марка | Март 2025 | Февраль 2025 | Март 2024 | Изм. март/фев., % | Изм. март/март, % | 1 кв. 2025 | 1 кв. 2024 | Изм., % |
|----|-------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------|
| 1 | LADA | 121 287 | 105 967 | 123 135 | 14,5 | -1,5 | 338 415 | 302 924 | 11,7 |
| 2 | Toyota | 43 590 | 39 057 | 51 943 | 11,6 | -16,1 | 125 072 | 130 895 | -4,4 |
| 3 | Kia | 23 803 | 21 121 | 29 358 | 12,7 | -18,9 | 67 559 | 68 693 | -1,7 |
| 4 | Hyundai | 23 297 | 20 726 | 27 961 | 12,4 | -16,7 | 66 010 | 67 107 | -1,6 |
| 5 | Nissan | 19 332 | 17 368 | 23 690 | 11,3 | -18,4 | 54 930 | 58 691 | -6,4 |
| 6 | Volkswagen | 17 158 | 15 738 | 21 457 | 9,0 | -20,0 | 49 551 | 51 594 | -4,0 |
| 7 | Chevrolet | 16 118 | 14 592 | 17 925 | 10,5 | -10,1 | 45 670 | 44 978 | 1,5 |
| 8 | Renault | 15 017 | 13 517 | 17 625 | 11,1 | -14,8 | 42 261 | 42 979 | -1,7 |
| 9 | Honda | 13 608 | 11 767 | 15 528 | 15,6 | -12,4 | 38 583 | 38 219 | 1,0 |
| 10 | Ford | 13 404 | 11 907 | 15 218 | 12,6 | -11,9 | 37 851 | 38 398 | -1,4 |
| | Всего в РФ | 448 266 | 397 103 | 502 103 | 12,9 | -10,7 | 1 265 629 | 1 226 233 | 3,2 |

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей в начале весны стал седан LADA 2107. Так, в марте жители нашей страны купили 11,8 тыс. «семерок». На второй строчке рейтинга расположился хэтчбек LADA 2114 «Самара-2», показатель которого в прошлом месяце составил 9,7 тыс. экземпляров. В пятерку лидеров вторичного рынка по итогам марта, с практически равными результатами, попали еще Hyundai Solaris, LADA 4x4 / Niva Legend и Kia Rio (по 8,4 тыс. шт.).

В сравнении с февралем все модели оказались «в плюсе», причем среди них только у Kia Rio рост составил менее 10%. По отношению к марту 2024-го лишь вазовская «семерка» демонстрирует положительную динамику (+2,7%), а все остальные имеют падение в диапазоне 4 – 18%.

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

| № | Марка | Март 2025 | Февраль 2025 | Март 2024 | Изм. март/фев., % | Изм. март/март, % | 1 кв. 2025 | 1 кв. 2024 | Изм., % |
|----|-------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------|
| 1 | LADA 2107 | 11 832 | 9 825 | 11 524 | 20,4 | 2,7 | 31 652 | 27 020 | 17,1 |
| 2 | LADA 2114 | 9 707 | 8 407 | 10 804 | 15,5 | -10,2 | 26 663 | 27 357 | -2,5 |
| 3 | Hyundai Solaris | 8 438 | 7 636 | 9 995 | 10,5 | -15,6 | 23 907 | 23 959 | -0,2 |
| 4 | LADA 4x4 | 8 385 | 7 376 | 8 738 | 13,7 | -4,0 | 23 545 | 21 728 | 8,4 |
| 5 | Kia Rio | 8 381 | 7 698 | 10 262 | 8,9 | -18,3 | 24 067 | 24 402 | -1,4 |
| 6 | LADA 2170 | 8 337 | 7 371 | 8 864 | 13,1 | -5,9 | 23 717 | 22 786 | 4,1 |
| 7 | Ford Focus | 8 125 | 7 096 | 9 113 | 14,5 | -10,8 | 22 742 | 23 197 | -2,0 |
| 8 | Toyota Corolla | 6 938 | 6 155 | 7 988 | 12,7 | -13,1 | 19 573 | 20 235 | -3,3 |
| 9 | LADA 2190 | 6 403 | 5 765 | 6 794 | 11,1 | -5,8 | 18 187 | 16 758 | 8,5 |
| 10 | LADA 2110 | 6 199 | 5 469 | 7 038 | 13,3 | -11,9 | 17 580 | 17 752 | -1,0 |
| | Всего в РФ | 448 266 | 397 103 | 502 103 | 12,9 | -10,7 | 1 265 629 | 1 226 233 | 3,2 |

Что касается итогов 1 квартала 2025 года, то за это время россияне стали обладателями 1 млн 265,6 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 3,2% больше, чем за три месяца прошлого года.

Из десяти брендов только три за указанный период показывают положительную динамику, а именно: LADA (+11,7%), Chevrolet (+1,5%) и Honda (+1%). Среди моделей таковых четыре вазовские – седаны «семерка», «Приора», «Гранта» и внедорожник «Нива».

Источник информации: <https://www.autostat.ru/press-releases/59883/>

Анализ фактических предложений (транспортных средств) на дату оценки

| № п/п | Источник информации | Марка, модель | Дата предложения | Год выпуска | Состояние | Тип кузова | Пробег, км. | Рабочий объем (куб.см.) | Цена предложения, руб. | Коробка передач |
|-------|---|----------------------------|------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|-------------------------|------------------------|-----------------|
| 1 | https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/toyota/land_cruiser_4.5_at_2_013_339_000_km_7334880458?context=H4sIAAAA AAAA wE AMD YToyOntzOjEzOiIsb2NhbFBvaW9vaXR5JitiOiA7czoxOiI4JitzOjE2OiI3N2lZkxVRXR mdlBXTFc0Jit9ePlgiD8AAAA | Toyota Land Cruiser 4.5 AT | 25.04.2025 | 2013 | Удовлетворительное | Внедорожник | 339 000 | 4 461 | 3 449 000 | АКПП |
| 2 | https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/toyota/land_cruiser_4.5_at_2_013_310_000_km_4544284616?context=H4sIAAAA AAAA wE AMD YToyOntzOjEzOiIsb2NhbFBvaW9vaXR5JitiOiA7czoxOiI4JitzOjE2OiI3N2lZkxVRXR mdlBXTFc0Jit9ePlgiD8AAAA | Toyota Land Cruiser 4.5 AT | 25.04.2025 | 2013 | Удовлетворительное | Внедорожник | 310 000 | 4 461 | 3 500 000 | АКПП |
| 3 | https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/toyota/land_cruiser_4.5_at_2_013_276_966_km_7302491058?context=H4sIAAAA AAAA wE AMD YToyOntzOjEzOiIsb2NhbFBvaW9vaXR5JitiOiA7czoxOiI4JitzOjE2OiI3N2lZkxVRXR mdlBXTFc0Jit9ePlgiD8AAAA | Toyota Land Cruiser 4.5 AT | 25.04.2025 | 2013 | Удовлетворительное | Внедорожник | 276 966 | 4 461 | 3 799 000 | АКПП |
| 4 | https://www.avito.ru/krasnodar/avtomobili/toyota/land_cruiser_4.5_at_2013_221_892_km_462272722_4?context=H4sIAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOiIsb2NhbFBvaW9vaXR5JitiOiA7czoxOiI4JitzOjE2OiI3N2lZkxVRXR mdlBXTFc0Jit9ePlgiD8AAAA | Toyota Land Cruiser 4.5 AT | 25.04.2025 | 2013 | Удовлетворительное | Внедорожник | 221 892 | 4 461 | 3 750 000 | АКПП |
| 5 | https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/toyota/land_cruiser_4.5_at_2013_320_000_km_7265387501?context=H4sIAAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOiIsb2NhbFBvaW9vaXR5JitiOiA7czoxOiI4JitzOjE2OiI3N2lZkxVRXR mdlBXTFc0Jit9ePlgiD8AAAA | Toyota Land Cruiser 4.5 AT | 25.04.2025 | 2013 | Удовлетворительное | Внедорожник | 320 000 | 4 461 | 3 160 000 | АКПП |
| 6 | https://www.avito.ru/himki/avtomobili/toyota/land_cruiser_4.5_at_2013_310_000_km_4621908931?context=H4sIAAAAAAAAAA wE AMD YToyOntzOjEzOiIsb2NhbFBvaW9vaXR5JitiOiA7czoxOiI4JitzOjE2OiI3N2lZkxVRXR mdlBXTFc0Jit9ePlgiD8AAAA | Toyota Land Cruiser 4.5 AT | 25.04.2025 | 2013 | Удовлетворительное | Внедорожник | 310 000 | 4 461 | 3 480 000 | АКПП |
| | | | | | | | | Минимум | 3 160 000 | |
| | | | | | | | | Максимум | 3 799 000 | |
| | | | | | | | | Среднее | 3 523 000 | |

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

Ценообразующие факторы для объекта оценки

Таблица 1.2.1

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

Источник информации: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023», Нижний Новгород, 2023 г.

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

Объект оценки (*движимое имущество*) относится к группе «Транспорт и спецтехника общего применения». Согласно ФСО №10: «Для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют». В данном случае, Оценщик исследует вторичный рынок (при наличии развитого рынка), а также сегменты первичного рынка (также при наличии соответствующих предложений на рынке). Результаты проведенного анализа представлены в Разделе 11.3 Отчета.

В соответствии с описанием объекта оценки, степень ликвидности объекта оценки, характеризуется как **средняя**. С учетом данных о пробеге и состоянии объекта оценка на дату оценки, оценщик делает вывод, что стоимость объекта оценки, будет стремиться к значению ниже среднего по рынку.

12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

12.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки, обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов

Процесс оценки включает следующие действия⁵:

- а) 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179);
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке объекта оценки.

Основные понятия

К объектам оценки относятся:

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;
- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.⁴

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.⁵

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.⁶

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.⁷

При определении *рыночной стоимости* объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

(в ред. Федерального закона от 14.11.2002 N 143-ФЗ)

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

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.⁸

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

³Источник – п. 1 Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)»

⁴Источник – Ст. 5 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ в действующей редакции

⁵Источник – Ст. 10 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ в действующей редакции

⁶Источник – п.8 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»

⁷Источник – п.7 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»

⁸Ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ в действующей редакции

Недвижимые и движимые вещи

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

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

Подходы и методы оценки

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии. *Метод оценки* представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.⁹

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.

Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов

Затратный подход

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

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

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

2) надежность других подходов к оценке объекта – наиболее 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.

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

⁹ Источник - п.11,12 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»

Доходный подход

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

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

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

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

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

Сравнительный подход

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

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

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках с подобными объектами, сравнительный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки. В настоящей оценке сравнительный подход реализуется методом прямого сравнения продаж (предложений к продаже) объектов, сходных объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость¹⁰.

¹⁰ В случае использования предложения к продаже, под договором купли-продажи подразумевается предлагаемый к заключению типичный договор купли-продажи, либо анализируются предлагаемые условия договора купли-продажи.

Используемые в данном отчете подходы и методы

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

| Объект оценки | Подходы и методы, применяемые в данном отчете, для определения рыночной стоимости | |
|---|---|--|
| | Применяемый подход | Обоснование отказа |
| <p>TOYOTA LAND CRUISER 200, VIN: JTMCV05J104125596</p> | <p>Сравнительный подход (метод сравнения продаж)</p> | <p>При определении рыночной стоимости объекта оценки оценщик принял решение отказаться от определения рыночной стоимости объекта оценки доходным подходом, поскольку собственником не были предоставлены данные о доходах и расходах получаемых при эксплуатации объекта оценки. Для расчета доходным подходом необходимо спрогнозировать ожидаемый доход от объекта оценки. Применительно к машинам и оборудованию напрямую эту задачу решить практически невозможно, т.к. доход генерируется всем производственно-имущественным комплексом, вычлнить из общего потока часть, приносимую конкретной единицей не представляется возможным. На основании приведенного довода (отсутствие (невозможность формирования) базы для расчета Оценщик отказывается от применения доходного подхода. В связи с невозможностью корректного прогнозирования денежных потоков, генерируемых Объектом оценки, методы доходного подхода не могут быть применены. Отказ от затратного подхода основан на том, что данный вид, транспортных средств на дату оценки не производится или не существует возможности узнать стоимость новых транспортных средств из открытых источников. При этом рынок продаж данных транспортных средств бывших в употреблении развит хорошо и является активным, что позволяет получить, необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, из чего можно сделать вывод о достаточности применение только сравнительного подхода при расчете рыночной стоимости объекта оценки. Таким образом, Оценщик решил не применять затратный подход к оценке объекта оценки.</p> |

12.2. Процесс определения стоимости объекта оценки каждым из примененных методов оценки и соответствующие им расчеты

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

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

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

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

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

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

Описание сопоставимых объектов-аналогов

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

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

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

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

Описание объектов аналогов¹¹

| Элемент сравнения | Объект оценки | Объект сравнения №1 | Объект сравнения №2 | Объект сравнения №3 |
|----------------------------|-------------------------|---|---|---|
| Марка, модель ТС | TOYOTA LAND CRUISER 200 | Toyota Land Cruiser 4.5 AT | Toyota Land Cruiser 4.5 AT | Toyota Land Cruiser 4.5 AT |
| Год выпуска | 2013 | 2013 | 2013 | 2013 |
| Дата оценки | | 25.04.2025 | 25.04.2025 | 25.04.2025 |
| Дата публикации объявления | | 23.04.2025 | 10.04.2025 | 30.03.2025 |
| Пробег, км | 396 895 | 339 000 | 310 000 | 310 000 |
| Тип кузова | Внедорожник | Внедорожник | Внедорожник | Внедорожник |
| Состояние | Удовлетворительное | Удовлетворительное | Удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Цена предложения, руб. | | 3 449 000 | 3 500 000 | 3 480 000 |
| Информация о продавце | | https://www.avito.ru/sa-nkt-peterburg/avtomobili/toyota-land-cruiser-4.5-at-2013-339-000-km-7334880458?context=H4sIAAIAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiIsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiI3N2lIZkxVRXRmdlBXTFc0lJt9ePlgiD8AAAA | https://www.avito.ru/sa-nkt-peterburg/avtomobili/toyota-land-cruiser-4.5-at-2013-310-000-km-4544284616?context=H4sIAAIAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiIsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiI3N2lIZkxVRXRmdlBXTFc0lJt9ePlgiD8AAAA | https://www.avito.ru/himki/avtomobili/toyota-land-cruiser-4.5-at-2013-310-000-km-4621908931?context=H4sIAAIAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiIsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiI3N2lIZkxVRXRmdlBXTFc0lJt9ePlgiD8AAAA |
| Телефон | | 8-967-565-19-14 | 8-958-603-05-59 | 8-939-899-94-40 |

Последовательные корректировки

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

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

- Продавец кредитует покупателя по части платежа за покупку с условиями, отличающимися от условий на рынке капитала (процент по кредиту ниже рыночного) или предоставляет ему беспроцентную отсрочку платежей.
- Платеж по сделке с объектом-аналогом полностью или частично осуществляется не деньгами, а эквивалентом денежных средств (уменьшается сумма наличных денег, участвующих в сделке), в том числе путем: передачи пакета ценных бумаг, включая закладные; передачи материальных ресурсов.

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

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

¹¹ Все показатели об объектах-аналогах уточнялись из разговора с продавцами объектов-аналогов.

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

Поправка на торг (совершенная сделка или предложение - торг). Следует отметить, что в текущих экономических условиях метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о реальных сделках является «закрытой» информацией. Наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные оцениваемому объекту, выставленные на свободную продажу. Размер корректировки определялся на основе следующей таблицы¹².

Таблица 2.2.1.1

| Группа | Среднее | Доверительный интервал | |
|---|---------|------------------------|-------|
| | | мин. | макс. |
| Транспорт и спецтехника общего применения | 9,6% | 6,9% | 12,2% |
| Спецтехника узкого применения | 11,4% | 8,9% | 14,0% |
| Железнодорожный и водный транспорт | 13,0% | 9,8% | 16,1% |
| Серийное оборудование широкого профиля | 11,8% | 9,0% | 14,5% |
| Узкоспециализированное оборудование | 13,2% | 10,4% | 15,9% |
| Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ | 13,3% | 10,2% | 16,4% |
| Электронное оборудование | 13,9% | 11,0% | 16,8% |
| Инструменты, инвентарь, приборы | 14,3% | 11,3% | 17,3% |

Для «транспорта и спецтехники общего применения» с учетом среднего значения доверительного интервала, корректировка на торг составит: - 9,6 %.

Независимые корректировки

Поправка на износ.

Скорректированная стоимость аналогов определяется пропорционально износу. Стоимость аналогов корректируется с учетом износа. Расчет физического износа транспортного средства проводится в соответствии с рекомендациями документа «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния» Р-03112194-0376-98. Для расчета предполагаемого физического износа используется расчетный метод с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации. Физический износ (естественный) определяется по формуле: $I_{ф} = 100 \times (1 - e^{-\lambda t})$.

Для определения рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом, был применен метод регрессивного анализа, представленный в виде формулы:

$$\text{Соб.} = \text{Сан.} \cdot (1 - \text{Иоб.}) / (1 - \text{Иан.}), \text{ где}$$

Соб.- стоимость объекта оценки
 Сан.- стоимость аналога
 Иоб.- износ объекта оценки и аналога

¹² «Справочник оценщика машин и оборудования-2023» под редакцией Лейфера Л.А., таб. 2.2.1.1., г. Нижний Новгород 2023 г.

Расчет физического износа объекта оценки

| | | | | | | | | | | |
|-----------|--|----|---|--------------|---------------------|---|--------------|---------------------|------------|------|
| | Введите номер типа ТС | 10 | $I_{\phi} =$ | 100 x | $(1 - e^{-\Omega})$ | | | Дата оценки: | 25.04.2025 | |
| | Дата выпуска | - | 01.07.2013 | Коэффициенты | | | | | | |
| | Возраст ТС | = | 11,82 | | 0,045 | | | | | |
| | Пробег, км | = | 396 895 | | 0,002 | | | | | |
| | Ω | = | 0,045 | x | 11,82 | + | 0,002 | x (396895) / 1000 | = | 1,33 |
| | Износ | = | $100x(1 - 2,718^{-(\Omega)})$ | | | = | 73,44 | % | | |
| № | Тип ТС | | вид зависимости Ω | | | | | | | |
| 1 | легковые отечественные автомобили | | $\Omega = 0,07xT_{\phi} + 0,0035xL_{\phi}$ | | | | | | | |
| 2 | грузовые бортовые отечественные | | $\Omega = 0,1xT_{\phi} + 0,003xL_{\phi}$ | | | | | | | |
| 3 | тягачи отечественные | | $\Omega = 0,09xT_{\phi} + 0,002xL_{\phi}$ | | | | | | | |
| 4 | самосвалы отечественные | | $\Omega = 0,15xT_{\phi} + 0,0025xL_{\phi}$ | | | | | | | |
| 5 | специализированные отечественные | | $\Omega = 0,14xT_{\phi} + 0,002xL_{\phi}$ | | | | | | | |
| 6 | автобусы отечественные | | $\Omega = 0,16xT_{\phi} + 0,001xL_{\phi}$ | | | | | | | |
| 7 | легковые автомобили европейские | | $\Omega = 0,05xT_{\phi} + 0,0025xL_{\phi}$ | | | | | | | |
| 8 | легковые автомобили американские | | $\Omega = 0,055xT_{\phi} + 0,003xL_{\phi}$ | | | | | | | |
| 9 | легковые автомобили азиатские кроме японии | | $\Omega = 0,065xT_{\phi} + 0,0032xL_{\phi}$ | | | | | | | |
| 10 | легковые автомобили японские | | $\Omega = 0,045xT_{\phi} + 0,002xL_{\phi}$ | | | | | | | |
| 11 | грузовые автомобили зарубежные | | $\Omega = 0,09xT_{\phi} + 0,002xL_{\phi}$ | | | | | | | |
| 12 | автобусы зарубежного производства | | $\Omega = 0,12xT_{\phi} + 0,001xL_{\phi}$ | | | | | | | |

Таким образом, износ объекта оценки по состоянию на дату оценки, составит: **73,44 %**

Расчет износа для объектов аналогов, представлен ниже:

| | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------|----|-------------------------------|--------------|---------------------|---|--------------|---------------------|------------|------|
| | Введите номер типа ТС | 10 | $I_{\phi} =$ | 100 x | $(1 - e^{-\Omega})$ | | | Дата оценки: | 25.04.2025 | |
| | Дата выпуска | - | 01.07.2013 | Коэффициенты | | | | | | |
| | Возраст ТС | = | 11,82 | | 0,045 | | | | | |
| | Пробег, км | = | 339 000 | | 0,002 | | | | | |
| | Ω | = | 0,045 | x | 11,82 | + | 0,002 | x (339000) / 1000 | = | 1,21 |
| | Износ | = | $100x(1 - 2,718^{-(\Omega)})$ | | | = | 70,18 | % | | |

Таким образом, износ (объекта аналога № 1) составляет: **70,18 %**

| | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------|----|-------------------------------|--------------|---------------------|---|--------------|---------------------|------------|------|
| | Введите номер типа ТС | 10 | $I_{\phi} =$ | 100 x | $(1 - e^{-\Omega})$ | | | Дата оценки: | 25.04.2025 | |
| | Дата выпуска | - | 01.07.2013 | Коэффициенты | | | | | | |
| | Возраст ТС | = | 11,82 | | 0,045 | | | | | |
| | Пробег, км | = | 310 000 | | 0,002 | | | | | |
| | Ω | = | 0,045 | x | 11,82 | + | 0,002 | x (310000) / 1000 | = | 1,15 |
| | Износ | = | $100x(1 - 2,718^{-(\Omega)})$ | | | = | 68,40 | % | | |

Таким образом, износ (объекта аналога № 2) составляет: **68,40 %**

| | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------|----|-------------------------------|--------------|---------------------|---|--------------|---------------------|------------|------|
| | Введите номер типа ТС | 10 | $I_{\phi} =$ | 100 x | $(1 - e^{-\Omega})$ | | | Дата оценки: | 25.04.2025 | |
| | Дата выпуска | - | 01.07.2013 | Коэффициенты | | | | | | |
| | Возраст ТС | = | 11,82 | | 0,045 | | | | | |
| | Пробег, км | = | 310 000 | | 0,002 | | | | | |
| | Ω | = | 0,045 | x | 11,82 | + | 0,002 | x (310000) / 1000 | = | 1,15 |
| | Износ | = | $100x(1 - 2,718^{-(\Omega)})$ | | | = | 68,40 | % | | |

Таким образом, износ (объекта аналога № 3) составляет: **68,40 %**

Поправка на тип кузова. Объект оценки имеет тип кузова «Внедорожник», также как и выбранные для расчета объекты аналоги. **Корректировка по данному параметру не применялась.**

Поправка на состояние. Транспортные средства, предлагаемые к продаже на открытом рынке могут иметь различное техническое состояние, в зависимости от условий эксплуатации, режима использования, и т.д. На состояние транспортного средства влияет множество факторов. Объект оценки, как и объекты аналоги находится в «Удовлетворительном» состоянии. **Корректировка по данному параметру не применялась.**

Последовательность внесения корректировок осуществляется следующим образом:

- корректировки по первой группе элементов сравнения осуществляются всегда в указанной очередности, после каждой корректировки цена продажи сравнимого объекта пересчитывается заново (до перехода к последующим корректировкам);

- корректировки по второй группе элементов сравнения могут быть выполнены в любом порядке, после каждой корректировки цена продажи сравнимого объекта заново не пересчитывается.

Вследствие внесения оценочных корректировок по объектам-аналогам достоверность данных по этим объектам уменьшается. Расчет весовых коэффициентов производится по следующей формуле:

$$D_i = \frac{S_{ki}}{\sum_i \frac{1}{S_{ki}}}, \text{ где:}$$

D_i – весовой коэффициент i -того аналога;

S_{ki} – сумма абсолютных величин корректировок, примененных для i -того аналога.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки

| Элемент сравнения | Объект оценки | Объект сравнения №1 | Объект сравнения №2 | Объект сравнения №3 |
|--|--------------------------------|---|---|---|
| Марка, модель ТС | TOYOTA LAND CRUISER 200 | Toyota Land Cruiser 4.5 AT | Toyota Land Cruiser 4.5 AT | Toyota Land Cruiser 4.5 AT |
| Год выпуска | 2013 | 2013 | 2013 | 2013 |
| Дата оценки | | 25.04.2025 | 25.04.2025 | 25.04.2025 |
| Дата публикации объявления | | 23.04.2025 | 10.04.2025 | 30.03.2025 |
| Пробег, км | 396 895 | 339 000 | 310 000 | 310 000 |
| Тип кузова | Внедорожник | Внедорожник | Внедорожник | Внедорожник |
| Состояние | Удовлетворительное | Удовлетворительное | Удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Цена предложения, руб. | | 3 449 000 | 3 500 000 | 3 480 000 |
| Информация о продавце | | https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/toyota-land-cruiser-4.5-at-2013-339-000-km-7334880458?context=H4sIAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjIsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjI3N2lIZkxVRXRmdlBXTFc0ljt9ePlgjD8AAAA | https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/toyota-land-cruiser-4.5-at-2013-310-000-km-4544284616?context=H4sIAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjIsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjI3N2lIZkxVRXRmdlBXTFc0ljt9ePlgjD8AAAA | https://www.avito.ru/himki/avtomobili/toyota-land-cruiser-4.5-at-2013-310-000-km-4621908931?context=H4sIAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjIsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjI3N2lIZkxVRXRmdlBXTFc0ljt9ePlgjD8AAAA |
| Телефон | | 8-967-565-19-14 | 8-958-603-05-59 | 8-939-899-94-40 |
| Передаваемые права | Право собственности | Право собственности | Право собственности | Право собственности |
| Корректировка, % скорректированная стоимость | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Условия финансирования | Единовременный денежный платеж | Единовременный денежный платеж | Единовременный денежный платеж | Единовременный денежный платеж |
| Корректировка, % скорректированная стоимость | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Время продажи | дата оценки | дата предложения | дата предложения | дата предложения |
| | | 25.04.2025 | 25.04.2025 | 25.04.2025 |

| | | | | |
|---|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Корректировка, % | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| скорректированная стоимость | | 3 449 000 | 3 500 000 | 3 480 000 |
| Использование цен предложения | <i>Сделка</i> | <i>публичная оферта</i> | <i>публичная оферта</i> | <i>публичная оферта</i> |
| Корректировка, % | | -9,6% | -9,6% | -9,6% |
| скорректированная стоимость | | 3 117 896 | 3 164 000 | 3 145 920 |
| Тип кузова | <i>Внедорожник</i> | <i>Внедорожник</i> | <i>Внедорожник</i> | <i>Внедорожник</i> |
| Корректировка, % | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| скорректированная стоимость | | 3 117 896 | 3 164 000 | 3 145 920 |
| Состояние | <i>Удовлетворительное</i> | <i>Удовлетворительное</i> | <i>Удовлетворительное</i> | <i>Удовлетворительное</i> |
| Совокупный износ, % | <i>73,44</i> | <i>70,18</i> | <i>68,40</i> | <i>68,40</i> |
| Корректировка, % | | -10,93% | -15,95% | -15,95% |
| скорректированная стоимость | | 2 777 039 | 2 659 362 | 2 644 166 |
| Абсолютная валовая коррекция (сумма всех корректировок по модулю) | | 20,53% | 25,55% | 25,55% |
| Весовые коэффициенты | | 0,38 | 0,31 | 0,31 |
| Формула расчета стоимости | $C_{\text{сравн}} = \frac{\sum_{i=1}^n (C_i)}{n}$ | | | |
| Рыночная стоимость объекта оценки, рублей | 2 699 813 | | | |

Вывод: рыночная стоимость объекта оценки, определенная сравнительным подходом по состоянию на дату оценки составляет: 2 699 813 руб.

12.3. Согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки

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

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

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

Согласованная величина стоимости объекта оценки

| № п/п | Наименование объекта оценки | Тип транспортного средства / самоходной машины | VIN, Заводской №, Шасси № | Год выпуска | Подходы к оценке | | | Согласованная рыночная стоимость без округления, руб. | Согласованная рыночная стоимость после округления, руб. |
|-------|-----------------------------|--|---------------------------|-------------|------------------|------------------|----------------------|---|---|
| | | | | | Доходный подход | Затратный подход | Сравнительный подход | | |
| 1 | TOYOTA LAND CRUISER 200 | Легковой универсал | JTMCV05J104125596 | 2013 | Не применялся | Не применялся | 2 699 813 | 2 699 813 | 2 700 000 |

13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 25 апреля 2025 года составляет:

| № п/п | Наименование объекта оценки | VIN, Заводской №, Шасси № | Рыночная стоимость, руб. ¹⁵ |
|-------|-----------------------------|---------------------------|---|
| 1 | TOYOTA LAND CRUISER 200 | JTMCV05J104125596 | 2 700 000 |

Ограничения и пределы применения полученного результата – в соответствии с Задаанием на оценку

С уважением, Оценщик
ООО «Время оценки»



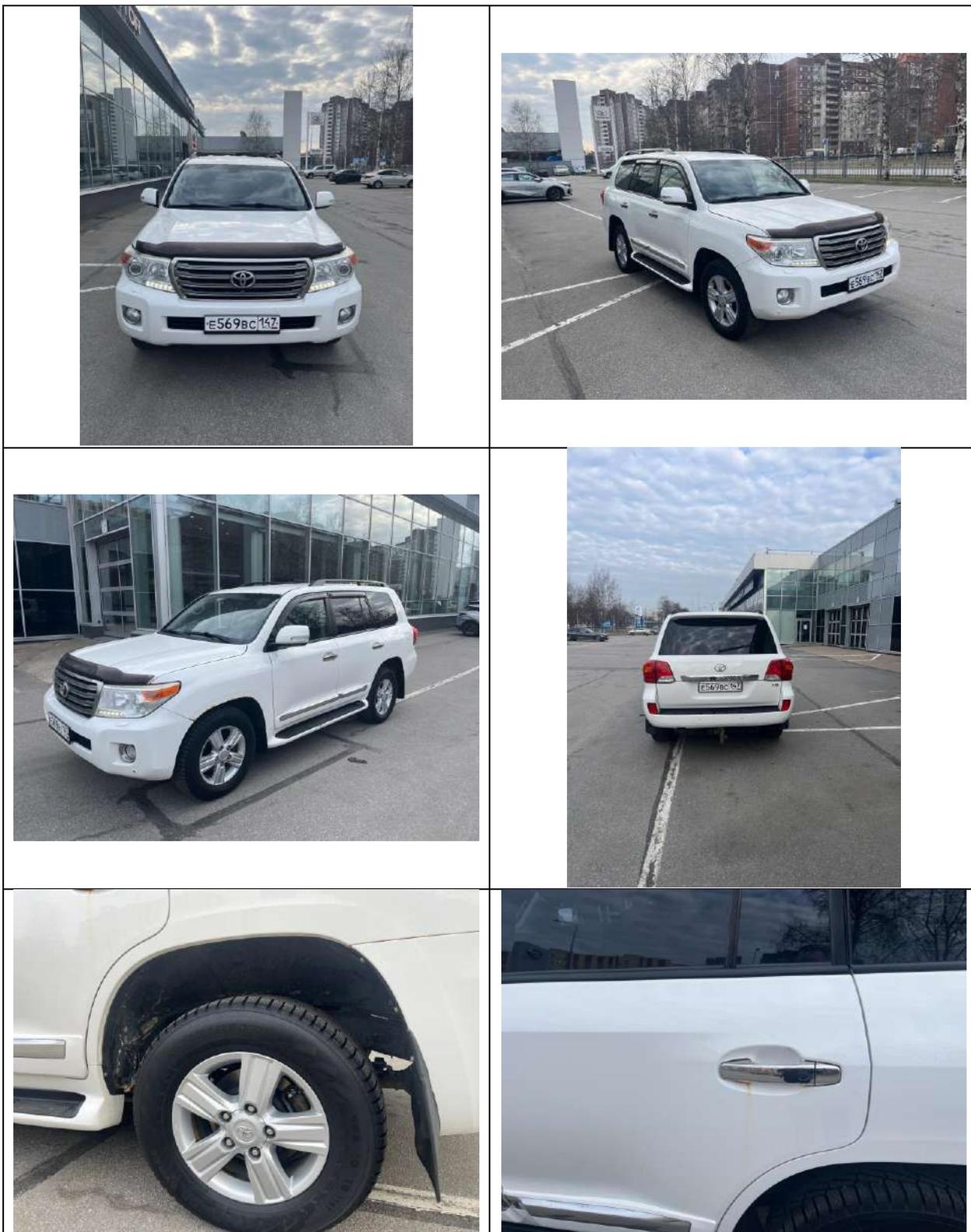
Ю.Ю. Лялин /

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

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

1. Копия паспорта транспортного средства;
2. Копия свидетельства о регистрации ТС;
3. Копия Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
4. Копия инвентаризационной описи.

Фотографии объекта оценки







Документы, использованные при составлении отчета

Унифицированная форма № ИНВ-1
 Утверждена постановлением Госкомстата
 России от 18.08.98 № 88

| | |
|----------|--|
| Код | |
| 0317001 | |
| 65548708 | |

Форма по ОКУД
 по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью СК "ЗемГрансСтрой"
(организация)

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации:

приказ, ~~назначение~~ **распоряжение**
(исходящее за подписью)

Вид деятельности

41.2

номер

1И

дата

01.09.2022

Дата начала инвентаризации

02.09.2022

Дата окончания инвентаризации

16.04.2025

Вид операции

| | |
|-----------------|------------------|
| Номер документа | Дата составления |
| 4 | 16.04.2025 |

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
 основных средств**

Основные средства

находящиеся в собственности ООО СК "ЗемГрансСтрой"

(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)

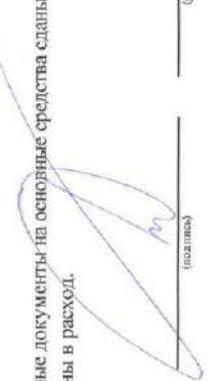
Местонахождение г. Санкт-Петербург

РАСПИСКА

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

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

конкурсный
 управляющий
(должность)


(подпись)

Волков А.С.
(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

2-я страница формы № ИНВ-1

| Номер по порядку | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду) | | | Год выпуска (постройки, приобретения) | Номер | | | Фактическое наличие | | По данным бухгалтерского учета | |
|------------------|---|--|------|-------|---------------------------------------|-------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------|
| | | наименование | дата | номер | | инвентарный | заводской | паспорта (документа о регистрации) | количество, шт | стоимость, руб. коп. | количество, шт. | стоимость, руб. |
| 1 | автомобиль-легковой (универсал) TOYOTA LANDCRUISER 200 | | | | 2013 | - | VIN JTMCSW05J1041 25596 | 78 ХА 494839 | 1 | | 1 | |
| Итого | | | | | | | | | | | 1 | |

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

один

б) общее количество копий фактически

один

в) на сумму фактически

руб. _____ коп.

(прописью)

(прописью)

(прописью)

3-я страница формы № ИНН-1

Итого по описи: _____ (пропись)
а) количество порядковых номеров _____ (пропись)
б) общее количество единиц фактически _____ (пропись)
в) на сумму фактически _____ (пропись) руб. _____ коп.

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

Председатель комиссии _____ Волков Александр Сергеевич
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
Члены комиссии: _____ (подпись) (расшифровка подписи)
_____ (подпись) (расшифровка подписи)
_____ (подпись) (расшифровка подписи)
_____ (подпись) (расшифровка подписи)

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

Линейка, ответственность за сохранность основных средств: _____ по № _____, комиссией
конкурсный управляющий (должность) (подпись) Волков Александр Сергеевич
(расшифровка подписи)
_____ (подпись) (расшифровка подписи)
_____ (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

« 16 » апреля 2025 г.
конкурсный управляющий _____ Волков А.С.
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
« 16 » апреля 2025 г.

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

Особые отметки

28.07.23 УТИЛИЗ
 АКЦИОНЕРНО-ОБЩЕСТВО
 УПЛАЧЕН, ПЛОМ.100
 09194/051213/ТС-29
 4349, м.п. 11

Подпись

1. Идентификационный номер (VIN)
 JTMCU05J104125596

2. Марка, модель ТС
 TOYOTA LAND CRUISER 200

3. Наименование (тип ТС)
 Легковой универсал

4. Категория ТС (А, В, С, D, прочие)
 В/М16

5. Год изготовления ТС
 2013

6. Модель, № двигателя
 1UD 9226787

7. Шасси (рама) №
 JTMCU05J104125596

8. Кузов (кабина, прицеп) №
 JTMCU05J104125596

9. Цвет кузова (кабина, прицепа)
 БЕЛЫЙ

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт)
 235 (172,8)

11. Рабочий объем двигателя, куб. см
 4461

12. Тип двигателя
 Дизельный на дизельном топливе

13. Эмиссионный класс
 ЧЕТВЕРТЫЙ

14. Разрешенная максимальная масса, кг
 3350

15. Масса без нагрузки, кг
 2740

16. Изготовитель ТС (страна)
 Toyota Motor Corporation (Япония)

17. Описание типа ТС №
 Е-ВЕ, Л102, В.04.09, Ш.13.08.2013

18. Страна вывоза ТС
 ШВЕЦИЯ

19. Серия, № ТА, ТПО
 10009194/051213/0403008

20. Дополнительные ограничения
 НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС
 ООО "СЭЛС "СТРОЙПРОЕКТ"

22. Адрес
 186540, Россия, Ленинградская область, г. Сосновы Бор, ул. Ленинградская, дом 24, кв. 31

23. Наименование организации, выдавшей паспорт
 МРЭО ГИБДД
 211

24. Адрес
 Ленинградская область, г. Кингисепп, пр-кт Карла Маркса

25. Дата выдачи паспорта
 28.07.2023

Подпись

Особые отметки

28.07.23 УТИЛИЗ
 АКЦИОНЕРНО-ОБЩЕСТВО
 УПЛАЧЕН, ПЛОМ.100
 09194/051213/ТС-29
 4349, м.п. 11

Подпись

Наименование (ф. и. о.) собственника _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

Документ на право собственности _____

Подпись настоящего собственника _____

М. П. _____

Свидетельство о регистрации ТС № _____

Государственный регистрационный знак _____

Дата регистрации _____

Выдано ГИБДД _____

М. П. _____ *Подпись*

Отметка о снятии с учета _____

Дата снятия с учета _____

М. П. _____ *Подпись*

Наименование (ф. и. о.) собственника _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

Документ на право собственности _____

Подпись настоящего собственника _____

М. П. _____

Свидетельство о регистрации ТС № _____

Государственный регистрационный знак _____

Дата регистрации _____

Выдано ГИБДД _____

М. П. _____ *Подпись*

Отметка о снятии с учета _____

Дата снятия с учета _____

М. П. _____ *Подпись*

78 ХА 494839

Особые отметки

| | | |
|---|---|---|
| <p>Наименование (ф. и. о.) собственника ООО «СЭСК «СТРОЙПРОЕКТ»</p> <p>Адрес Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, дом 24, кв. 31</p> <p>Дата продажи (передачи) Документ на право собственности</p> <p>Паспорт транспортного средства Подпись прежнего собственника</p> <p>М. П.</p> | <p>Наименование (ф. и. о.) собственника ООО «СЭСК «СТРОЙПРОЕКТ»</p> <p>Адрес Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, дом 24, кв. 31</p> <p>Дата продажи (передачи) Документ на право собственности</p> <p>Паспорт транспортного средства Подпись прежнего собственника</p> <p>М. П.</p> | <p>Наименование (ф. и. о.) собственника ООО «СЭСК «СТРОЙПРОЕКТ»</p> <p>Адрес Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, дом 24, кв. 31</p> <p>Дата продажи (передачи) Документ на право собственности</p> <p>Паспорт транспортного средства Подпись прежнего собственника</p> <p>М. П.</p> |
| <p>Свидетельство о регистрации ТС серия 68 № 317291</p> <p>Государственный регистрационный знак Е567BC147</p> <p>Дата регистрации 12.07.2024</p> <p>Выдано ГИБДД №30-ГИБДД-111</p> <p>Подпись 04.04.25</p> <p>Подпись</p> | <p>Свидетельство о регистрации ТС серия 68 № 317291</p> <p>Государственный регистрационный знак Е567BC147</p> <p>Дата регистрации 12.07.2024</p> <p>Выдано ГИБДД №30-ГИБДД-111</p> <p>Подпись 04.04.25</p> <p>Подпись</p> | <p>Свидетельство о регистрации ТС серия 68 № 317287</p> <p>Государственный регистрационный знак К777У047</p> <p>Дата регистрации 12.07.2024</p> <p>Выдано ГИБДД №30-ГИБДД-111</p> <p>Подпись</p> <p>Подпись</p> |
| <p>Общие отметки 12.07.2024 ЗАМЕНА РЦ, ГИЗ, ПРЗД-11.</p> <p>М. П.</p> | <p>Общие отметки РЕШЕНИЕ СУДА №56-07/2021 от 07.07.2021 г. К. П. П. 01.25.01 У. С. СЕНА ОБЪЕКТ ЕННИКА</p> <p>М. П.</p> | <p>Общие отметки 12.07.2024 ЗАМЕНА АДРЕСА</p> <p>М. П.</p> |



4288/2022-507982(4)



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

о признании должника несостоятельным (банкротом)

г. Санкт-Петербург
29 августа 2022 года

Дело № А56-92462/2021

Резолютивная часть решения объявлена 23 августа 2022 года.
Полный текст решения изготовлен 29 августа 2022 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Овчинниковой Н.Ю.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Кривопаловой В.Д.,

рассмотрев в судебном заседании дело о несостоятельности (банкротстве) общества с
ограниченной ответственностью СК «ЗемТрансСтрой» (197046, г. Санкт-Петербург, ул.
Чапаева, д. 3, литер Б, помещ. 10-Н, офис 403; ИНН 4707031473; ОГРН
1114707000231),

при участии:

- временный управляющий Волков А.С. (лично по паспорту);
- в отсутствие иных лиц, участвующих в деле о несостоятельности (банкротстве),
надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания,

установил:

В Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
11.10.2021 посредством системы «Мой Арбитр» поступило (зарегистрировано
12.10.2021) заявление Федеральной налоговой службы в лице Межрайонной ИФНС
России № 25 по Санкт-Петербургу о признании общества с ограниченной
ответственностью СК «ЗемТрансСтрой» (далее – должник, ООО СК «ЗемТрансСтрой»)
несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской
области от 23.11.2021 (после устранения обстоятельств, послуживших основанием для
оставления заявления без движения) заявление принято к производству, возбуждено
дело о несостоятельности (банкротстве) должника, судебное заседание по рассмотрению
обоснованности заявления назначено на 21.12.2021, впоследствии отложено на
01.02.2022, затем – на 24.02.2022.

Частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской
Федерации (далее – АПК РФ) и пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002
№127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве)
установлено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются
арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями,

установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24.02.2022 (резолутивная часть определения оглашена 24.02.2022) в отношении ООО СК «ЗемГрансСтрой» введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Волков Александр Сергеевич, судебное разбирательство по делу о банкротстве ООО СК «ЗемГрансСтрой» назначено на 23.08.2022.

Публикация сведений о введении в отношении должника процедуры наблюдения осуществлена в газете «Коммерсантъ» № 42 от 12.03.2022.

До судебного заседания в материалы дела от временного управляющего поступили следующие документы: ходатайство о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, протокол первого собрания кредиторов от 11.08.2022, отчет от 11.08.2022, анализ финансового состояния должника, заключение о наличии (отсутствии) признаков фиктивного или преднамеренного банкротства, заключение о наличии (отсутствии) основания для оспаривания сделок, реестр требований кредиторов должника по состоянию на 11.08.2022 и иные документы.

На основании статьи 66 АПК РФ представленные временным управляющим документы приобщены к материалам дела.

Присутствующий в судебном заседании временный управляющий в полном объеме поддержал ходатайство о признании должника несостоятельным (банкротом) и об открытии в его отношении процедуры конкурсного производства.

Иные лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела о несостоятельности (банкротстве) ООО СК «ЗемГрансСтрой» в соответствии со статьей 123 АПК РФ, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили.

Арбитражный суд, исследовав материалы дела и оценив представленные лицами, участвующими в деле, доказательства, заслушав временного управляющего, установил следующее.

По состоянию на дату проведения первого собрания кредиторов ООО СК «ЗемГрансСтрой» в реестр требований кредиторов должника включены требования трех конкурсных кредиторов на общую сумму 19 675 231 руб. 87 коп.

Временным управляющим проведен анализ финансового состояния должника, на основании которого сделаны следующие выводы:

- о недостаточности средств должника для покрытия судебных расходов и расходов на выплату вознаграждения арбитражному управляющему;
- о невозможности восстановить платежеспособности должника;
- о целесообразности ходатайствовать перед арбитражным судом о введении следующей процедуры банкротства: конкурсное производство, при использовании в качестве источника покрытия судебных расходов имущество должника.

Также временный управляющий сделал вывод о том, что дальнейшее осуществление деятельности должника нецелесообразно и невозможно; в целях частичного погашения обязательств должника необходимо провести работу по розыску и реализации запасов, учтенных на балансе должника, взысканию дебиторской задолженности, оспариванию сделок должника.

Согласно сведениям, полученных из УГИБДД по Санкт-Петербургу, в период подозрительности должником были отчуждены следующие транспортные средства:

- TOYOTA LAND CRUISER 200 (год выпуска – 2013; VIN - JTMCV05J104125596) - отчуждена на основании договора купли-продажи от 06.02.2020 в пользу Власова С.В., стоимость 100 000 руб.;

- ГАЗ 2705 (год выпуска – 2011; VIN - X96270500B0691413) - отчуждена на основании договора купли-продажи от 15.02.2019 в пользу ИП Николаенков В.Н., стоимость 260 000 руб.;

- ШЕВРОЛЕ НИВА 212300-55 (год выпуска – 2013; VIN - X9L212300D0472042) - отчуждена на основании договора купли-продажи от 10.01.2020 в пользу Желудкова А.В., стоимость 100 000 руб.

По данным информационного автомобильного сайта (cenamashin.ru) средняя цена на ТОЙТА LAND CRUISER 200 (2013 год выпуска) в феврале 2020 составляла 2 483 000 руб., средняя стоимость ГАЗ 2705 (2011 год выпуска) составляла 530 000 руб., ШЕВРОЛЕ НИВА 212300-55 (2013 год выпуска) – 300 000 руб.

Таким образом, должник произвел отчуждение транспортных средств по цене значительно ниже рыночной, то есть заключил сделки на заведомо невыгодных для должника условиях; указанные сделки имеют признаки подозрительности, установленные пунктом 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

Собранием кредиторов должника 11.08.2022 приняты следующие решения:

- принять отчет временного управляющего ООО СК «ЗемТрансСтрой» о своей деятельности к сведению;

- не принимать решение о введении финансового оздоровления в отношении ООО СК «ЗемТрансСтрой» и об обращении в арбитражный суд с соответствующим ходатайством;

- не принимать решение о введении внешнего управления в отношении ООО СК «ЗемТрансСтрой» и об обращении в арбитражный суд с соответствующим ходатайством;

- принять решение об обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании ООО СК «ЗемТрансСтрой» банкротом и об открытии конкурсного производства;

- принять решение не образовывать комитет кредиторов;

- определить Ассоциацию «КМ СПО АУ «Единство» в качестве саморегулируемой организации, из числа членов которой должен быть утвержден арбитражный управляющий;

- не определять дополнительных требований к кандидатурам административного управляющего, внешнего управляющего, конкурсного управляющего;

- не определять реестродержателя из числа реестродержателей, аккредитованных саморегулируемой организацией;

- местом проведения собрания кредиторов ООО СК «ЗемТрансСтрой» определить: г. СанктПетербург, ул. Ленина, д. 11/64, каб. 640.

Согласно пункту 2 статьи 3 Закона о банкротстве юридическое лицо считается неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства и (или) обязанность не исполнены им в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены.

В силу пункта 1 статьи 53 Закона о банкротстве решение арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства принимается в случаях установления признаков банкротства должника, предусмотренных статьей 3 Закона о банкротстве, при отсутствии оснований для оставления заявления о признании должника банкротом без рассмотрения, введения финансового оздоровления, внешнего управления, утверждения мирового соглашения или прекращения производства по делу о банкротстве.

Как следует из реестра требований кредиторов должника и отчета временного управляющего, указанные признаки банкротства у должника имеются, на момент принятия решения о признании должника банкротом задолженность перед кредиторами

третьей очереди составляет 19 675 231 руб. 87 коп. и указанные обязательства не исполнены должником в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены.

Временным управляющим в соответствии со статьей 70 Закона о банкротстве проведен анализ финансового состояния должника, который показал, что активы предприятия не покрывают его обязательства.

В соответствии с пунктом 2 статьи 12 Закона о банкротстве принятие решения об обращении в суд с ходатайством о введении процедуры финансового оздоровления, внешнего управления, принятия решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, о заключении мирового соглашения относится к исключительной компетенции собрания кредиторов.

В силу пункта 1 статьи 75 Закона о банкротстве в случае, если иное не установлено настоящей статьей, арбитражный суд на основании решения первого собрания кредиторов выносит определение о введении финансового оздоровления или внешнего управления, либо принимает решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, либо утверждает мировое соглашение и прекращает производство по делу о банкротстве.

Собранием кредиторов 11.08.2022 принято решение об обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом и об открытии в отношении него процедуры конкурсного производства.

Учитывая изложенное, арбитражный суд признает должника банкротом и вводит в отношении него процедуру конкурсного производства.

Согласно статье 75 Закона о банкротстве с даты признания арбитражным судом должника банкротом и открытия конкурсного производства прекращается процедура наблюдения.

Следовательно, с даты принятия настоящего решения прекращаются полномочия временного управляющего Волкова Александра Сергеевича.

Пунктом 2 статьи 126 Закона о банкротстве установлено, что с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства прекращаются полномочия руководителя должника, иных органов управления должника и собственника имущества должника - унитарного предприятия (за исключением полномочий общего собрания участников должника, собственника имущества должника принимать решения о заключении соглашений об условиях предоставления денежных средств третьим лицам или третьими лицами для исполнения обязательств должника).

Следовательно, с даты принятия настоящего решения прекращаются полномочия генерального директора должника Николаенкова Вадима Николаевича.

Согласно статье 127 Закона о банкротстве при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном статьей 45 Закона о банкротстве, и размер вознаграждения конкурсного управляющего.

В качестве саморегулируемой организации, из числа членов которой должен быть утвержден арбитражный управляющий, первое собрание кредиторов определило Ассоциацию «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство» (ИНН 2309090437; адрес: 350063, г. Краснодар, ул. Пушкина, 47/1) (далее - СРО).

СРО представила сведения об арбитражном управляющем Волкове Александре Сергеевиче (ИНН 151002828766, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 10474, адрес для корреспонденции: 197371, г. Санкт-Петербург, пр. Королева, д. 43) и соответствии данной кандидатуры требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 Закона о банкротстве. Арбитражный

управляющий изъявил свое согласие быть утвержденным конкурсным управляющим должником в рамках настоящего дела о банкротстве.

Оценив представленные СРО сведения о кандидатуре арбитражного управляющего, арбитражный суд, с учетом положений пункта 5 статьи 45 Закона о банкротстве, приходит к выводу о соответствии кандидатуры арбитражного управляющего Волкова Александра Сергеевича требованиям Закона о банкротстве и считает, что он в соответствии с пунктом 1 статьи 127 Закона о банкротстве подлежит утверждению конкурсным управляющим должником с фиксированной суммой ежемесячного вознаграждения в размере 30 000 руб.

Руководствуясь статьями 45, 59, 75, 124, 126, 127 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 110, 112, 167-170, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

1. Прекратить процедуру наблюдения в отношении общества с ограниченной ответственностью СК «ЗемТрансСтрой» (ИНН 4707031473; ОГРН 1114707000231),.

2. Признать общество с ограниченной ответственностью СК «ЗемТрансСтрой» несостоятельным (банкротом).

3. Открыть в отношении общества с ограниченной ответственностью СК «ЗемТрансСтрой» конкурсное производство сроком на шесть месяцев **до 23 февраля 2023 года**.

4. Прекратить полномочия генерального директора общества с ограниченной ответственностью СК «ЗемТрансСтрой» Николаенкова Вадима Николаевича.

5. Прекратить полномочия временного управляющего Волкова Александра Сергеевича.

6. Утвердить конкурсным управляющим должником **арбитражного управляющего Волкова Александра Сергеевича** (ИНН 151002828766, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 10474, адрес для корреспонденции: 197371, г. Санкт-Петербург, пр. Королева, д. 43), члена Ассоциации «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство» (ИНН 2309090437; адрес: 350063, г. Краснодар, ул. Пушкина, 47/1).

7. Конкурсному управляющему осуществлять свои полномочия в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

По истечении срока конкурсного производства представить арбитражному суду за 10 дней до судебного заседания отчет о проделанной работе, ликвидационный баланс, а также документальные доказательства, свидетельствующие о работе в рамках конкурсного производства, в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Постановления Правительства Российской Федерации от 22.05.2003 №299 «Об утверждении общих правил подготовки отчетов (заклучений) арбитражного управляющего».

8. Назначить к рассмотрению отчет конкурсного управляющего **на 14 февраля 2023 года в 10 час. 30 мин. в помещении суда по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 6, зал № 3010**.

С даты вынесения настоящего решения наступают последствия и действуют ограничения, установленные статьёй 126 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Решение арбитражного суда направить в кредитные организации, с которыми у должника заключен договор банковского счета, а также в суд общей юрисдикции,

главному судебному приставу по месту нахождения должника и его филиалов и представительств, в уполномоченные органы.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий месяца со дня его вынесения.

Обжалование настоящего решения не приостанавливает его исполнение.

Судья

Н.Ю. Овчинникова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство
Дата: 22.12.2021 5:47:41
Кому выдана: Овчинникова Наталья Юрьевна

| РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ | |
|--|-------------------------|
| СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС CERTIFICAT D'IMMATRICULATION | |
| Государственный регистрационный номер | У473ВС198 |
| Идентификационный номер (VIN) | JTMCV05J104125596 |
| Марка | TOYOTA LAND CRUISER 200 |
| Модель | TOYOTA LAND CRUISER 200 |
| Тип ТС | Легковой универсал |
| Категория ТС (ABCD, прицеп) | B/M1G |
| Год выпуска ТС | 2013 |
| Шасси (рама) № | JTMCV05J104125596 |
| Кузов (кабина, прицеп) № | JTMCV05J104125596 |
| Цвет | Белый |
| Одобрение типа ТС № | E-EE.MT02.B.00382.P1 |
| Экологический класс | ЧЕТВЕРТЫЙ/4 |
| Паспорт ТС № | 78XA 494839 |
| Технически допустимая макс. масса, кг | 3350 |
| Масса в снаряженном состоянии, кг | 2740 |
| 99 75 466408 | |



Копии материалов и распечаток

Toyota Land Cruiser 4.5 AT, 2013, 339 000 км

3 449 000 Р

8 967 505-15-14

Спокойная аренда авто 4.8+

Характеристики

| | | | |
|----------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|
| Год выпуска | 2013 | Объем двигателя | 4.5 л |
| Класс | 200 (300) рамный (300-200) | Тип двигателя | Дизель |
| Пробег | 339 000 км | Коробка передач | Автомат |
| История продаж | 14 владельцев | Дрейв | Полный |
| 48 фото | | Колесная база | 2700 мм |
| 1170 Служил | | Тип топлива | Бензин/дизель 5 камерный |
| Классификация | 110 | Цвет | Серебристый |
| Состояние | Идеальное | Руль | Левый |
| Модификация | 4.5D AT (205 л.с.) 7мест | Минимальная скорость | 50 км/ч |
| | | Объем бака | 100 л |

3 449 000 Р – цена выше Авито Оценки

Средняя оценка: наиболее вероятная цена по аналогичным автомобилям

Расположение

Санкт-Петербург, Болшое проспек-1,1
р-н Красногвардейский

Описание

Автомобиль куплен у дилера новый. За все время эксплуатации пробега нет, машина (339 000 км) в идеальном состоянии. Владельцы были очень аккуратны, машина в идеальном состоянии. Пробег 339 000 км, состояние отличное.

Дополнительные опции

| | |
|--------------------------|--------------------------------|
| Полноценная комплектация | Автомат (7 мест) |
| Фронтальные подушки | Парктроник |
| Штормовый люк | Управление с помощью смартфона |
| Воздушные подушки | Климат-контроль |
| Климат-контроль | Климат-контроль |

Стоимость владения

| | |
|--------------------|-----------|
| В год | 0 руб. |
| Стоймость ТО/МТО | 30 914 Р |
| ОСАГО | 8 652 Р |
| Транспортный налог | 11 580 Р |
| Стоймость ТО | 21 527 Р |
| Итого | 148 113 Р |

Кредит на автомобиль

Каждому везет!

3 449 000 Р

Итого: **от 83 143 Р**

№ 7334880458 · 23 апреля в 16:02 · 261 просмотр (+13 сегодня)

Пожаловаться

https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/toyota_land_cruiser_4.5_at_2013_339_000_km_7334880458?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIib2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOjI4IjtzOjE2OjIj3N2IjZkVRXRmdlBXTFc0jIt9ePlgiD8AAAA

Toyota Land Cruiser 4.5 AT, 2013, 310 000 км

3 500 000 Р

Зарядит от 94 279 руб. Подробнее о страховании

8 958 003-00-09

Написать сообщение

Получить консультацию

Спросите у продавца

Дополнительно

Выборочно

Получить консультацию

Приветствие

Продано из собственного гаража

Характеристики

| | |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| Год выпуска: 2013 | Объем двигателя: 4.5 л |
| Пробег: 310 000 км | Тип двигателя: Дизель |
| История пробегов: 25 заявок в месяц | Коробка передач: механика |
| Автомат | Привод: Полный |
| ПТС: Оригинал | Состояние кузова: без |
| Владельцев: ПТС: 3 | Тип трансмиссии: 5-ступенчатый |
| Состояние: отличная | Датчик: Частотный |
| Модификация: 4.5D AT (D5E X.L.) 7милл | Путь: Личный |
| | История коммерческих: ДТМ |
| | Объем: неизвестен |

Все характеристики

3 500 000 Р – цена выше Авито Оценки

Расположение

Санкт-Петербург, Рабочая ул., 24С2
• Старый район • Район: 8 от 5 км
• Проспект Пискаревский 8 от 11 км

Показать карту

Описание

Оригинал, легкое нет-давление, исправная работа, отличное состояние, все работает, отличное состояние, термометр, подвеска, расходные материалы, новые регуляторы.

Состояние кузова

Удобство: Прямая
Гарантия: Оригинал, гарантия
Задние бампер: Стабильно, хорошо
Посмотреть на фото

Дополнительные опции

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Полноценная | Продвинутое состояние |
| Гидравлическая | Сигнализация |
| Полноценная система | Центральный замок |
| Ключи с дистанционным управлением | |
| Управление рулем | |

Все опции

Стоимость владения

В год: 5 месяцев

| | | |
|------------------------|-----------|---|
| Стоимость топлива | 90 914 Р | Получить расчеты на основе ваших данных |
| ОСГО | 8652 Р | и рассчитать стоимость владения |
| Пропорциональный налог | 14 988 Р | или онлайн |
| Стоимость ТО | 21 527 Р | Получить расчеты онлайн |
| Годовые расходы | | |
| Итого | 148 113 Р | |

Кредит на автомобиль

Получить консультацию

Какая сумма вам нужна?

3 500 000 Р

Внести от 84 373 Р

Получить консультацию

1 год 2 лет 3 лет 4 лет

1 год 2 года 3 года 4 года

Получить консультацию

№ 4544284616 · 10 апреля в 08:41 · 8417 просмотров (+14 сегодня)

Пожаловаться

https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/toyota_land_cruiser_4.5_at_2013_310_000_km_4544284616?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOilSb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjI3N2IjZk:VRXRmldlBXTFc0Ijt9ePlgiD8AAAA

Документы, регламентирующие деятельность Оценщика

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



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

ПОЛИС

**к договору страхования гражданской ответственности организации,
 заключающей договоры на проведение оценки № 922/2726979733**

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

Дата оформления полиса «09» декабря 2024 г.

Валюта страхования: Российские рубли

| | |
|--|--|
| Страхователь: | ООО «Время оценки» Юридический адрес: 195027, г. Санкт-Петербург, вв.тер.г.муниципальный округ Большая Охта, ул. Магнитогорская, д.30, литера А, помещ.11-Н, офис 909 ОГРН. 1207800160480 ИНН: 7840094448 E – mail vm.ocenka@mail.ru тел. (812)986-53-38 р/с 40702810690320003841 банк ПАО «Банк «Санкт-Петербург»» БИК 780601001 |
| 1. Срок действия полиса: | С 00 часов 00 минут 09.12.2024г. по 24 часа 00 минут 08.12.2025г. |
| 2. Объект страхования: | 2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 09.12.2024 года. |
| 3. Страховой случай: | 3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая. |
| 4. Страховая сумма: | 50.000.000 (пятьдесят миллионов) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования |
| 5. Франшиза: | Страхование осуществляется без франшизы |
| 6. Страховая премия: | 17800.000 (семнадцать тысяч восемьсот) рублей |
| 7. Порядок оплаты страховой премии: | Согласно Договору страхования |
| 8. Прилагаемые документы: | - Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/2726979733 от 09.12.2024г. - Правила страхования. |
| Представитель страховщика: | Код |

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



Генеральный директор
 Подковников Д.С.

Страховщик

Представитель Страховщика
 М.П. (подпись) Директор агентства «СЭРИ-РЕСО-83» Тарасова Т.П.
 По Доверенности № РЕ-Д-ДАП-29-922/2726979733/556445 от 09.12.2024 г.



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



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

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика

№ 922/2705412003

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 «29» октября 2024г.

Валюта страхования: Российские рубли

| | |
|----------------------|--|
| Страхователь: | Лялин Юрий Юрьевич Адрес по месту регистрации: Пермский край, Пермский р-н, ул.Владимилова, д.9, кв.5 Дата рождения: Паспорт: №5704 601078, выдан: 29.12.2004 г. ОВД Пермского р-на Пермской области Член НП СРО Ассоциация «Русское общество оценщиков» тел. 8-902-79-109-12 |
|----------------------|--|

| | |
|---|---|
| 1. Срок действия полиса: | С 00 часов 00 минут 13.11.2024 г. по 24 часа 00 минут 12.11.2025 г. |
| 2. Объект страхования: | 2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 13 ноября 2024 года. |
| 3. Страховой случай: | 3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая. |
| 4. Страховая сумма: | 10 000.000 (Десять миллионов) рублей |
| 5. Франшиза: | Страхование осуществляется без франшизы |
| 6. Страховая премия: | 5 200 (Пять тысяч двести) рублей |
| 7. Порядок оплаты страховой премии: | Согласно Договору страхования |
| 8. Прилагаемые документы: | - Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2705412003 от 29 октября 2024 г. - Правила страхования. |
| Представитель страховщика: Богданович Нина Евстафьевна | Код 139199 |

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

Страхователь

М.П. Ю.Ю. Лялин
(подпись)

Страховщик

М.П. /Н.Е.Богданович
(подпись)
По доверенности №РГ-Д-ДАП-57-922/2705412003/139199 от 29.10.2024 г.



**А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Лялин Юрий Юрьевич

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 594804613421

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

02 сентября 2011 года, регистрационный № 007572

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

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



М.П.

Ю.В. Козырь

0002138 *



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 038032-2

« 03 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан **Лялину Юрию Юрьевичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 03 » июня 20 24 г. № 351

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 03 » июня 20 27 г.

АО «ЦДЛСЭ», Москва, 2021 г., № 7376 622

Created by Universal Document Converter