

ООО «ДЭД ЭКСПЕРТ»

ООО «ДЭД ЭКСПЕРТ»

357212, Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. Пятигорская, д. 33, пом. 20
ПОЛИС - Страхование ответственности юридического лица, с которым заключил договор на сумму 100 000
000 (Сто миллионов) рублей (Страховое публичное акционерное общество «РЕСО-Гарантия»
№922/2363931554. Срок действия с 25.04.2023г. по 24.04.2024г.)
ИНН 2630049908 ОГРН 1182651017394

Утверждаю
Директор ООО «ДЭД ЭКСПЕРТ»

Коваленко А.Ю.

31.01.2024г.



ОТЧЕТ №47/01/2024

**ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРНЫХ СРЕДСТВ
MERCEDES-BENZ S500 4MATIC, ЛЕГКОВОЙ СЕДАН, ГОС.№ A324CP125, TOYOTA CAMRY
ЛЕГКОВОЙ СЕДАН, ГОС.№ E033PB126, TOYOTA CAMRY ЛЕГКОВОЙ СЕДАН, ГОС.№
B012TP26,**

Заказчик: Осипян Сергей Вагакович

Исполнитель: ООО «ДЭД ЭКСПЕРТ»

Дата проведения оценки: 31.01.2024г. – 31.01.2024г.

Дата оценки объекта оценки: 31.01.2024г.

Минеральные Воды 2024г.

Сопроводительное письмо

В соответствии с Договором №47/01/2024 от 31.01.2024г. на оказание услуг по оценке была проведена оценка рыночной стоимости транспортного средства, с целью реализации, на дату 31.01.2024г. Выводы, содержащиеся в прилагаемом отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, анализа предоставленной Заказчиком информации об имуществе, на опыте и профессиональных знаниях оценщика.

Проверка финансовых и иных данных, предоставленных Заказчиком, не проводилась. Указанная информация принята как достоверная.

Обращаем Ваше внимание, что данное письмо не является отчетом, а лишь предваряет его.

Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

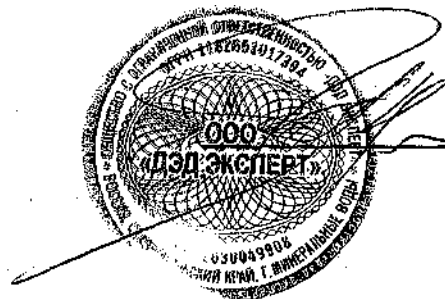
Оценщик не проводил, как часть работы, аудиторскую или финансовую проверку предоставленной информации, используемой в настоящем отчете, поэтому не принимает на себя ответственность за ее надежность.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость Объекта составляет на 31.01.2024г.: С уважением,

№ п/п	Объекты оценки	Год выпуска	Итоговая рыночная стоимость, руб.
1	MERCEDES-BENZ S500 4MATIC	2014	996 000
2	TOYOTA CAMRY	2015	847 000
3	TOYOTA CAMRY	2011	477 000
Итого:			2 320 000

Настоящий отчет составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. [1], федеральными стандартами оценки №№1-VI, X, 7, 9, «Стандартами и правилами оценочной деятельности» Ассоциации СРО "НКСО".
Всю информацию и анализ, использованные для определения рыночной стоимости объекта оценки, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Директор
ООО «ДЭД ЭКСПЕРТ»



Козловцева А.С.

СВОДКА ОСНОВНЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ПО ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА**Объект оценки:**

№ п/п	Объекты оценки	Год выпуска
Транспортные средства:		
1	MERCEDES-BENZ S500 4MATI, легковой седан, гос.№ А324СР125	2014
2	TOYOTA CAMRY, легковой седан, гос.№ Е033РВ126	2015
3	TOYOTA CAMRY, легковой седан, гос.№ В012ТР26	2011

Собственник: Осипян Сергей Вагакович

Дата оценки: 31.01.2024г.

Дата составления отчета: 31.01.2024г.

Цель и задача проведения оценки: для реализации.

Основания для проведения оценки: Договор №47/01/2024 от 31.01.2024г.

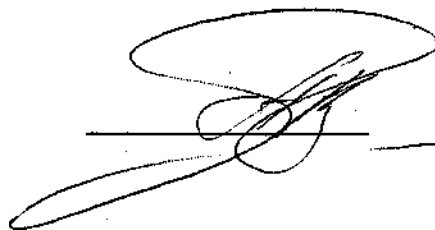
Заказчик оценки: Осипян Сергей Вагакович

№ п/п	Объекты оценки	Год выпуска	Итоговая рыночная стоимость, руб.
1	MERCEDES-BENZ S500 4MATI, легковой седан, гос.№ А324СР125	2014	996 000
2	TOYOTA CAMRY, легковой седан, гос.№ Е033РВ126	2015	847 000
3	TOYOTA CAMRY, легковой седан, гос.№ В012ТР26	2011	477 000
Итого:			2 320 000

**Рыночная стоимость имущества, предоставленного к оценке
по состоянию на 31.01.2024г. составляет:
2 320 000 (Два миллиона триста двадцать тысяч) рублей**

Настоящий отчет составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. [1], федеральными стандартами оценки №№1-VI, 7,9, «Стандартами и правилами оценочной деятельности» Ассоциации СРО "НКСО".
Всю информацию и анализ, использованные для определения рыночной стоимости объекта оценки, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Оценщик



Козловцева А.С.

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ	
1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
3. ИНЫЕ НЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ И НЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ОЦЕНЩИКОМ	
4. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, СОБСТВЕННИКЕ, ИСПОЛНИТЕЛЕ И ОЦЕНЩИКЕ	
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	
7. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ	
8. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
10. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	
11. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ	
12. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ ПРИ ФАКТИЧЕСКОМ, А ТАКЖЕ ПРИ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ВАРИАНТАХ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, С УКАЗАНИЕМ ИНТЕРВАЛА ЗНАЧЕНИЙ ЦЕН	
13. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ.	
13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	
14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	
15. ОПРЕДЕЛЕНИЯ	
16. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-СПРАВОЧНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ПРИ ОЦЕНКЕ	
17. ПРИЛОЖЕНИЯ	

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки, включая права на объект оценки	Транспортное средство (3 ед.), Собственники – Осипян Сергей Вагакович		
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	Объект оценки рассматривается как единое целое, то есть не имеет составных частей.		
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	№ п/п	Объекты оценки	Год выпуска
	Транспортные средства:		
	1	MERCEDES-BENZ S500 4MATI, легковой седан, гос.№ A324CP125	2014
	2	TOYOTA CAMRY, легковой седан, гос.№ E033PB126	2015
	3	TOYOTA CAMRY, легковой седан, гос.№ B012TP26	2011
Свидетельство о регистрации транспортного средства 99 13 № 036069; Свидетельство о регистрации транспортного средства 99 18 № 291239; Свидетельство о регистрации транспортного средства 99 13 № 036662; Паспорт заказчика			
Основание для проведения оценки	Договор №47/01/2024 от 31.01.2024г.		
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей Объекта оценки	Право собственности (без учета обременений)		
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки для реализации		
Дата оценки	31.01.2024г.		
Срок проведения оценки	с 31.01.2024г. по 31.01.2024г.		
Вид права	Собственность – Осипян Сергей Вагакович		
Вид стоимости	Рыночная		
Требования по определению в дополнение к рыночной стоимости инвестиционной и (или) ликвидационной стоимости	Рыночная стоимость		
Иные дополнительные к указанным в пункте 8 ФСО № 9 расчетные величины стоимости	Указывается выводы о рыночной стоимости объекта оценки		
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие	При сборе информации об оцениваемом объекте недвижимости оценщик или его представитель проводит осмотр объекта оценки в период не более 7 дней от даты акцептования Задания на оценку		

проведению осмотра объекта, если таковые существуют	
Специальные допущения / иные существенные допущения	-
Ограничения оценки	-
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения (задача оценки)	Для реализации
Сведения потенциальных пользователей отчета	Непосредственно заказчик Оценщик не несет ответственности за распространение заказчиком данных отчета, на использование которых были наложены соответствующие ограничения
Проведение оценки объекта оценки в предположении его использования не по текущему назначению	В общем случае оценка для передачи объекта в залог осуществляется исходя из предположения сохранения его варианта текущего использования «как есть». В случае, если выявленное Оценщиком по результатам анализа документов и осмотра текущее использование объекта очевидно и явно не является наиболее эффективным, проводится анализ наиболее эффективного использования (НЭИ) в полном объеме. При оценке объекта оценки в предположении изменения его текущего использования все затраты, необходимые для передачи объекта в залог альтернативного использования, подлежат обязательному учету
Допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное	1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей, а также третьих лиц, указанных в Договоре, в рамках оказания услуг по Договору рассматривалась Исполнителем как достоверная. 2. Исполнитель в рамках оказания услуг по Договору не будет проводить юридической экспертизы полученных документов и будет исходить из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Исполнитель не будет нести ответственность за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но вправе ссылаться на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на Объект оценки. Право на Объект оценки считается достоверным и достаточным для рыночного оборота данного имущества. 3. Исходные данные, которые будут использованы Исполнителем при подготовке Отчета об оценке, будут считаться полученными из надежных источников и будут считаться достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, будут делаться ссылки на источник информации. Исполнитель не будет нести ответственность за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки. 4. Исполнитель не будет заниматься измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, которые будут содержаться в документах, представленных Заказчиком, будут рассматриваться как истинные) и не будет нести ответственность за вопросы соответствующего характера. 5. Исполнитель не будет проводить технических экспертиз и будет исходить из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могут быть обнаружены при визуальном осмотре. На Исполнителе не будет лежать ответственность по обнаружению подобных фактов. 6. Мнение Исполнителя относительно величины стоимости будет действительно только на дату оценки. Исполнитель не будет принимать на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества. 7. Отчет об оценке будет содержать профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки и не будет являться гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная

	Исполнителем. Реальная цена сделки может отличаться от оцененной стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение стороны вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки. 8. Отчет об оценке, составленный во исполнении Договора, будет достоверен лишь в полном объеме. Приложения к Отчету будут являться неотъемлемой частью Отчета. 9. Исполнитель будет оставлять за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые будут представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, которые будут использованы при подготовке Отчета. 10. В расчетных таблицах, которые будут представлены в Отчете, будут приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели будут получены при использовании точных данных. 11. Исполнитель будет определять рыночную стоимость Объекта оценки исходя из предположения, что Объект оценки свободен от любых обременений. 12. В связи с невозможностью выявления всех обременений и ограничений на стадии заключения Договора иные допущения и ограничения, не указанные выше, будут представлены в Отчете об оценке.
Форма составления отчета об оценке	Письменная

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

- Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 10)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;
- Федеральный Стандарт Оценки «Оценка для передачи объекта в залог (ФСО № 9)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 327; является обязательность их применения при осуществлении оценочной деятельности в Российской Федерации в силу закона. Также при проведении оценки были использованы стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой оценщик является.

3. ИНЫЕ НЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ И НЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ОЦЕНЩИКОМ

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

1. Исполнитель провел осмотр объекта оценки, в процессе которого определил физическое наличие объекта, визуальное соответствие осматриваемого объекта документам, устанавливающим количественные и качественные характеристики объекта, степень износа и устареваний,

идентифицируемых визуально, провел фотографирование объекта в целом и его составных частей, интервьюирование соответствующих специалистов Заказчика о характеристиках и состоянии объекта.

2. Исполнитель не занимался измерениями физических параметров объектов оценки (все размеры и объемы, которые содержатся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

3. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором.

4. По результатам анализа представленных документов Оценщик делает вывод о достаточности необходимых документов, позволяющих установить количественные и качественные характеристики объекта.

4. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик, выполнивший данный отчет, подтверждает следующее:

- факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
- оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
- Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №7, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611);
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;
- описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией и на основе результатов личного обследования объекта оценки Оценщиком.

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, СОБСТВЕННИКЕ, ИСПОЛНИТЕЛЕ И ОЦЕНЩИКЕ

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И СОБСТВЕННИКЕ

Таблица 1

Данные заказчика	Осипян Сергей Вагакович Серия 0723 №055303 Выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю 14.07.2023г. Зарегистрирован: Ставропольский край, Минераловодский район, х. Красный Пахарь, ул. Ясенева, д. 12
------------------	---

СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ

Таблица 2

Полное наименование	ООО «ДЭД ЭКСПЕРТ»
Реквизиты Исполнителя	ИНН 2630049908 ОГРН 1182651017394 Юридический адрес: 357207, Ставропольский край, г Минеральные Воды, ул Новоселов, д. 106, кв. 5 Почтовый адрес: 357212, Ставропольский край, г Минеральные Воды, ул. Пятигорская, д. 33, пом. 20 ПОЛИС - Страхование ответственности юридического лица, с которым заключил договор на сумму 100 000 000 (Сто миллионов) рублей (Страховое публичное акционерное общество «РЕСО-Гарантия» №922/2363931554 от 21.04.2023г. Срок действия с 25.04.2023г. по 24.04.2024г.)

Сведения о независимости юридического лица, в соответствии с требованиями статьи 16 «Закона об оценке»	Юридическое лицо не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом Заказчика
--	---

СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 3

Фамилия, имя, отчество оценщика	Козловцева Алиса Сергеевна
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Выписка №0171 от 06.03.2023г. из реестра саморегулируемой организации оценщиков. Оценщик является членом Ассоциации СРО «НКСО» с 04.09.2009 г., регистрационный № 01912.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом «Южно Российского гуманитарный университет экономики и сервиса» г. Шахты, диплом «Ставропольский государственный аграрный университет» г. Ставрополь о профессиональной переподготовке, ПП-I № 223984 выдан 28.02.09г., по специальности оценка стоимости предприятия (бизнеса) Свидетельство о повышении квалификации, рег. №19975 выдан 22.02.12г. «Государственным университетом по землеустройству» г. Москва по программе «Оценочная деятельность. Экспертиза отчета» Свидетельство о повышении квалификации, рег. №19992 выдан 02.04.12г. «Государственным университетом по землеустройству» г. Москва по программе «Оценочная деятельность. Государственная кадастровая оценка объектов» Удостоверение о повышении квалификации, рег. 000172/км выдан «Государственным университетом по землеустройству» г. Москва по программе «Оценочная деятельность. Экспертиза отчета» от 02.04.2006г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности (оценка движимого имущества), № 12342-КА2 до 24.06.2025 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	ПОЛИС - Гражданская ответственность ОЦЕНЩИКА застрахована на страховую сумму 100 000 000 (Сто миллионов) рублей (Страховое публичное акционерное общество «РЕСО-Гарантия» №922/234929827 от 29.03.2023г. Срок действия с 01.04.2023г. по 31.03.2024г.)
Сведения о независимости оценщика	Настоящий Отчет соответствует требованиям о независимости, регламентированным статьей 16 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135 «Об оценочной деятельности в РФ»
Наименование саморегулируемой организации оценщика, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации	СРО Ассоциация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», г. Москва, ул. Малая Ордынка, д.13, стр.3
Стаж работы оценщика в оценочной деятельности, лет	14 лет
Иные привлекаемые специалисты и организации	Не привлекались
Номер контактного телефона оценщика	8(87922)60992
Адрес электронной почты оценщика	ocenka-as@mail.ru

Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчет об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки - специалисты не привлекались.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 4

Общие сведения			
Основание для проведения работ по оценке		Договор №47/01/2024 от 31.01.2024г.	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки;	№ п/п	Объекты оценки	Год выпуска
	Транспортные средства:		
	1	MERCEDES-BENZ S500 4MATIC, легковой седан, гос.№ А324СР125	2014
	2	TOYOTA CAMRY, легковой седан, гос.№ Е033РВ126	2015
	3	TOYOTA CAMRY, легковой седан, гос.№ В012ТР26	2011
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов оценки			
Рыночная стоимость имущества, предоставленного к оценке по состоянию на 31.01.2024г. составляет: 2 320 000 (Два миллиона триста двадцать тысяч) рублей			
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Результаты оценки не могут использоваться для иных целей. Итоговая стоимость может быть применена только для передачи объекта в залог. Любое распределение итоговой величины стоимости между составляющими элементами объектов оценки, если таковое будет содержаться в Отчете об оценке, должно применяться только для целей и задач, указанных в Отчете об оценке. Отдельные показатели стоимости любого из элементов Объектов оценки не могут быть использованы отдельно от Отчета об оценке для любых других целей и задач без специального обоснования и расчетов. 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. 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.»		
Дата проведения осмотра	31.01.2024г.		
Номер отчета	№47/01/2024 от 31.01.2024г.		
Срок действия отчета об оценке	Эффективный срок оценки – в течение шести месяцев от даты составления отчета.		

7. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

деятельности в Российской Федерации".

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

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

Рыночная стоимость основана на предположках 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.

8. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

В соответствии с определенной целью, особенностями оцениваемого объекта и сложившейся экономической ситуацией на рынке недвижимости был определен процесс оценки. Процесс оценки включал исследования и анализ, необходимые для заключения выводов об искомой стоимости и состоял из следующих этапов: сбор данных, обработка полученной информации, заключение и представление выводов и итогов работы.

Процедура оценки включала осмотр оцениваемого объекта, интервью с экспертами и собственниками, исследование рынка продаж и аренды аналогичных объектов и их сравнительный анализ, анализ доходов и расходов при ведении бизнеса на сегментах рынка недвижимости, рассмотрение альтернативных вариантов использования и определение наиболее эффективного.

Объем исследования

Для оценки рыночной стоимости рассматриваемого объекта нами предприняты следующие шаги:

Заключение договора, получение документов

На этом этапе был заключен договор с Заказчиком оценки, получены необходимые для проведения оценки документы, проведен выезд на объект оценки и его личный осмотр оценщиком.

Сбор общих данных и их анализ

На этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические и социальные факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах области и района расположения объекта.

Сбор специальных данных и их анализ

Этот этап во многом аналогичен предыдущему, но на нем была собрана более детальная информация, относящаяся к оцениваемому объекту. Сбор данных на этих этапах осуществлялся путем изучения данных рынка недвижимости, средств массовой информации, литературы, отчетов, проектов, бесед с представителями риэлтерских структур, администрации района, анализа сделок и предложений на рынке.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта

Анализ был произведен на основе собранных данных, и было сделано заключение относительно способа наилучшего использования земельного участка как свободного, а затем - с учетом существующих улучшений.

Применение подходов и методов оценки

При оценке используются три общепринятых подхода к определению стоимости недвижимости: затратный, сравнительный и доходный.

Затратный подход. Данный подход основан на предположении, что стоимость объекта определяется величиной затрат на создание объекта аналогичной полезности, то есть суммой стоимости земельного участка и стоимостью строительства (восстановительной стоимости или стоимости замещения) улучшений за минусом накопленного износа. Расчет производится в следующей последовательности:

1. определение стоимости земельного участка;
2. определение восстановительной стоимости улучшений;
3. определение величин составляющих накопленного износа: физического, функционального и внешнего износа;
4. определение стоимости улучшений путем корректировки восстановительной стоимости на величину накопленного износа;
5. добавление к стоимости земельного участка рассчитанной стоимости улучшений

Сравнительный подход. Данный подход основан на предположении, что стоимость объекта определяется величиной, за которую может быть приобретен объект аналогичной полезности на рынке. Расчет производится в следующей последовательности:

1. исследование рынка, сбор информации о сделках и предложении аналогичных объектов;
2. выявление единицы сравнения;
3. выбор ограниченного числа значимых параметров сравнения;
4. внесение корректировок с учетом различий между оцениваемым и сопоставимыми объектами;
5. согласование результатов и определение искомой стоимости.

Доходный подход. Данный подход основывается на предположении, что стоимость объекта определяется чистой текущей стоимостью будущих денежных потоков при соответствующей ставке капитализации. Для определения искомой стоимости определяется величина и структура дохода, сроки и риск его получения. Расчет производится в следующей последовательности:

1. Прогнозирование потенциального валового дохода как суммарной арендной платы, которую можно получить при полной занятости помещений;
2. Определение потерь от недозагрузки помещений, неуплаты арендной платы, смены арендаторов, расчет прочих доходов. Определение действительного валового дохода;
3. Определение операционных расходов;
4. Определение чистого операционного дохода;
5. Выбор метода капитализации;
6. Определение ставки дисконта или общей ставки капитализации;
7. Определение чистой текущей стоимости будущих денежных потоков.

Согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости и подготовка отчета об установленной стоимости

На этом этапе были сведены вместе результаты, полученные на предыдущих этапах, и выводы изложены в виде письменного отчета. Согласование проводилось с учетом особенностей оцениваемого объекта, локального рынка недвижимости, преимуществ и недостатков использованных подходов оценки и достоверности используемой информации по каждому подходу.

9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оценка имущества производится в целях передачи объекта в залог.
Имущественные права и объекты оценки:
Собственник – Осипян Сергей Вагакович

№	Наименование ТС (марка, модель)	Год выпуска	Идентификационный номер ТС	Знак соответствия требованиям ЕЭК (рамки VIN или PIN)	Тип двигателя	Мощность двигателя	Цвет	Балл оценки на максимальную массу
1	MERCEDES-BENZ S500 4MATIC, легковой седан, гос. № A324CP125	2014	26PE609132	Отсутствует / WDD2221851A145920	Бензиновый	335,4 (456) кВт	Белый	2835
2	TOYOTA CAMRY, легковой седан, гос. № E033PB126	2015	26PK549845	Отсутствует / XW7BKYFK80S103870	Бензиновый	183,1 (249) кВт	Черный металлик	2100
3	TOYOTA CAMRY, легковой седан, гос. № B012TP26	2011	26PE609249	Отсутствует / XW7BK40K90S006114	Бензиновый	203,7 (277) кВт	Белый	2050

Техническое состояние транспортных средств:

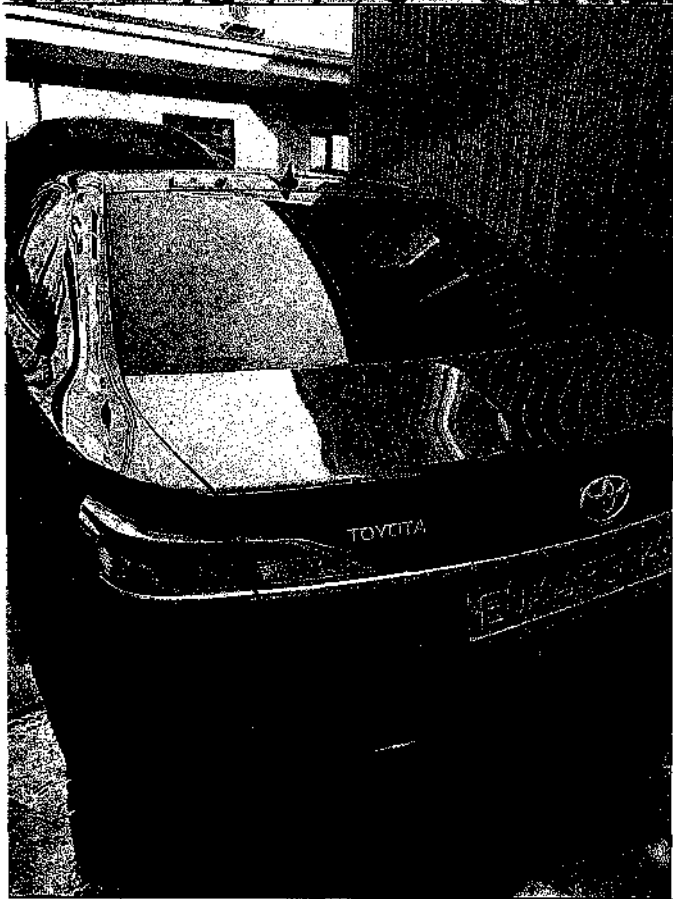
MERCEDES-BENZ S500 4MATIC, 2014 – Удовлетворительное, требуется капитальный ремонт;
TOYOTA CAMRY, 2015 – Удовлетворительное, требуется капитальный ремонт;
TOYOTA CAMRY, 2011 – Удовлетворительное, требуется капитальный ремонт;

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

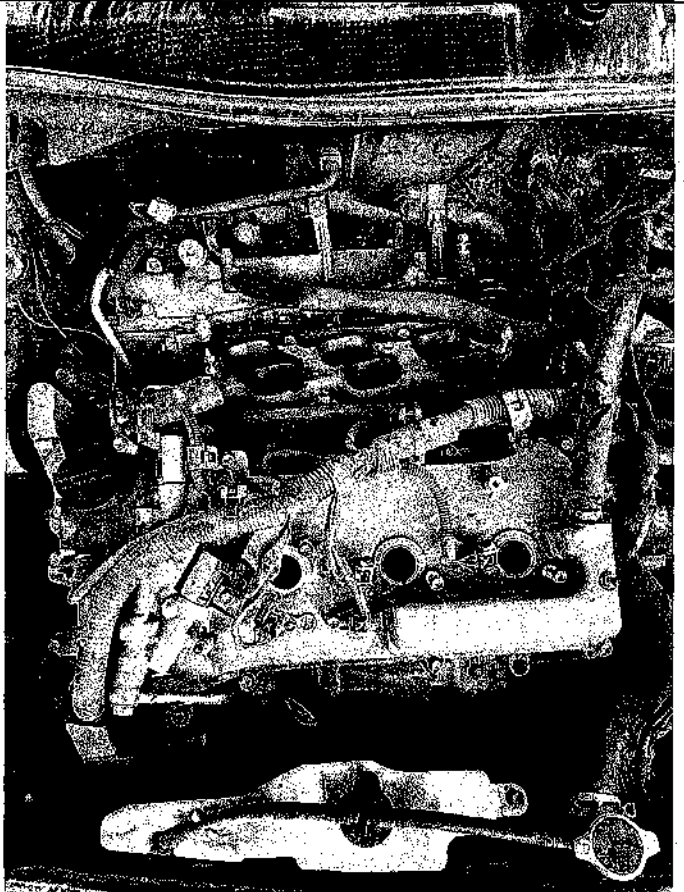
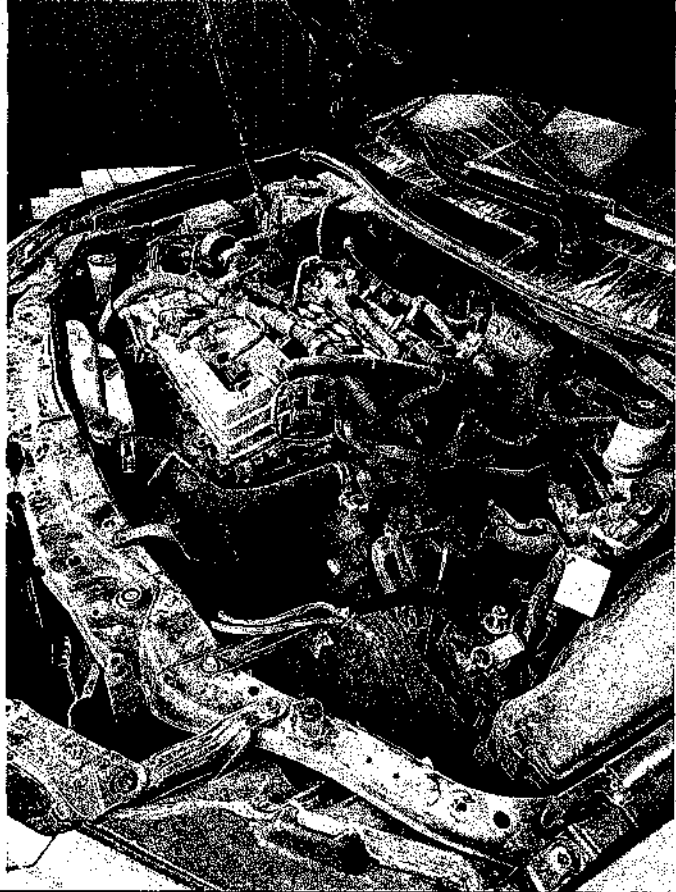
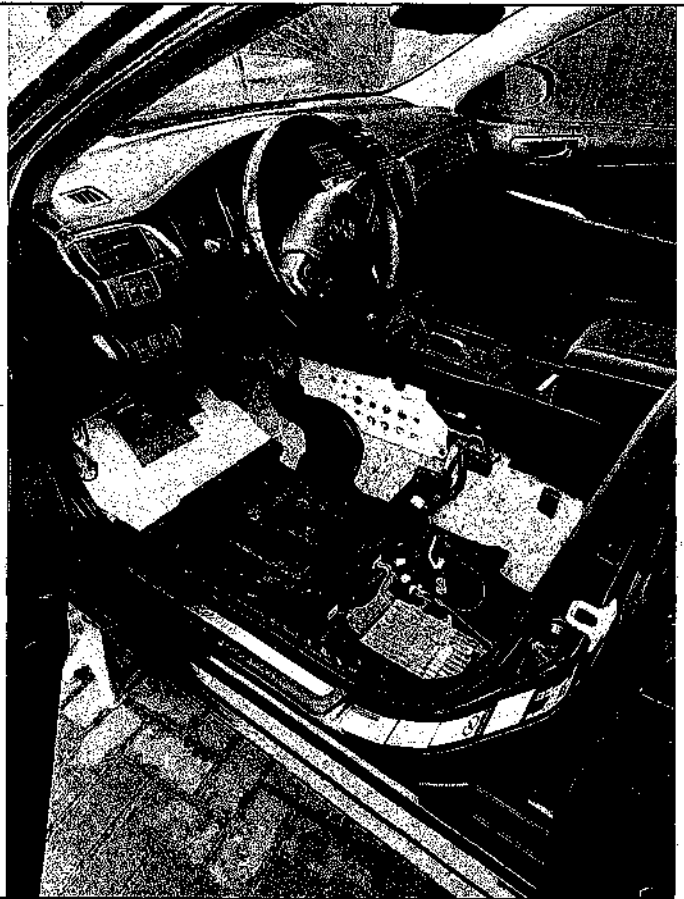
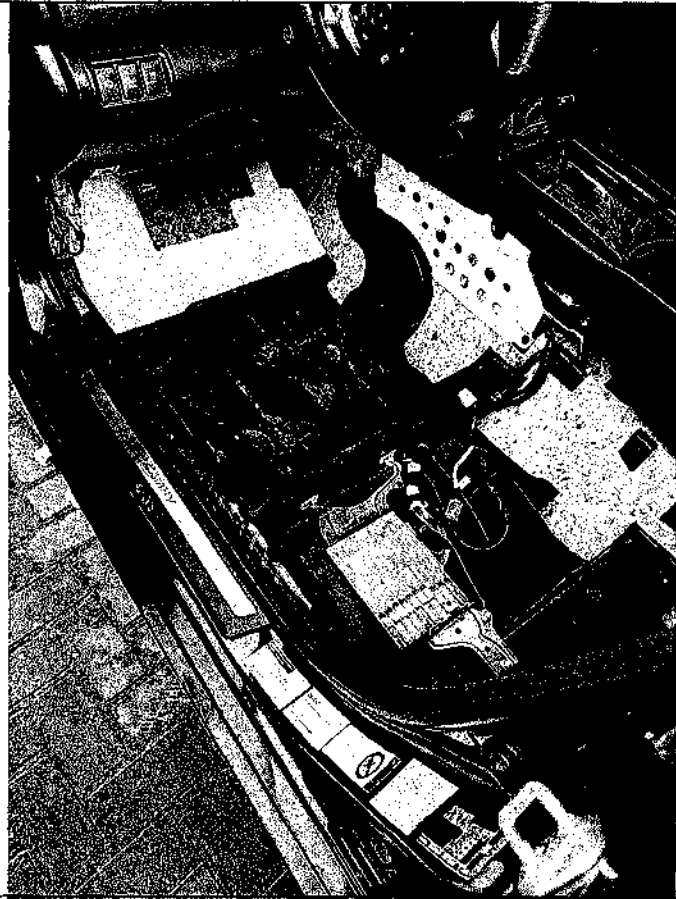
MERCEDES-BENZ S500 4MATIC, легковой седан, гос.№ А324СР126



TOYOTA CAMRY, легковой седан, гос.№ E033PB126







TOYOTA CAMRY, легковой седан, гос. № В012ТР26



10. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.

Наиболее эффективное использование имущества – это использование имущества, которое является физически возможным, юридически разрешенным, экономически состоятельным, осуществимым с финансовой точки зрения и приводящим к максимальной стоимости этого имущества.

Критерий физической возможности

Физически возможными являются те варианты использования объекта, которые осуществимы с точки зрения его физических характеристик.

Критерий законодательной разрешенности

Законодательно разрешенным является использование, совпадающее с целевым назначением объекта и не противоречащее действующим законодательным нормам.

Критерий экономической целесообразности

Все физически возможные и юридически разрешенные варианты использования объектов оценки сопоставляются по критериям экономической эффективности. Наиболее эффективный вариант и является наилучшим для рассматриваемого объекта.

Объектом оценки является движимое имущество, транспортное средство Форд Мондео / Ford Mondeo Использование ТС для других целей, кроме указанных, невозможно без переоборудования, данного транспортного средства. Наилучшим и наиболее эффективным использованием является его использование по прямому функциональному назначению, а также соответствует требованиям всех вышеуказанных

критериев. Оценщик считает нецелесообразным рассматривать иные варианты использования вышеуказанного объекта.

11. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки

Рынок недвижимости, как совокупность общественно-экономических отношений по владению и перераспределению прав на объекты недвижимости, опирается на все сферы общественных отношений: политические, экономические, социальные и другие. Состояние мировой экономики, международные отношения и внешнеполитические события, общественно-экономический строй, законодательная, налоговая и финансово-кредитная системы страны, состояние национальной экономики, уровень и перспективы развития региона местонахождения объекта недвижимости, прямо и косвенно влияющие на предпринимательскую и инвестиционную активность, на доходы и накопления населения и бизнеса, на поведение участников рынка, оказывают прямое воздействие на состояние и динамику рынка недвижимости страны в целом и рынка каждого региона.

Положение России в мире

Россия занимает центральное место на крупнейшем материке Земли и обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую страну мира и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое - по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий. Российская Федерация унаследовала от СССР и развила вторую по мощности в мире после США энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), имеет тяжёлую и машиностроительную индустрию, самую передовую оборонную промышленность, сильнейший научно-исследовательский потенциал, одну из самых лучших высшую школу, всеобщее специальное среднее и профессиональное образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан. Россия является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН и, имея мощнейший военный потенциал, играет ведущую геополитическую роль в мире. Наша страна интегрирована в мировую экономику. Построены и работают трансграничные газо- и нефтепроводы: в Западную Европу, Юго-Восточную Азию и на Дальний Восток. Например, в 2021 году страны Европейского Союза получали от России 27% всей покупаемой нефти, 45% газа и 46% угля. Россия - крупнейший поставщик черных и цветных металлов, удобрений, зерна, подсолнечного масла, урана, вооружений и военной техники. Это помогает исполнять социальные обязательства и федеральные программы развития, накапливать золотовалютные резервы и фонд национального благосостояния, даёт огромные возможности экономического развития страны. Однако, эта же интегрированность в мировую экономику и высокая зависимость госбюджета от импорта создали и критически высокие риски для отечественной экономики, для дальнейшего социального развития страны. И сегодня мы наблюдаем, как мировые финансово-экономические «пузыри», основанные на переоцененности доллара, избытке спекулятивного финансового капитала, скопившиеся в последние 7-10 лет, в условиях высокой инфляции и разбалансированности национальных экономик и логистики привели к началу мирового структурного экономического кризиса. Всё это происходит на фоне ожесточенной борьбы США за сохранение политического и финансового доминирования в мире, за ресурсные и сбытовые рынки. Распространение военных баз США (более 700) по всему миру, массовые беспорядки, «цветные революции» и военные конфликты, организованные и финансируемые США и другими странами Запада во всех частях мира: в Чехословакии и Югославии, в Тунисе и Ливии, в Ираке и Сирии, в Белоруссии и Казахстане, а также нацистский переворот 2014 года на Украине и подготовка к войне против России, подстрекательство неонацистов Украины к захвату республик ЛНР и ДНР подтверждают, что глобальному капиталу США нужны дестабилизация и войны с целью разрешения своих экономических проблем (ограниченность природных ресурсов, высокая стагфляция, огромный госдолг, отраслевые дисбалансы, падение производства) и внутрисполитических кризисов. С целью сдерживания экономического развития России, как главного геополитического конкурента, Запад окружил Россию военными базами НАТО, вводит всё новые и новые экономические, финансовые и политические санкции против нашей страны. Чтобы избежать повторения «22 июня 1941» (когда европейские страны во главе с нацистской Германией без объявления войны всей своей военной и экономической мощью обрушились на СССР, захватили и разрушили огромную часть нашей страны), после заявления главы Украины об отказе от безъядерного статуса и объявления всеобщей мобилизации на Украине (что означало фактическое начало войны) 24 февраля 2022 года Россия превентивно начала специальную военную операцию по демилитаризации и освобождению Украины от

нацизма. Вооруженные силы РФ и Народной милиции республик ЛНР и ДНР, уничтожают все военные объекты, военную инфраструктуру и нацистские воинские формирования Украины. В ходе спецоперации подтвердились данные об агрессивных планах НАТО на Украине, выявлены три десятка биологических военных лабораторий США, открытых в нарушение международной Конвенции по запрещению биологического оружия. Нарушая международные торгово-экономические соглашения и частные контракты, США совместно с другими странами Запада односторонне ввели санкции, направленные на полную экономическую и политическую блокаду России, с целью дестабилизации всей российской экономики и финансовой системы: фактически арестовали российские международные валютные резервы в сумме около 300 млрд. долл., размещенные за рубежом, отключили крупнейшие российские банки от международной системы расчетов SWIFT, блокируют российскую внешнюю торговлю, арестовывают собственность, закрыли небо для российских авиакомпаний, обязывают частные компании, связанные с Западом, покинуть российский рынок. Такие «пиратские» действия стран Запада окончательно компрометируют доллар и евро, как валюты международных сделок и накопления резервов. Защищая свою экономику, Президент и Правительство РФ приняли ряд ответных мер по обеспечению гарантированной оплаты экспорта российских товаров, по заморозке бесконтрольного вывода капиталов из страны и замещению уходящих с российского рынка западных компаний. Агрессивное наступление Запада по всему миру (военное, в политике и экономике) и ответные защитные меры России на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы, на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне неравномерного развития национальных государств, ведут к изменениям сложившихся международных отношений. Происходящие события показывают, что мир окончательно сползает к длительной глобальной противостоянию между крупнейшими мировыми центрами и разделяется на новые зоны влияния: США, Китай, Россия. При этом, хотя ещё не дошло до открытой войны между этими центрами, перспективы для разрешения этого противостояния в ближайшие годы не просматриваются. Значит, пока не установятся новые принципы международных взаимоотношений, валютные и торговые правила, пока не стабилизируются экономики этих центральных полюсов, мир и многие регионы будут испытывать большие политические и экономические изменения. Учитывая гарантированную обороноспособность и полную кадровую, энергетическую и ресурсную обеспеченность, считаем, что Россия находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и самой перспективной страной.

Основные экономические показатели России

(по данным Росстата (вторая оценка): <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-06-2022.pdf>, зеленый – положительные показатели или динамика, красный - отрицательные показатели или динамика (в сопоставимых ценах))

№		2021 г.		1 кв. 2022г.
		млрд.руб.	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	131015,0	+4,7	+3,5
2.	Инвестиции в основной капитал	22945,4	+7,7	+12,8
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)		-1,2	-0,8

		2021г.	Янв-июнь 2022г.
		+/- % г/г	+/- % г/г
4.	Индекс промышленного производства	+5,3	+2,0
5.	Продукция сельского хозяйства	+1,8	+2,2
6.	Строительство (объем работ в сопоставимых ценах)	+8,0	+4,0
7.	Введено в эксплуатацию общей площадью зданий, млн. кв.м.		
8.	- жилых помещений	+12,7	+44,2
9.	- нежилых помещений	+10,5	нет данных
10.	Пассажирооборот транспорта городского и пригородного сообщения, млрд. пасс-км	+39,8	+6,9
11.	Грузооборот транспорта городского и пригородного сообщения, млрд. т-км	+5,3	+0,5
12.	в том числе автомобильного транспорта	+3,4	+1,2
13.		+7,4	-0,1
14.		+6,0	+1,8
15.	Оборот розничной торговли	+7,3	-3,4
16.	Объем платных услуг	+14,1	+4,5
17.	Оборот общественного питания	+23,5	+1,4
18.	Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций за январь		
19.		+9,8	+12,9
20.		+2,9	-0,9
21.	Ключевая ставка с 2020 г.	+8,5	+8,0
22.	Инфляция (годовая)	+8,7	+15,1

(в текущих ценах)

		2021/2020, %	2022/2021, %
23.	Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах за январь-май 2022 г.	+2,6р (в основном за счет сырьевых отраслей 2,0-8,4 р)	+50,9
24.	Кредиторская задолженность организаций на 01.06.22	+18,8	+20,9
25.	- просроченная кредиторская задолженность	5,0 % от кредиторск. задолж.	5,0 % от кредиторск.
26.	Сумма средств организаций на счетах в кредитных организациях на 01.06.22	+19,5	+20,7
27.	Средства (вклады, депозиты) физ.лиц, привлеченные банками, на 01.06.22	+5,5	+2,7
28.	Задолженность по кредитам, выданным физическим лицам на 01.06.22	+23,9	+14,6
29.	- задолженность по ипотечным жил. кредитам	+25,1	+20,8
30.	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам	0,6%	0,5%
31.	Международные резервы (ЗВР), на 29.07.22г. 571,2 млрд. долл. США	+8,3	-4,7
32.	Фонд национального благосостояния, на 01.07.22г. 10,6 трлн. руб. или 210,6 млрд. долл. США (8,1% от ВВП)	-0,5	-20,6
33.	Государственный внешний долг, на 01.07.22г. 58,1 млрд. долл. США	+5,3	-0,7

Выводы и перспективы российской экономики

Коронавирусная пандемия 2020 года очень негативно отразилась на всей мировой экономике. Остановка работы большинства предприятий, раздача денег и дешевых кредитов населению и бизнесу привели к отраслевым дисбалансам в экономике и логистике, к экономически необеспеченному росту денежной массы и росту инфляции, к росту задолженности предприятий, организаций и физических лиц во всех странах. Российская экономика, зависящая от мировой долларовой системы и от импорта оборудования, машин, запасных частей, электроники и пр., испытывает те же негативные тенденции, как и вся мировая: замедление роста ВВП, снижение роста промышленного и сельскохозяйственного производства, снижение розничного товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции, рост задолженности организаций и физических лиц, снижение реальных зарплат и располагаемых доходов большинства населения. Ужесточение Банком России кредитной политики повышением ключевой ставки в целом сдерживает инфляцию, но останавливая кредитование оборотных средств, удушает бизнес, особенно, средний и малый. Государство принимает адресные меры финансовой поддержки и контроля, госрегулирования, стимулирования, помощи и поддержки производящих и других перспективных отраслей и предприятий, восстановление и развитие которых должно стать основой развития остальных отраслей экономики. Структурная перестройка экономики потребует времени и средств, что отрицательно отразится на занятости и доходах бизнеса и населения в ближайшие 3-5 лет. Для большинства населения более востребованными будут продукты питания и промышленные товары первой необходимости, нежели дорогостоящие товары.

Считаем, что перед лицом небывалого мирового экономического и политического кризиса, учитывая высокую обороноспособность, огромные ресурсные возможности, низкий государственный внешний долг и значительные накопленные средства Фонда национального благосостояния, Россия находится в менее уязвимом положении по сравнению с другими ключевыми странами. Россия является и останется одной из самых влиятельных, политически и экономически стабильных и инвестиционно перспективных стран.

Тенденции и перспективы на рынке недвижимости

По данным Росреестра, за 1 кв. 2022 года заключено 941 тыс. (+15% г/г) сделок купли-продажи, в том числе - 862 тыс. (+2,3% г/г) ипотечных сделок. За январь-июнь 2022 год заключено 382,8 тыс. (+17%) договоров участия в долевом строительстве.

Государственное стимулирование ипотеки, а также рост цен стройматериалов в 2021-2022 годах и рост номинальных зарплат, вызванные вбросом денег в экономику в связи с пандемией, повлекли ажиотажный спрос и экономически необоснованный рост цен на рынке жилой недвижимости. Поэтому 2021 – начало 2022 года отмечены высоким ростом спроса, количества сделок и цен на новые квартиры, индивидуальные дома и земельные участки под жильё.

Отставание темпов строительства от темпов ввода жилья (недостроенного ранее) в эксплуатацию по причине значительного роста цен стройматериалов, номинальных зарплат и, как следствие, себестоимости СМР, ведет в дальнейшем к ещё большему спаду объемов строительства, спаду производства стройматериалов и металлов, грузоперевозок и многих других смежных со строительством отраслей (производство и предоставление строительных машин и механизмов, производство мебели, сантехники и электрооборудования, логистика, кредитование, реклама, риелторский бизнес). Разрыв связей с поставщиками импортных материалов и изделий, которые ранее активно использовались в бизнес- и премиум-классе, ведет к существенному росту цен элитного жилья. Все эти обстоятельства ведут к нарушению баланса в строительной инфраструктуре, к росту цен, снижению спроса и количества сделок на

рынке. Поэтому в условиях существующей финансово-кредитной политики, учитывая сложившуюся негативную тенденцию макроэкономических показателей и снижения доходов, предполагаем, что рынок первичной недвижимости идёт к фазе спада. Льготные ипотечные программы для отдельных категорий граждан могут лишь временно поддержать рынок. Возможно, драйвером сохранения строительного сектора могли бы стать комплексные программы регионального развития территорий, а также восстановление объектов на освобожденных от нацистов территориях Украины.

Потенциальным покупателям следует учитывать, что в условиях массового спада строительства и банкротства подрядчиков появится вероятность «заморозки» объектов, которые сейчас находятся в начальной стадии строительства. В связи с этим риелторы рекомендуют покупать квартиру на вторичном рынке или в новостройке только с высокой степенью готовности. Рынок вторичного жилья в части ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также подпадает под влияние. Объем предложения объектов сначала уменьшится из-за неопределенности перспектив на рынке и в целом в экономике, а затем восстановится по мере стабилизации обстановки. Рынок аренды объектов с изменением спроса и коррекцией по причине снижения экономической активности населения и бизнеса в условиях ухудшения общеэкономических показателей и структурных изменений в экономике.

В целом, цены продажи и аренды будут корректироваться в соответствии с динамикой строительства и затратами на содержание объектов, которые, предположительно, будут снижаться с обесцениванием денег на фоне структурных экономических изменений.

Выводы

1) Ресурсные возможности страны (кадровые, научные, энергетические, информационные) позволяют государству, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, развивать территории и инфраструктуры, а также лучшее экономическое положение России по сравнению с другими странами в условиях мирового экономического и политического кризиса. Это позволит восстановить финансовую стабильность и отраслевую сбалансированность, снизить зависимость от иностранных ресурсов и большая автономизация российской экономики в условиях кризиса. Это позволит рационализировать отраслевую структуру, обеспечить стабильность рынка недвижимости и стабильность роста доходов населения и бизнеса.

2) Большая территория страны и полная обеспеченность всеми ресурсами дают широкую возможность развития промышленности, строительства, торговли, сферы услуг, производственных цехов, коммунального хозяйства, жилых зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций. По мере развития рынка недвижимости и строительства будут повышаться требования к качеству строительства и функциональности объектов. Коррекция цен будет способствовать здоровой конкуренции на рынке недвижимости, что приведет к повышению готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию.

Формирование сбалансированной отраслевой структуры экономики и к восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты будут качественными комфортабельные квартиры и индивидуальные дома, обеспечивающие полноценный отдых, уличных прогулок и занятий спортом.

1) Ситуация с быстрым распространением пандемии COVID-19 открывает большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии гостеприимства, водного отдыха, что влечет развитие и строительство отечественных курортов, гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи и аттракционы, водно-ландшафтный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура на курортах.

2) Следовательно, в условиях начала структурных изменений в экономике и инфляции к вопросу приобретения недвижимости нужно подходить с осторожностью. Финансовые средства можно инвестировать в необходимую недвижимость, в том числе в застройку (земельные участки, комфортабельные квартиры (индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой), нежилые помещения в узловых городских зонах, склады с развитой инфраструктурой, цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения и т.д.).

Источники:

1. Социально-экономическое положение России

<https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-06-2022>

2. <http://www.cbr.ru/>, <http://www.cbr.ru/statistics/>

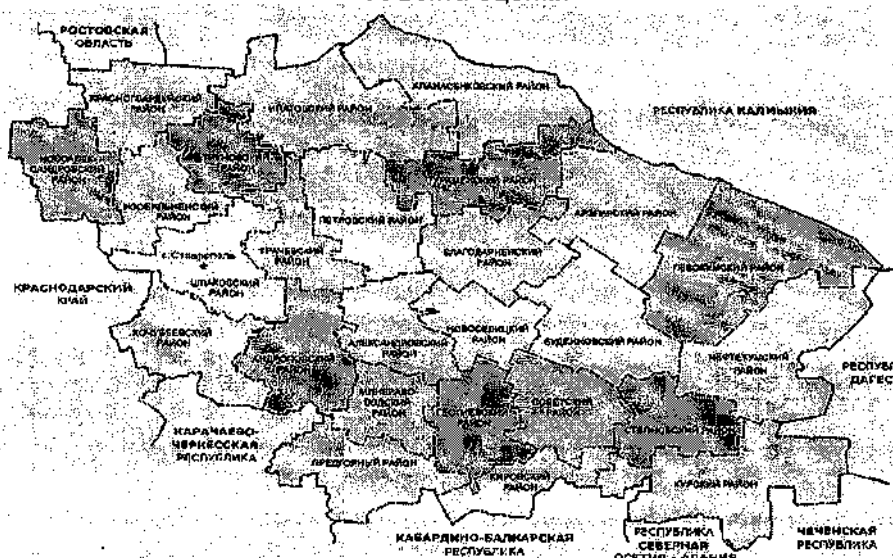
3. https://minfin.gov.ru/ru/performance/public_debt/

<https://romir.ru/studies/ceny-na-tovary-fmcg-za-2015-2022-gg>

4. <https://romir.ru/studies/ceny-na-tovary-fmcg-za-2015-2022-gg>

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и опубликован в соответствии с состоянием на 11.08.2022 года.

Анализ влияния политической и социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта оценки



Ставропольский край. Дата образования Ставропольского края — 13 февраля 1924 г. Центр — г. Ставрополь (344,3 тыс. жителей), основан в 1777 г.

Расстояние от Москвы до Ставрополя 1621 км.

Географическое положение. Ставропольский край расположен в центральной части Северного Кавказа. Граничит: на юге — с Республикой Северная Осетия, Кабардино-Балкарской республикой, Чеченской республикой, на западе — с Краснодарским краем, на севере — с Ростовской областью и Республикой Калмыкия, на востоке — с Республикой Дагестан.

Природные условия. Ставропольский край расположен в Предкавказье, в центральной части края — Ставропольская возвышенность. Главная река — Кубань. Климат континентальный; средняя температура января от -4 градусов до -10 градусов (в горах), средняя температура июля +22...+25 градусов; количество осадков — от 300 до 2000 (в горах) мм в год. На территории Ставропольского края распространены черноземы. Растительность: степи, сменяющиеся широколиственными (дуб, бук) и хвойными (ель, сосна) лесами, выше — субальпийские луга.

Население. Более 85% населения края — русские, значительная часть которых относит себя к казакам (терским, гребенским и др.). Также проживают армяне, значительная часть которых эмигрировала из Азербайджана, греки, украинцы. В 1992-1996 гг. в Ставропольском крае произошел демографический переход: от положительного к отрицательному естественному приросту населения. Однако общая численность населения растет вследствие высокой интенсивности притока мигрантов.

Экономические преимущества и недостатки. В Ставропольском крае хорошие условия для ведения сельского хозяйства. На территории края имеются существенные запасы природного газа и нефти, минеральных вод, нерудных строительных материалов. Благоприятными природно-климатическими условиями и бальнеологическими ресурсами выделяется район Кавказских Минеральных Вод, который объявлен «особым охраняемым эколого-курортным регионом» и одновременно свободной экономической зоной.

Из недостатков, ограничивающих экономическое развитие и создающих неблагоприятные условия для предпринимательства, можно отметить дефицит водных и энергетических ресурсов, а также наличие границы с политически нестабильной Чеченской республикой и всеми остальными республиками Северного Кавказа. Границы со многими из этих республик спорны.

Специализация. Ставропольский край — крупный сельскохозяйственный район.

Сельское хозяйство — одна из важнейших отраслей экономики края, в которой занято свыше 156 тысяч человек. В Ставропольском крае функционируют 1010 хозяйствующих субъектов различных форм собственности, взаимодействующих с Минсельхозом России и минсельхозом края. В их числе товарным сельхозпроизводством занимаются 500 сельскохозяйственных организаций, 14,1 тысяч крестьянских (фермерских) хозяйств, 406,9 тысяч личных подсобных хозяйств.

Имеются посевы пшеницы, кукурузы, подсолнечника, сахарной свеклы и др. Хорошо развиты плодоводство, виноградарство, тонкорунное овцеводство, молочно-мясное животноводство. Большое значение имеют орошение земель и обводнение пастбищ. В крае ведется добыча природного газа, нефти (на востоке), руд цветных металлов, угля (в горной части). Действуют Невинномысская, Ставропольская ГРЭС.

Основные отрасли промышленности: пищевая, легкая, химическая, промышленность строительных материалов, стекольная и фарфорофаянсовая промышленность. Ставропольский край является монополистом в России по производству винилацетата и стеарата цинка.

Справка о социально-экономическом положении Ставропольского края за январь-май 2023 года

Социально-экономическое положение Ставропольского края по итогам января-мая 2023 года характеризуется следующими основными показателями.

Индекс промышленного производства (по оперативным данным)

в целом по краю в январе-мае 2023 года по сравнению с январем-маем 2022 года составил 100,6 процента.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по промышленным видам экономической деятельности за январь-май 2023 года составил 230,2 млрд рублей, что на 9,6% меньше, чем в январе-мае 2022 года.

Объем произведенной сельскохозяйственной продукции всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, включая индивидуальных предпринимателей, хозяйства населения) за пять месяцев 2023 года, по расчетам, составил 40,6 млрд руб., что, в сопоставимой оценке на 1,0% больше, чем за соответствующий период прошлого года. Основная часть продукции (59,7%) произведена сельхозорганизациями.

За январь-май 2023 года, по отношению к январю-маю 2022 года, в хозяйствах всех категорий, по расчетам, увеличилось производство скота и птицы на убой на 8,9 тыс. тонн (на 4,1%), молока - на 12,7 тыс. тонн (на 6,1%), яиц - на 43,3 млн штук (на 12,3%).

Объем работ, выполненных в январе-мае 2023 г. по виду экономической деятельности «Строительство», составил 74,2 млрд руб., или в

1,6 раза больше соответствующего периода 2022 года.

В январе-мае 2023 года организации всех форм собственности и индивидуальные застройщики построили 5528 квартир общей площадью 643,0 тыс. квадратных метров, или 85,9% к январю-маю 2022 года.

За январь-март 2023 года на развитие экономики и социальной сферы края по полному кругу организаций использовано 39,4 млрд рублей инвестиций в основной капитал или 103,1% к соответствующему периоду 2022 года.

Грузовыми автомобилями крупных и средних предприятий на коммерческой основе перевезено в январе-мае 2023 года 1132,6 тыс. тонн грузов или 137,5 % к январю-маю 2022 года.

Коммерческий грузооборот автомобильного транспорта крупных и средних предприятий и организаций края за январь-май 2023 года составил

516,2 млн. т-км или 176,7% к январю-маю 2022 года.

Оборот розничной торговли в мае 2023 года составил 58,1 млрд рублей, что в сопоставимых ценах составляет 119,2% к соответствующему периоду прошлого года, в январе-мае 2023 года – 272,3 млрд рублей и 105,7%, соответственно.

В январе-мае 2023 года оборот розничной торговли на 91,2% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 8,8% (в январе-мае 2022 года- 91,8% и 8,2% соответственно).

Оборот общественного питания в январе-мае 2023 года составил 17,6 млрд рублей, или 114,3% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду прошлого года.

В мае 2023 года, по оперативным данным, населению края оказано платных услуг на 19,3 млрд рублей, или 101,8% (в сопоставимых ценах) к маю предыдущего года.

Индекс потребительских цен в мае 2023 года по сравнению с предыдущим месяцем составил 100,1 процента.

Средняя номинальная заработная плата, начисленная работникам в январе-апреле 2023 года (по полному кругу организаций, включая субъекты малого предпринимательства), увеличилась в сравнении с январем-апрелем 2022 года на 13,2%, реальная заработная плата (скорректированная на индекс потребительских цен) увеличилась на 5,1 процента.

Консолидированный бюджет края в январе-апреле 2023 года (по данным министерства финансов Ставропольского края) исполнен по доходам в сумме 74,2 млрд рублей и расходам – 63,3 млрд рублей.

За январь-апрель 2023 года, по оперативным данным, сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) деятельности организаций (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых организаций и государственных (муниципальных) учреждений), в действующих ценах, сложился положительным и составил 52,1 млрд рублей. Прибыль в размере 59,4 млрд рублей получили 538 (77,6%) организаций, убыток на сумму 7,3 млрд рублей – 155 (22,4%) организаций.

Численность рабочей силы (экономически активного населения) в январе-мае 2023 года составила 1421,4 тыс. человек или 103,1% к соответствующему периоду предыдущего года.

Преобладающая часть занятого населения сосредоточена на предприятиях и в организациях. В апреле 2023 года в общей численности

занятого населения 574,9 тыс. человек работали на предприятиях и в организациях, из них 423,9 тысячи – штатные работники организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства.

Уровень регистрируемой безработицы. По информации министерства труда и социальной защиты населения Ставропольского края, на конец мая 2023 года в качестве безработных в органах службы занятости населения края зарегистрированы 8,0 тыс. человек, из них 5,7 тысяч получали пособие по безработице.

Численность населения края на 1 мая 2023 года составила, по оценке, 2888,7 тыс. человек. В январе-апреле отмечается естественная убыль населения 2700 человек и миграционный прирост населения – 160 человек.

В целом по краю число умерших превысило число родившихся в 1,4 раза (в январе-апреле 2022 года - в 1,7 раза).

12. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ ПРИ ФАКТИЧЕСКОМ, А ТАКЖЕ ПРИ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ВАРИАНТАХ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, С УКАЗАНИЕМ ИНТЕРВАЛА ЗНАЧЕНИЙ ЦЕН.

Анализ рынка транспортных средств MERCEDES-BENZ S500 4MATIC

Источник информации: <https://www.avito.ru/>

№	Наименование ТС	Описание	Год	Источник информации	Стоимость, руб.
1	Mercedes-Benz E-класс	Продаю Mercedes-Benz E 200 2 Литровый 184 лошадиных сил машина в хорошем состоянии сел поехал. Недавно менялась резина continental и алюминиевые диски новые.	2014	https://www.avito.ru/machkala/avtomobili/mercedes-benz-e-klass-2.0-at-2014-189-500-km-3525138420	1 800 000
2	Mercedes-Benz E-класс	✓ Продажа от Официального дилера Автосеть РФ ✓ Надежная КПП ✓ Вместительный багажник; ●● На автомобиль установлено доп. Оборудование - комплект ковров салона ●	2014	https://www.avito.ru/sterlitamak/avtomobili/mercedes-benz-e-klass-2.0-at-2014-188-661-km-3301033410	1 779 000
3	Mercedes-Benz E-класс	● Данный автомобиль продается по программе РОЛЬФ Финанс. ☎ Подробности уточняйте в отделе продаж. 🔄 7 дней на обмен и возврат. Легкий обмен или возврат авто в течение 7 дней со дня покупки! 🔄	2014	https://www.avito.ru/san-kt-peterburg/avtomobili/mercedes-benz-e-klass-2.0-at-2014-139-633-km-3400552477	1 779 789
4	Mercedes-Benz E-класс	● Данный автомобиль продается по программе РОЛЬФ Финанс. ☎ Подробности уточняйте в отделе продаж. 🔄 7 дней на обмен и возврат. Легкий обмен или возврат авто в течение 7 дней со дня покупки! 🔄 ● РОЛЬФ Финанс. Специальные программы от банков-партнёров – кредитная ставка, от 10,5 % ●	2014	https://www.avito.ru/san-kt-peterburg/avtomobili/mercedes-benz-e-klass-2.0-at-2013-214-345-km-3431944297	1 709 789
5	Mercedes-Benz E-класс	Компания «Шувалово-Моторс» является официальным дилером в Санкт-Петербурге. Уже более 20 лет качество и профессионализм являются главным приоритетом Нашей компании. Гарантия чистоты автомобиля, сопровождение сделки на каждом этапе, кредит и рассрочка от проверенных партнеров.	2014	https://www.avito.ru/san-kt-peterburg/avtomobili/mercedes-benz-e-klass-2.0-at-2013-197-563-km-3673623115	1 800 000
6	Mercedes-Benz E-класс	Осмотреть автомобиль можно по адресу: Челябинск, ул.Черкасская, д.19	2014	https://www.avito.ru/chelyabinsk/avtomobili/mercedes-benz-e-klass-2.0-at-2013-216-861-km-3738790994	1 820 000
7	Mercedes-Benz E-класс	GAP Motors представляет: Автомобиль в отличном состоянии Вложений не требует	2014	https://www.avito.ru/krasnodar/avtomobili/mercedes-benz-e-klass-2.0-at-2014-161-700-km-3664962210	2 130 000

Данная стоимость в таблице не корректировалась на уторговывание и т.д. На основании проведенного анализа выявлено следующее, минимальная стоимость ТС составляет 1 709 789 руб., максимальная стоимость 2 130 000руб кв.м., средняя стоимость 1 831 000руб.

Анализ рынка транспортных средств TOYOTA CAMRY 2015

Источник информации: <https://www.avito.ru/>

№	Наименование ТС	Описание	Год	Источник информации	Стоимость, руб.
1	Toyota Camry 2.5 AT	- Цена автомобиля указана с учетом акции при покупке в Кредит + Трейд ин - Любой автомобиль от собственника, идет в зачет и участвует в акции, даже если его сдаете не Вы - Автомобили полностью исправны и готовы к эксплуатации - Все автомобили, юридически проверены - Оформление заявки на получение кредита по двум документам дистанционно, без посещения салона - Полное сопровождение сделки	2015	https://www.avito.ru/vablovskiy/avtomobili/toyota_camry_2.5_at_2015_146_000_km_3663083390	2 205 500
2	Toyota Camry 2.5 AT	Автомобиль в отличном состоянии, по факту 3 владельца. Был перевес номеров. Установлен дорогой охраняемый комплекс с автозапуском и меткой. Все что надо обслужено, Не бита не крашена все стекла родные. Пробег родной любые проверки за ваш счет. Два ключа, два комплекта колес на дисках в отличном состоянии.	2015	https://www.avito.ru/vologda/avtomobili/toyota_camry_2.5_at_2015_180_000_km_2365241997	2 050 000
3	Toyota Camry 2.5 AT	Автомобиль продается компанией КИТ-АВТО. - Гарантия юридической чистоты. - Данный автомобиль возможно приобрести в кредит! - заявка рассматривается в течение двух часов. - кредит предоставляется при наличии двух основных документов (паспорт, водительское удостоверение или СНИЛС) - первоначальным взносом может послужить Ваш автомобиль (так же возможно приобретение без первоначального взноса. Подтверждение дохода не требуется.) - Все виды страхования (КАСКО, ОСАГО и прочее)	2015	https://www.avito.ru/yaroslavl/avtomobili/toyota_camry_2.5_at_2015_243_504_km_3541993202	1 849 000
4	Toyota Camry 2.5 AT	КУЗОВ В ОТЛИЧНОМ СОСТОЯНИИ, Полтора косметических окраса (крышка багажника, кусочек заднего левого крыла из за скола) красил я, видео которое снимал для мастера у меня есть, покажу что было там совсем ерунда!	2015	https://www.avito.ru/astrah/avtomobili/toyota_camry_2.5_at_2016_121_000_km_3694397375	2 345 000
5	Toyota Camry 2.5 AT	Американка, досталась по обмену состояние хорошее, рассмотрю вариант обмена. Желательно на ниву с минимальным пробегом. На обмен дорожке.	2015	https://www.avito.ru/gelen/avtomobili/toyota_camry_2.5_at_2015_128_000_km_3633638328	1 690 000
6	Toyota Camry 2.5 AT	Камри 55 НА ОТЛИЧНОМ Ходу, БЕЗ ТЕХНИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ПРОБЛЕМ. Ходовая на отлично, ничего не стучит не гремит, двигатель масло не расходует, Акпп отлично работает без пинков. Максимальная комплектация, чёрный кожаный салон, раздельный климат, мультируль, круиз контроль, камера и т.д.	2015	https://www.avito.ru/samara/avtomobili/toyota_camry_2.0_at_2015_181_000_km_3851739877	1 650 000
7	Toyota Camry 2.5 AT	Автомобиль в идеальном состоянии в наличии в Китае!	2015	https://www.avito.ru/vladivostok/avtomobili/toyota_camry_2.5_at_2015_40_000_km_3597491408	1 600 000

Данная стоимость в таблице не корректировалась на уторговывание и т.д. На основании проведенного анализа выявлено следующее, минимальная стоимость ТС составляет 1 600 000 руб., максимальная стоимость 2 345 000руб кв.м., средняя стоимость 1 913 000 руб.

Анализ рынка транспортных средств TOYOTA CAMRY 2011

Источник информации: <https://www.avito.ru/>

№	Наименование ТС	Описание	Год	Источник информации	Стоимость, руб.
1	Toyota Camry 2.5 AT	ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ТЕХ КОГО ИНТЕРЕСУЕТ ПОКУПКА АВТОМОБИЛЯ ПО ЦЕНЕ НА 30-50% НИЖЕ РЫНКА Я ПРОДАЮ ЗАЛОГОВЫЕ АВТОМОБИЛИ КОНФИСКОВАННЫЕ СУДЕБНЫМИ ПРИСТАВАМИ ЗА РАЗЛИЧНОГО РОДА ЗАДОЛЖНОСТИ	2011	https://msk.kupiprodai.ru/auto/moscow_cars_Toyota_Camry_2011_8026783	500 000
2	Toyota Camry 2.5 AT	В отличном состоянии	2011	https://msk.kupiprodai.ru/auto/moscow_cars_Toyota_Camry_2011_7523354	465 000
3	Toyota Camry 2.5 AT	R-4, пробег реальный, вложений не требует и ещё долго не потребует. продажа через ГИБДД (оставляю номера)	2011	https://kursk.kupiprodai.ru/auto/kursk_cars_Toyota_Camry_2011_4214026	745 000
4	Toyota Camry 2.5 AT	Продаю личный автомобиль, владею с 2018 года, автомобиль полностью обслужен вложений не требует, обслуживался все годы в "Форсаж центре" техника вся без нареканий. Стоят новые литые диски r18 на новой зимней резине. Документально чистая я собственник! Есть люк панорамный полностью рабочий как и вся электроника в авто. Кожаный салон, пластик все в хорошем. Перекупы мимо.	2011	https://www.avito.ru/stavropol/avtomobili/toyota_camry_2.5_at_2011_210_000_km_3519315957	1 450 000
5	Toyota Camry 2.5 AT	Ас салам алейкум. Продам Камри 2011 года, 2.5 американка, 320км пробег, есть крашенные детали, удара не было, чуть поцарапали, машина на полном ходу, обслужена, срочная продажа, прошу за неё 1мл150т, торг будет но не по телефону. Продаю без номеров!	2011	https://www.avito.ru/kaspiysk/avtomobili/toyota_camry_2.5_at_2011_300_020_km_3779979657	1 000 150
6	Toyota Camry 2.5 AT	ЭКСПЛУАТАЦИИ БЕЗ СТРАХОВЫХ ВЫПЛАТ БЕЗ РАСЧЕТОВ ВСЕ ЧИСТО ЗЕЛЕНАЯ АВТОТЕКА ЧТО ОЧЕНЬ ВАЖНО В НАШЕ ВРЕМЯ!!!! ПО ФАКТУ З ХОЗЯИНА. КУЗОВ В ИДЕАЛЬНОМ СОСТОЯНИИ ВСЯ РОВНАЯ КАК СТРУНА БЕЗ ДЕФЕКТОВ ВООБЩЕ	2011	https://www.avito.ru/samara/avtomobili/toyota_camry_2.5_at_2011_223_000_km_3748135998	1 375 000
7	Toyota Camry 2.5 AT	Продам Камри в 45-ом кузове. Машина в достойном состоянии. По кузову имеются косметические окрасы нечего критичного. Все подушки безопасности на месте. Геометрия машины завод. Установлена сигнализация с автозапуском. По ходовой все нормально, много чего заменено, по двигателю и АКПП без нареканий. Двигатель делался. Заменял масло в АКПП и ДВС	2011	https://www.avito.ru/georgiyevsk/avtomobili/toyota_camry_2.4_at_2011_360_000_km_3510742888	1 320 000

Данная стоимость в таблице не корректировалась на уторговывание и т.д. На основании проведенного анализа выявлено следующее, минимальная стоимость ТС составляет 465 000 руб., максимальная стоимость 1 450 000 руб кв.м., средняя стоимость 979 000 руб.

13. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ.

Определение рыночной стоимости объекта оценки, осуществляется с учетом всех факторов, влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемого объекта.

Для расчета рыночной стоимости возможно использование трех основных подходов:

- затратного подхода;
- сравнительного подхода;

- доходного подхода.

В процессе работы эксперт проанализировал возможность применения каждого подхода к определению рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Оценка стоимости доходным подходом.

Доходный подход оценки отражает мотивацию типичного покупателя доходной недвижимости: ожидаемые Доходный подход представляет собой совокупность приемов и методов, позволяющих оценить стоимость объекта на основе его потенциальной способности приносить доход.

Используя доходный подход, оценщики измеряют текущую стоимость будущих выгод от владения оцениваемыми активами.

Доходный подход к оценке оборудования включает два метода:

- метод прямой капитализации;
- метод дисконтирования денежных потоков.

Метод прямой капитализации подразумевает выражение рыночной стоимости объекта через величину дохода от владения оцениваемым объектом в наиболее характерный год. Инструментом перевода таких доходов в текущую стоимость является ставка капитализации.

Дисконтирование будущих доходов – это метод, используемый для оценки доходных активов, как текущей стоимости ожидаемых в будущем выгод от владения объектом. Будущие преимущества от операций с объектом представляют собой периодические поступления в виде будущего дохода на протяжении периода владения и реверсию, то есть выручку от продажи объекта по истечении периода владения.

Основным принципом доходного подхода является принцип ожидания, так как рыночная стоимость определяется как текущая в настоящее время стоимость прав на ожидаемые будущие выгоды.

Так как сам по себе оцениваемый объект не может генерировать доход, то в рамках настоящего заключения, доходный подход не применялся.

Оценка стоимости затратным подходом.

Затратный подход основывается на принципе замещения, согласно которому предполагается, что никто из рационально мыслящих людей не заплатит за данный объект больше той суммы, которая требуется, чтобы заменить его другим объектом, аналогичным по своим полезным характеристикам.

При определении рыночной стоимости затратным подходом оценивается восстановительная стоимость за вычетом сумм накопленного износа и с учетом сопутствующих затрат.

Восстановительная стоимость определяется как затраты на воспроизводство или затраты на замещение (без учета износа). Замещение предусматривает замену объекта оценки подходящим объектом, тогда как воспроизводство – точной копией.

При оценке машин и оборудования, как и других активов, рассчитываются основные три вида износа: физический, функциональное устаревание и экономическое устаревание.

Затратный подход не применялся, так как на дату экспертизы исследуемый транспорт прекращен в выпуске.

Сравнительный подход основан на принципе эффективно функционирующего рынка, на котором инвесторы покупают и продают аналогичные активы, принимая при этом независимые индивидуальные решения.

Данные по аналогичным объектам сравниваются с оцениваемыми объектами. Экономические преимущества и недостатки оцениваемых объектов по сравнению с выбранными аналогами учитываются посредством введения соответствующих корректировок. Так же вводятся корректировки, учитывающие качественные различия между оцениваемыми объектами и их аналогами.

При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

Вывод: для определения рыночной стоимости объекта оценки использовался сравнительный подход для расчета ТС, так как транспорты 20014г., 2015г., 2011г. выпуска, соответственно на вторичном рынке имеются аналогичные ТС. Затратный и доходный подходы не применялись.

13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Расчет рыночной стоимости объекта движимого имущества сравнительным подходом.

В рамках сравнительного подхода используется метод сравнения продаж, основывающийся на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу объект заплатит не больше той суммы, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный метод включает сбор данных о рынке продаж и предложений по аналогичным объектам на вторичном рынке. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемых объектов.

При выборе аналогов учитывалась сопоставимость объектов. Сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками.

Для оценки методом сравнения продаж были проведены исследования и анализ вторичного рынка самоходных машин. В данном Отчете оценщиком было выбрано в качестве аналогов по 3 самоходных машины. Краткая характеристика выбранных аналогов представлена в таблице

Введение и обоснование корректировок.

Выявленные отличия сравниваемых объектов оценки требуют введения корректировок:

- на снижение стоимости в процессе торгов;
- на возраст;
- на дату продажи;
- на возможные скрытые дефекты.

Объем передаваемых прав.

Разница между оцениваемым объектом и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право собственности имеют различную стоимость.

В нашем случае корректировка по данному фактору для объекта оценки равна нулю, так как и объекты-аналоги, и оцениваемый объект подразумевают полное право собственности (владение, распоряжение и пользование).

Дата оценки.

Корректировка не применялась, так как дата оценки, текущая, объекты аналоги актуальны на дату оценки.

Условия продажи.

Условия продажи объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений. В связи с этим корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на снижение стоимости в процессе торгов.

Средняя цена предложения должна быть скорректирована, если при покупке возможен торг. Корректировка на торг составляет 7,7% – 14% от средней цены предложения. Корректировка по данному фактору проводилась на основании: сборника под редакцией Лейфера Л.А. «Справочник оценщика машин и оборудования» 2019г. стр. 59. Корректировка применялась к аналогам ТС -16,4%

сотрудники

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего	14,5	12,6	16,4

Корректировка на различие в возрасте и пробеге.

Объект оценки и объекты-аналоги имеют разный возраст и пробег. Корректировка по данному фактору проводилась на основании методики оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния, разработанной Государственным научно-исследовательским институтом автомобильного транспорта (НИИАТ), и утвержденной Министерством транспорта РФ, Р-03112194-0376-98. Согласно Приложению 9

для расчета физического износа транспортного средства использовалась формула (20)

ОМЕГА = $0,141 \times T_{\text{ф}} + 0,0002 \times L_{\text{ф}}$ где;

Фактический срок службы ($T_{\text{ф}}$)

Фактический пробег ($L_{\text{ф}}$)

методическое руководство

Вид автотранспортного средства	Вид зависимости Ω
1	2
ALFA ROMEO	$0,004 \cdot T_{\text{ф}} + 0,013 \cdot L_{\text{ф}}$
AUDI	$0,104 \cdot T_{\text{ф}} + 0,0056 \cdot L_{\text{ф}}$
BMW	$0,031 \cdot T_{\text{ф}} + 0,0083 \cdot L_{\text{ф}}$
FIAT	$0,131 \cdot T_{\text{ф}} + 0,0053 \cdot L_{\text{ф}}$
FORD	$0,091 \cdot T_{\text{ф}} + 0,007 \cdot L_{\text{ф}}$
FIAT	$0,131 \cdot T_{\text{ф}} + 0,0053 \cdot L_{\text{ф}}$
HONDA	$0,025 \cdot T_{\text{ф}} + 0,0106 \cdot L_{\text{ф}}$
LANCIA	$0,023 \cdot T_{\text{ф}} + 0,0123 \cdot L_{\text{ф}}$
MAZDA	$0,146 \cdot T_{\text{ф}} + 0,005 \cdot L_{\text{ф}}$
NISSAN	$0,076 \cdot T_{\text{ф}} + 0,0075 \cdot L_{\text{ф}}$
MERCEDES-BENZ	$0,141 \cdot T_{\text{ф}} + 0,002 \cdot L_{\text{ф}}$
OPEL	$0,11 \cdot T_{\text{ф}} + 0,0050 \cdot L_{\text{ф}}$
PEUGEOT	$0,107 \cdot T_{\text{ф}} + 0,0055 \cdot L_{\text{ф}}$
RENAULT	$0,123 \cdot T_{\text{ф}} + 0,0047 \cdot L_{\text{ф}}$

Корректировка на тех. Состояние

Источник информации: Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98.

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень Хорошее	10 - 30
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не	Хорошее	20 - 40

требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта		
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Не удовлетворительное	60 - 75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Условно-пригодное	до 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Объект оценки MERCEDES-BENZ S500 4MATI находится в удовлетворительном состоянии для эксплуатации ТС, исходя из этого, физический износ был применен экспертно к объекту оценки - 60%; к аналогам - 40%, так как объект, аналоги находятся в хорошем состоянии.

Объект оценки TOYOTA CAMRY 2015 находится в удовлетворительном состоянии для эксплуатации ТС, исходя из этого, физический износ был применен экспертно к объекту оценки - 65%; к аналогам - 40%, так как объект, аналоги находятся в хорошем состоянии.

Объект оценки TOYOTA CAMRY 2011 находится в хорошем состоянии для эксплуатации ТС, исходя из этого, физический износ был применен экспертно к объекту оценки - 40%; к аналогам - 40%, так как объект, аналоги находятся в хорошем состоянии.

Расчет: MERCEDES-BENZ S500 4MATI 2014г.

Элемент сравнения	Единица измерения	Оцениваемый объект: MERCEDES-BENZ S500 4MATI	Объекты-аналоги		
			Mercedes-Benz E-класс 2.0 AT	Mercedes-Benz E-класс 2.0 AT	Mercedes-Benz E-класс 2.0 AT
			2014	2014	2014
			https://www.avito.ru/sterlitamak/avtomobili/mercedes-benz-e-klass-2.0-at-2014-188-681-km-3301033410	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/mercedes-benz-e-klass-2.0-at-2014-13-9-633-km-34005524-77	https://www.avito.ru/mahachkala/avtomobili/mercedes-benz-e-klass-2.0-at-2014-189-500-km-3525138420
			☒ Надежная КПП ☒ Вместительный багажник; ☐ На автомобиль установлено доп. Оборудование - комплект ковров салона	* Специальные программы: ☒ Проверенный автомобиль по ставке ниже ЦБ! ☒ РОЛЬФ Гарантия. Предоставляем гарантию на каждый автомобиль ☒ 7 дней на обмен и возврат. Легкий обмен или возврат авто в течение 7 дней со дня покупки!	2 Литровый 184 лошадиных сил машина в хорошем состоянии сел поехал. Недавно менялась резина continental и алюминиевые диски новые. Была произведена замена масла и всех фильтров а также замена коробки масла частично в три раза и фильтра. Без бартера или обмена
Цена предложения	Р	Стоимость без НДС	1 779 000,00 Р	1 779 789,00 Р	1 800 000,00 Р
Передаваемые права		право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка	%		0%	0%	0%
Корректировка	Р		0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
Скорректированная цена	Р		1 779 000,00 Р	1 779 789,00 Р	1 800 000,00 Р
Условия продажи		типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка	%		0%	0%	0%
Корректировка	Р		0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
Скорректированная цена	Р		1 779 000,00 Р	1 779 789,00 Р	1 800 000,00 Р
Снижение цены в		рыночная	цена предложения	цена предложения	цена предложения

процессе торгов		стоимость			
Корректировка	%		-16%	-16%	-16%
Корректировка	Р		-291 756,00 Р	-291 885,40 Р	-295 200,00 Р
Скорректированная цена	Р		1 487 244,00 Р	1 487 903,60 Р	1 504 800,00 Р
Дата оценки/выставления на торги		31.01.24	на дату оценки	на дату оценки	на дату оценки
Корректировка	%		0%	0%	0%
Корректировка	Р		0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
Скорректированная цена	Р		1 487 244,00 Р	1 487 903,60 Р	1 504 800,00 Р
Возраст	лет	10	10	10	10
Пробег	км.	0	0	0	0
Износ %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка	%		1 487 244,00 Р	1 487 903,60 Р	1 504 800,00 Р
Корректировка	Р		1 487 244,00 Р	1 487 903,60 Р	1 504 800,00 Р
Скорректированная цена	Р		1 487 244,00 Р	1 487 903,60 Р	1 504 800,00 Р
Средняя скорректированная цена	Р		1 493 315,87 Р		
Скрытые дефекты			Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0%	0%	0%
Корректировка (с учетом округления)	Р		0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
Скорректированная цена	Р		1 487 244,00 Р	1 487 903,60 Р	1 504 800,00 Р
Состояние объекта		Удовлетворительное	Хоршее	Хоршее	Хоршее
Корректировка	%		-33,33%	-33,33%	-33,33%
Корректировка на тех. Состояние	Р		1 487 244,00 Р	1 487 903,60 Р	1 504 800,00 Р
Итоговая скорректированная цена	Р		991 496,00 Р	991 935,74 Р	1 003 200,00 Р
Рыночная стоимость объекта оценки, на дату оценки, руб.	Р		995 543,91		
Рыночная стоимость объекта оценки, округлено на дату оценки, руб.	Р		996 000,00		

Расчет: TOYOTA CAMRY 2015г.

Элемент сравнения	Единица измерения	Оцениваемый объект: TOYOTA CAMRY год выпуска 2015	Объекты-аналоги		
			TOYOTA CAMRY	TOYOTA CAMRY	TOYOTA CAMRY
			2015	2015	2015
			https://www.avito.ru/gelendzhik/avtomobili/toyota_camry_2.5_at_2015_128_000_km_3633638328	https://www.avito.ru/samara/avtomobili/toyota_camry_2.0_at_2015_181_000_km_3851739877	https://www.avito.ru/vladivostok/avtomobili/toyota_camry_2.5_at_2015_40_000_km_3597491408
			Американка, досталась по обмену состояние хорошее, рассмотрю вариант обмена. Желательно на ниву с минимальным пробегом. На обмен дороже. Торг.	Камри 55 НА ОТЛИЧНОМ ХОДУ, БЕЗ ТЕХНИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ПРОБЛЕМ. Ходовая на отлично, ничего не стучит, не гремит, двигатель масло не расходует, АКПП отлично работает без пинков. По кузову 4 подкраса, детали свои, ничего серьезного (левая сторона кроме задней).	Автомобиль в идеальном состоянии, в наличии в Китае!

				двери и пер правая арка.	
Цена предложения	Р	Стоимость без НДС	1 690 000,00 Р	1 650 000,00 Р	1 600 000,00 Р
Передаваемые права		право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка	%		0%	0%	0%
Корректировка	Р		0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
Скорректированная цена	Р		1 690 000,00 Р	1 650 000,00 Р	1 600 000,00 Р
Условия продажи		типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка	%		0%	0%	0%
Корректировка	Р		0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
Скорректированная цена	Р		1 690 000,00 Р	1 650 000,00 Р	1 600 000,00 Р
Снижение цены в процессе торгов		рыночная стоимость	цена предложения	цена предложения	цена предложения
Корректировка	%		-16%	-16%	-16%
Корректировка	Р		-277 160,00 Р	-270 800,00 Р	-262 400,00 Р
Скорректированная цена	Р		1 412 840,00 Р	1 379 400,00 Р	1 337 600,00 Р
Дата оценки/выставления на торги		31.01.24	на дату оценки	на дату оценки	на дату оценки
Корректировка	%		0%	0%	0%
Корректировка	Р		0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
Скорректированная цена	Р		1 412 840,00 Р	1 379 400,00 Р	1 337 600,00 Р
Возраст	лет	9	9	9	9
Пробег	км.	0	0	0	0
Износ %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка	%		1 412 840,00 Р	1 379 400,00 Р	1 337 600,00 Р
Корректировка	Р		1 412 840,00 Р	1 379 400,00 Р	1 337 600,00 Р
Скорректированная цена	Р		1 412 840,00 Р	1 379 400,00 Р	1 337 600,00 Р
Средняя скорректированная цена	Р	1 376 613,33 Р			
Скрытые дефекты			Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0%	0%	0%
Корректировка (с учетом округления)	Р		0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
Скорректированная цена	Р		1 412 840,00 Р	1 379 400,00 Р	1 337 600,00 Р
Состояние объекта		Удовлетворительное	Очень хорошее	Очень хорошее	Очень хорошее
Корректировка	%		-38,46%	-38,46%	-38,46%
Корректировка на тех. Состояние	Р		1 412 840,00 Р	1 379 400,00 Р	1 337 600,00 Р
Итоговая скорректированная цена	Р		869 440,00 Р	848 861,54 Р	823 138,46 Р
Рыночная стоимость объекта оценки, на дату оценки, руб.	Р	847 146,67			
Рыночная стоимость объекта оценки, округлено на дату оценки, руб.	Р	847 000,00			

Расчет: TOYOTA CAMRY 2011г.

Элемент сравнения	Единица измерения	Оцениваемый объект: TOYOTA CAMRY год выпуска 2011	Объекты-аналоги		
			TOYOTA CAMRY	TOYOTA CAMRY	TOYOTA CAMRY
			2011	2011	2011
			https://msk.kupiprodai.ru/auto/moscow_cars_Toyota_Camry_2011_8026783	https://msk.kupiprodai.ru/auto/moscow_cars_Toyota_Camry_2011_7523354	https://kursk.kupiprodai.ru/auto/kursk_cars_Toyota_Camry_2011_4214026
			ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ТЕХ КОГО ИНТЕРЕСУЕТ ПОКУПКА АВТОМОБИЛЯ. ПО ЦЕНЕ НА 30-50% НИЖЕ РЫНКА	В отличном состоянии	R-4, пробег реальный, вложений не требует и еще долго не потребует. продажа через ГБДД (оставляю номера)
Цена предложения	Р	Стоимость без НДС	500 000,00 Р	465 000,00 Р	745 000,00 Р
Передаваемые права		право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка	%		0%	0%	0%
Корректировка	Р		0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
Скорректированная цена	Р		500 000,00 Р	465 000,00 Р	745 000,00 Р
Условия продажи		типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка	%		0%	0%	0%
Корректировка	Р		0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
Скорректированная цена	Р		500 000,00 Р	465 000,00 Р	745 000,00 Р
Снижение цены в процессе торгов		рыночная стоимость	цена предложения	цена предложения	цена предложения
Корректировка	%		-16%	-16%	-16%
Корректировка	Р		-82 000,00 Р	-76 260,00 Р	-122 180,00 Р
Скорректированная цена	Р		418 000,00 Р	388 740,00 Р	622 820,00 Р
Дата оценки/выставления на торги		27.09.23	на дату оценки	на дату оценки	на дату оценки
Корректировка	%		0%	0%	0%
Корректировка	Р		0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
Скорректированная цена	Р		418 000,00 Р	388 740,00 Р	622 820,00 Р
Возраст	лет	0	0	0	0
Пробег	км.	0	0	0	0
Износ %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка	%		418 000,00 Р	388 740,00 Р	622 820,00 Р
Корректировка	Р		418 000,00 Р	388 740,00 Р	622 820,00 Р
Скорректированная цена	Р		418 000,00 Р	388 740,00 Р	622 820,00 Р
Средняя скорректированная цена	Р		476 520,00 Р		
Скрытые дефекты			Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0%	0%	0%
Корректировка (с учетом округления)	Р		0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
Скорректированная цена	Р		418 000,00 Р	388 740,00 Р	622 820,00 Р
Состояние объекта		Очень хорошее	Очень хорошее	Очень хорошее	Очень хорошее
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%

Корректировка на тех. Состояние	Р		418 000,00 Р	388 740,00 Р	622 820,00 Р
Итоговая скорректированная цена	Р		418 000,00 Р	388 740,00 Р	622 820,00 Р
Рыночная стоимость объекта оценки, на дату оценки, руб.	Р	476 520,00			
Рыночная стоимость объекта оценки, округлено на дату оценки, руб.	Р	477 000,00			

14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой величины стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности. Для определения итоговой величины стоимости используется метод средневзвешенного значения, а также субъективное мнение оценщика. Оценщик использовал сравнительный подход для транспортных средств.

Рыночная стоимость объекта оценки

№ п/п	Объекты оценки	Год выпуска	Итоговая рыночная стоимость, руб.
1	MERCEDES-BENZ S500 4MATIC	2014	996 000
2	TOYOTA CAMRY	2015	847 000
3	TOYOTA CAMRY	2011	477 000
Итого:			2 320 000

Рыночная стоимость имущества, предоставленного к оценке
по состоянию на 31.01.2024г. составляет:
2 320 000 (Два миллиона триста двадцать тысяч) рублей

Оценщик



Козловцева А.С.

15. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Объект оценки – имущество, предъявляемое к оценке.

Оценщик имущества – лицо, обладающее подготовкой, опытом и квалификацией для оценки имущества.

Имущество – представляет собой ресурсы, находящиеся в чем-либо владении или под чьим-то управлением, от которых в будущем с достаточным основанием можно ожидать некоторую экономическую прибыль. Имущество может быть как материальным, так и нематериальным.

Принцип оценки имущества – основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества.

Дата оценки имущества – дата, по состоянию на которую оценка имущества.

Услуга по оценке имущества – результат взаимодействия оценщика и заказчика, а также собственная деятельность оценщика, в соответствии с целями оценки имущества.

Этика оценщика имущества – совокупность этических правил и норм поведения оценщика при проведении процедуры оценки имущества.

Оценка имущества – определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.

Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, т.е. когда:

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

Рыночная стоимость подержанных автотранспортных средств – рыночная стоимость автотранспортных средств, имеющих возраст более 0,5 года или пробег более 1 тыс. км. Определяется на дату оценки с учетом износа, технического состояния, а также других факторов, оказывающих влияние на стоимость транспортного средства.

Стоимость замещения объекта оценки – сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Объект оценки – движимое имущество (транспортное средство), предъявляемое к оценке.

Дата проведения оценки – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Подходы к оценке:

· **затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа;

· **доходный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

· **сравнительный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Срок экспозиции объекта оценки - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Процедура оценки – совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки.

Оценка транспортного средства – определение стоимости транспортного средства в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.

Отчет об оценке – документ, содержащий обоснование мнения оценщика об итоговой стоимости имущества.

Амортизация – постепенное возмещение стоимости основных средств.

Амортизационные отчисления – отчисления части стоимости основных фондов (основного капитала) для возмещения их износа.

Износ – уменьшение восстановительной стоимости или стоимости замещения вследствие физического, функционального или экономического износа или их комбинации.

Износ физический – износ, приводящий к потере работоспособного или исправного технического состояний вследствие ухудшения первоначальных технико-экономических показателей, вызванного естественным изнашиванием транспортного средства в процессе эксплуатации, длительного хранения или воздействия окружающей среды.

Износ функциональный – обесценивание транспортного средства из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данным машинам и оборудованию.

Износ (внешний) экономический – потеря стоимости транспортного средства, вызванная общеэкономическими или внутриотраслевыми изменениями.

Износ накопленный – совокупное значение физического, функционального и внешнего износов.

Исправное техническое состояние – техническое состояние объекта, при котором он удовлетворяет всем требованиям технической документации.

Качество – совокупность свойств транспортного средства, обуславливающих их пригодность удовлетворять определенные потребности в соответствии с их назначением.

Контроль – процесс сбора и обработки информации с целью определения событий.

Контроль технического состояния – проверка соответствия значений параметров объекта требованиям технической документации и определение на этой основе одного из заданных видов технического состояния в данный момент времени.

Надежность – свойства транспортных средств сохранять во времени в установленных пределах значения всех параметров, характеризующих их способность выполнять требуемые функции в заданных режимах.

Срок службы – календарная продолжительность эксплуатации транспортных средств до наступления предельного технического состояния.

Эффективный возраст – возраст, определяемый состоянием и полезностью транспортных средств.

Работоспособное техническое состояние – техническое состояние объекта, при котором он может выполнять все заданные ему функции с сохранением значений заданных параметров в требуемых пределах.

Ремонт – комплекс операций по восстановлению исправности или работоспособности транспортных средств и восстановлению ресурсов или их составных частей.

Техническое обслуживание – комплекс операций или операция по поддержанию работоспособности или исправности транспортного средства при использовании по назначению, ожидании, хранении и транспортировке.

Техническое состояние (ТС) объектов – состояние, которое характеризуется в определенный момент времени, при определенных условиях внешней среды, значениями параметров, установленных технической документацией на объект.

16. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-СПРАВОЧНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ПРИ ОЦЕНКЕ

Список использованной литературы:

- Закон Российской Федерации "Об оценочной деятельности" № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 N 220-ФЗ, от 30.06.2008 N 108-ФЗ, от 07.05.2009 N 91-ФЗ, от 17.07.2009 N 145-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 27.12.2009 N 374-ФЗ, от 22.07.2010 N 167-ФЗ, с изм., внесенными Федеральным законом от 18.07.2009 N 181-ФЗ);
- Гражданский Кодекс Российской Федерации (1-4) части;
- Налоговый Кодекс Российской Федерации 1-2 часть;
- Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности:
 - ФСО N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» от 20 мая 2015 года N 297;
 - ФСО N 2 «Цель оценки и виды стоимости» от 20 мая 2015 года N 298;
 - ФСО N 3 «Требования к отчету об оценке» от 20 мая 2015 года N 299;
 - ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297);

«Введение в оценку транспортных средств» Ю.В. Адрианов

17. ПРИЛОЖЕНИЯ

Аналоги продаж MERCEDES-BENZ S500 4MATIC

Аналог №1

https://www.avito.ru/sterlitamak/avtomobili/mercedes-benz_e-klass_2.0_at_2014_188_661_km_3301033410

Главная > ... > С пробегом > Mercedes-Benz > Е-класс > W212/S212/C207/A207 рестайлинг (2013–2016)

**Mercedes-Benz E-класс 2.0 AT, 2014,
188 661 км**

1 779 000 Р

Фиксированная цена

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить закладку



8 347 284-53-05

Написать сообщение

Отвечает в среднем за 10 минут

АВТОСЕТЬ РФ Стерлитамак

ТАСКО-Трейд на Шаймуратова

4.6 ★★★★★ 176 отзывов

Автодилер

Проверенный партнер

Подключиться к продавцу

Контактное лицо

Менеджер отдела продаж

Спросите у продавца

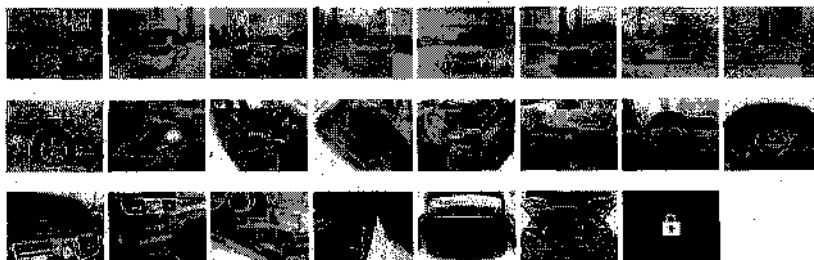
Здравствуйте!

Еще продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?



Описание

☒ Продажа от Официального дилера Автосеть РФ

☒ Надежная КПП

☒ Вместительный багажник

●● На автомобиль установлено доп. Оборудование - комплект ковров салона ●●

★ Если вы из другого города, запросите презентацию этого автомобиля по телефону, мы снимем на видео все, что пожелаете и отправим подробный видеотчет в Viber или WhatsApp. Звоните! ★

№ 3301033410 · вчера в 15:25 · 20807 просмотров (+70 сегодня)

Аналог №2

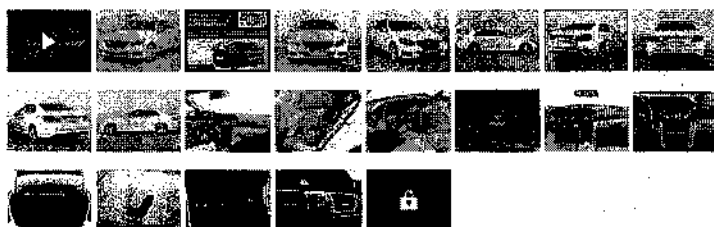
<https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/mercedes-benz-e-klass-2.0-at-2014-139-633-km-3400552477>

33 отзывов о модели Главная > > > С пробегом > Mercedes-Benz > E-класс > W212/S212/C207/A207 рестайлинг (2013–2016)

**Mercedes-Benz E-класс 2.0 AT, 2014,
139 633 км**

1 779 789 Р

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



8 911 030-13-50

Написать сообщение

Отправит на несколько устройств

РОЛЬФ Аэропорт: Автомобили
с пробегом
4.0 ★★★★★ 495 отзывов
Автодилер

Скрыть подробности

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Менеджер

Спросите у продавца

Здравствуйте

Еще продукты?

Торгуместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

Описание

РОЛЬФ Аэропорт – крупнейший мегаполл автомобилей с пробегом в Санкт-Петербурге.

Данный автомобиль продается по программе РОЛЬФ Финанс.

Подробнее уточняйте в отделе продаж.

Специальные программы:

Проверенный автомобиль по ставке ниже ЦБ!

РОЛЬФ Гарантия. Предоставляем гарантию на каждый автомобиль

7 дней на обмен и возврат. Легкий обмен или возврат авто в течение 7 дней со дня покупки!

РОЛЬФ Финанс. Специальные программы от банков-партнёров – кредитная ставка, от 10.5 %

Для вашего удобства доступен онлайн показ автомобилей в любом удобном мессенджере.

№ 3400552477 - 27 января в 20:28 - 973 просмотра (-9 сегодня)

Аналог №3

https://www.avito.ru/mahachkala/avtomobili/mercedes-benz_e-klass_2.0_at_2014_189_500_km_3525138420

5.0 33 отзыва о модели Главная > > > С пробегом > Mercedes-Benz > Е-класс > W212/S212/C207/A267 рестайлинг (2013–2016)

Mercedes-Benz E-класс 2.0 AT, 2014, 189 500 км

1 800 000 ₽

или предложите свою цену

В кредит от 37 600 ₽/мес.

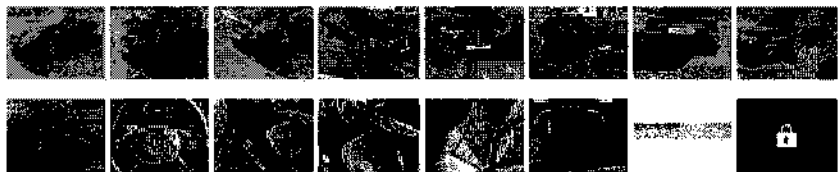
Рассчитать условия



♥ Добавить в избранное

🔄 Сравнить

📝 Добавить заметку



8 988 776-91-42

Написать сообщение

Gavran Nizatdin

Частное лицо

На Avito с июля 2017



Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

Описание

Салам алейкум!

Продаю Mercedes-Benz E 200

2 Литровый 184 лошадиных сил машина в хорошем состоянии сел поехал.

Недавно менялась резина continental

и алюминиевые диски новые. Была произведена замена масла и всех фильтров а также замена коробки масла частично в три раза и фильтра. Без бартера или обмена

Интересующие вопросы пишите или звоните. Перекупщики проходите мимо.

№3525138420 · 15 января в 13:44 · 5576 просмотров (+6 сегодня)

Аналоги продаж TOYOTA CAMRY 2015

Аналог №1

https://www.avito.ru/gelendzhik/avtomobil/toyota_camry_2.5_at_2015_128_000_km_3633638328

95 отзывов о модели Главная > ... > С пробегом > Toyota > Camry > XV50 рестайлинг (2014–2017)

Toyota Camry 2.5 AT, 2015, 128 000 км

1 690 000 Р

или предложите свою цену

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

В кредит от 35 300 Р/мес.
Рассчитать условия



Позвонить через Авито
8 800 100-XX-XX

Написать сообщение
См. также другие объявления

Владимир

2.0 * * * * * 100%*

Частное лицо

На Авито с октября 2018



Подписаться на продавца

Спросите у продавца

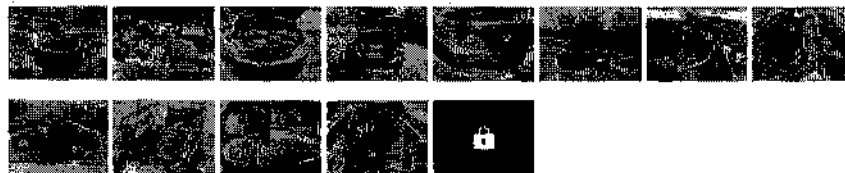
Здравствуйте!

Еще продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?



Описание

Американка, досталась по обмену состояние хорошее, рассмотрю вариант обмена

Желательно на ниву с минимальным пробегом

На обмен дороже

Торг

№ 3633638328 - 29 января в 19:59 - 757 просмотров (+25 сегодня)

Аналог №2

https://www.avito.ru/samara/avtomobili/toyota_camry_2.0_at_2015_181_000_km_3851739877

95 отзывов о модели Главная > > > С пробегом > Toyota > Camry > XV50 рестайлинг (2014–2017)

Toyota Camry 2.0 AT, 2015, 181 000 км

1 650 000 ₽

или предложите свою цену

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

■ Добавить заметку



Позвонить через Авито
8 919 224 10 117

Написать сообщение
Стел 1201 30.10.2016 14:00

МВ
5.0 ★★★★★ 11 отзывов
Автодилер
Эксплуатация 121000 км

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаётся?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

Описание

Камри 55 НА ОТЛИЧНОМ Ходу, БЕЗ ТЕХНИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ПРОБЛЕМ.
Ходовая на отлично, ничего не стучит не гремит, двигатель масло не расходует,
Акпп отлично работает без пинков. Максимальная комплектация, чёрный
кожаный салон, раздельный климат, мультируль, круиз контроль, камера и т.д
По кузову 4 подкраса, детали свои ничего серьёзного (левая сторона кроме
задней двери и пер правая арка.)

Важно, используйте этот вин для проверки авто: XW7BN4FK70S102564

По оставшимся вопросам звоните.

№ 3851739877 - вчера в 07:01 - 2948 просмотров (+318 сегодня)

Аналог №3

https://www.avito.ru/vladivostok/avtomobil/toyota_camry_2.5_at_2015_40_000_km_3597491408

95 отзывов о модели Главная > ... > ... > С пробегом > Toyota > Camry > XV50 рестайлинг (2014–2017)

Toyota Camry 2.5 AT, 2015, 40 000 км

1 600 000 Р

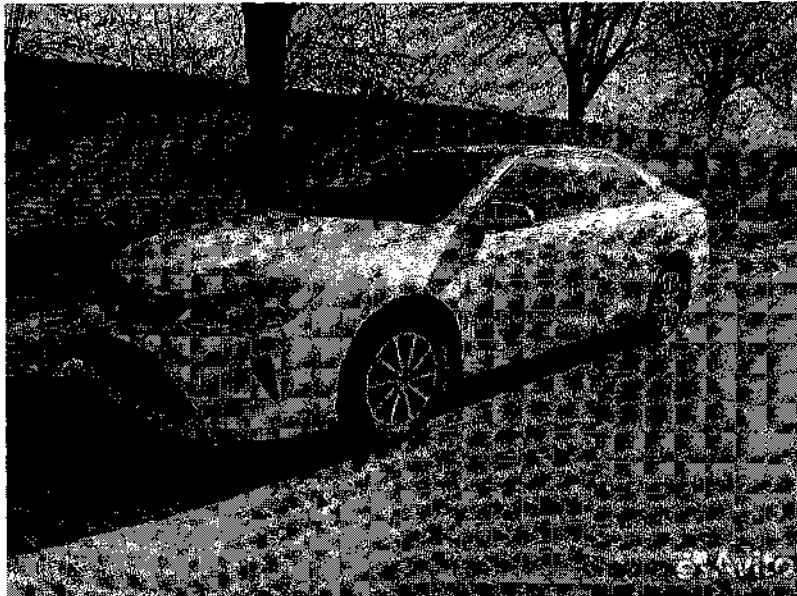
или предложите свою цену

♥ Добавить в избранное

⇄ Сравнить

📌 Добавить заметку

Кредит от 33 400 Р/мес.
Рассчитать условия



Только на Avito
Уникальное предложение

Позвонить через Avito
4916-XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает около часа

Кирилл Сергеевич
5.0 ★★★★★ 2 отзыва
Частное лицо
На Avito с 12 января 2024



49 объявлений пользователя

Подписать на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаётся?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

Описание

Автомобиль в идеальном состоянии с наличием в Китае!

Заказать свой первый автомобиль - это всегда особенно волнительный момент! Множество вопросов и беспокойств о его состоянии и оплате могут омрачить это важное событие. Однако, мы готовы уберечь вас от всех этих тревожных моментов и сделать процесс заказа автомобиля приятным и комфортным. Почему стоит выбрать нас?

📌 Гибкие условия договора: Мы всегда готовы выслушать ваши пожелания и договориться о тех условиях, которые будут комфортны для обеих сторон. Ваше удовлетворение - наш приоритет.

📌 Мы берем на себя материальную ответственность за автомобиль: Весь груз ответственности по автомобилю ложится на нас до тех пор, пока вы не получите ключи от вашего нового автомобиля. Ваше доверие - наше обязательство.

📌 Работаем по агентскому договору с предоставлением подробного отчета: Мы всегда честно и прозрачно предоставляем отчет о проделанной работе, включая все выписки. Вы всегда будете в курсе процесса.

📌 Поиск и выкуп лучших вариантов: Мы берем на себя задачу найти и оценить лучшие варианты автомобилей согласно вашим предпочтениям. Решение о ставке или выкупе автомобиля принимается с вашим участием.

И это еще не все! При обращении к нам через Avito, вы получаете БЕСПЛАТНУЮ консультацию и расчет для двух интересующих вас моделей. Мы готовы помочь вам сделать правильный выбор.

№ 3597491408 · 15 января в 10:21 · 1854 просмотра (+41 сегодня)

Аналоги продаж TOYOTA CAMRY 2015

Аналог №1

<https://msk.kupiprodai.ru/auto/moscow cars Toyota Camry 2011 8026783>

Объявления Москва · Автомобили

Следующее

Toyota Camry, 2011

500 000 Р

☒ Написать сообщение

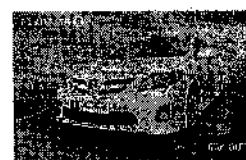
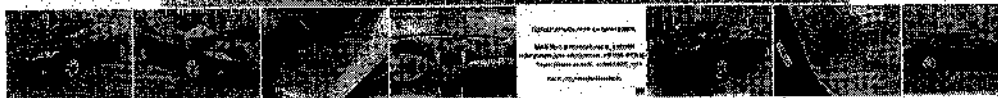
Александр
все объявления

Москва

Нет отзывов



купипродай



Toyota Corolla 1.8 AT (132 л.с.) 2012 г. 93 000 км



Марка: Toyota
Модель: Camry
Год выпуска: 2011
Пробег: 169000
Кузов: Седан
КПП: Автоматическая
Двигатель: Бензиновый
Цвет: Черный

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ТЕХ КОГО ИНТЕРЕСУЕТ ПОКУПКА АВТОМОБИЛЯ ПО ЦЕНЕ НА 30-50% НИЖЕ РЫНКА

Я ПРОДАЮ ЗАЛОГОВЫЕ АВТОМОБИЛИ КОНФИСКОВАННЫЕ СУДЕБНЫМИ ПРИСТАВАМИ ЗА РАЗЛИЧНОГО
ЗАДОЛЖНОСТИ

Аналог №2

https://msk.kupiprodat.ru/auto/moscow_cars_Toyota_Camry_2011_7523354

Объявления Москва · Автомобили

Следующее →

Toyota Camry, 2011



465 000 Р



Марка: Toyota
Модель: Camry
Год выпуска: 2011
Пробег: 91000
Тип: Седан
Двигатель: Бензиновый
Цвет: Серебристый

В отличном состоянии!

Показать телефон

8 (953) XX-XX-XX

Написать сообщение

Артём
все объявления



Москва

★★★★★ нет отзывов



Купить Chevrolet Camaro
в Краснодаре. 2 910 000 Р



Автошкола в Минеральных
Водах

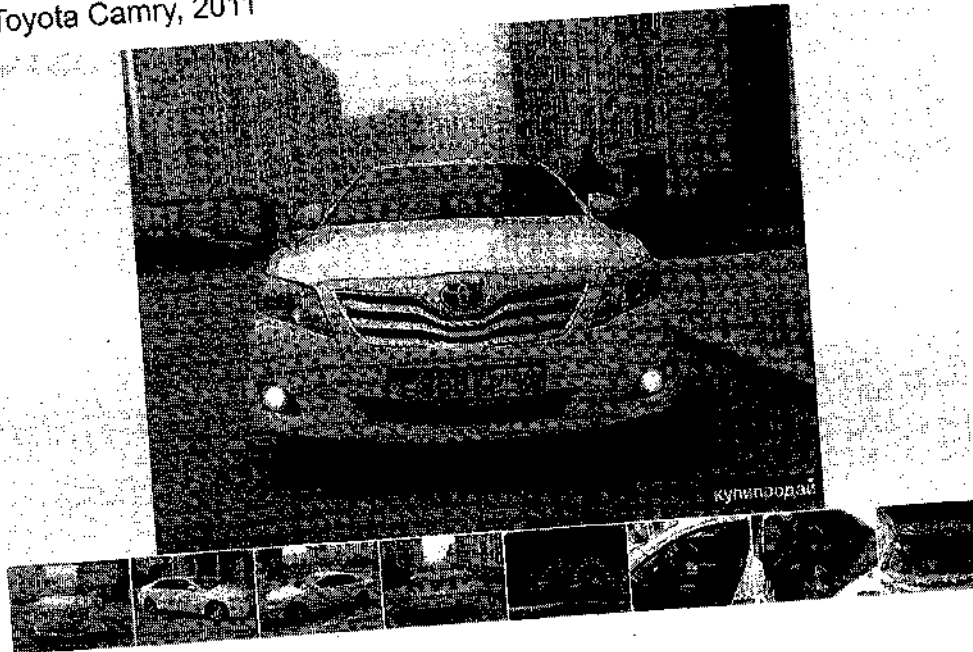


Аналог №3

https://kursk.kupipro dai.ru/auto/kursk_cars_Toyota_Camry_2011_4214026

Объявления Курска: Автомобили

Toyota Camry, 2011



Марка: Toyota
Модель: Camry
Год выпуска: 2011
Пробег: 180000
КПП: Автоматическая
Двигатель: Бензиновый
Цвет: Белый

R-4, пробег реальный, вложений не требует и еще долго не потребует (продажа через ГБД (оставляю номера))

Следующее

745 000 Р

Позвонить телефону
8 (300) XXX-XX-XX

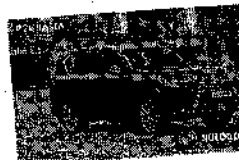
Написать сообщение

Алексей
все объявления
Курск
По: В.Крыкова г.К-2011

897 0724909



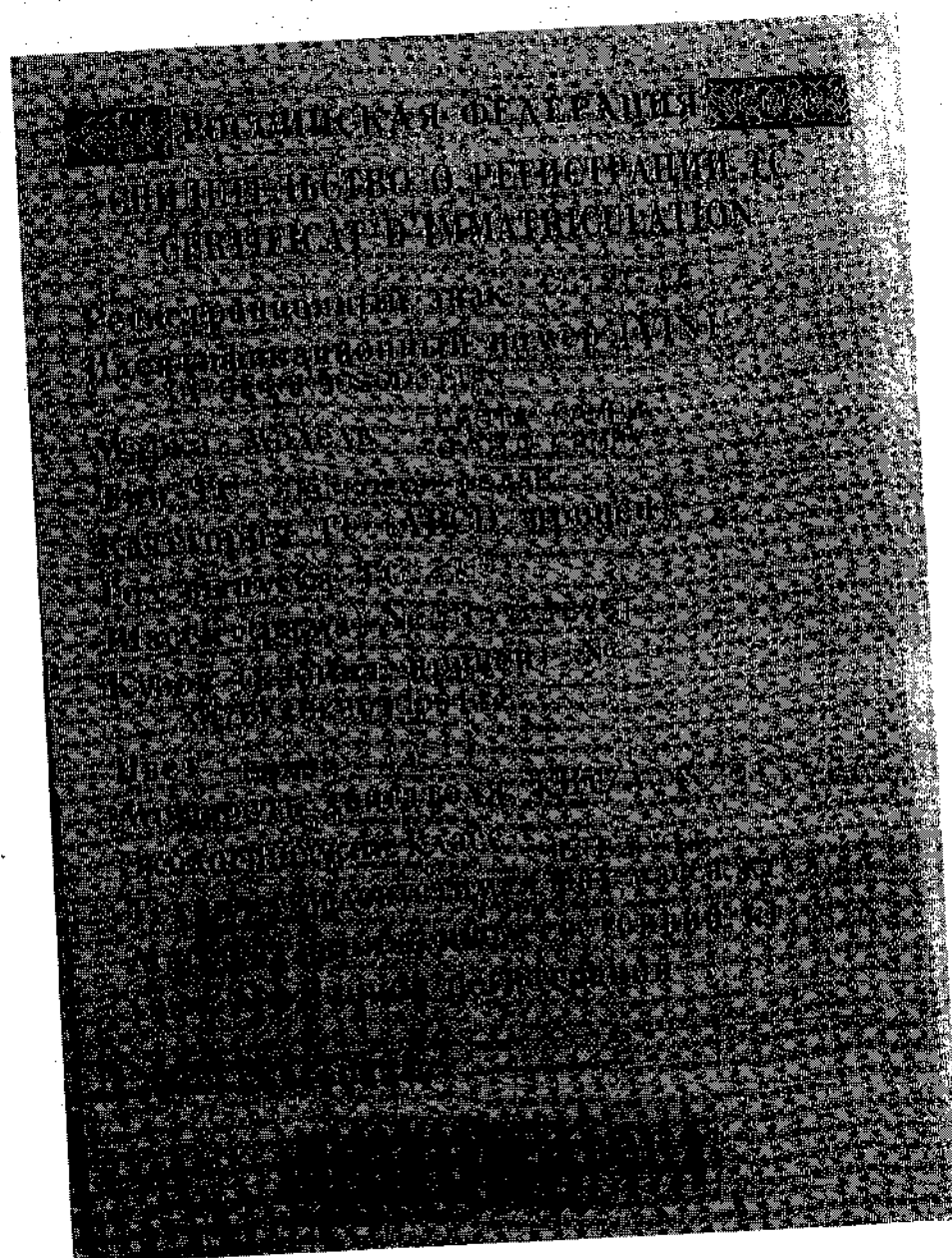
Купить Kia K5 в Краснодаре.
2 780 000 Р



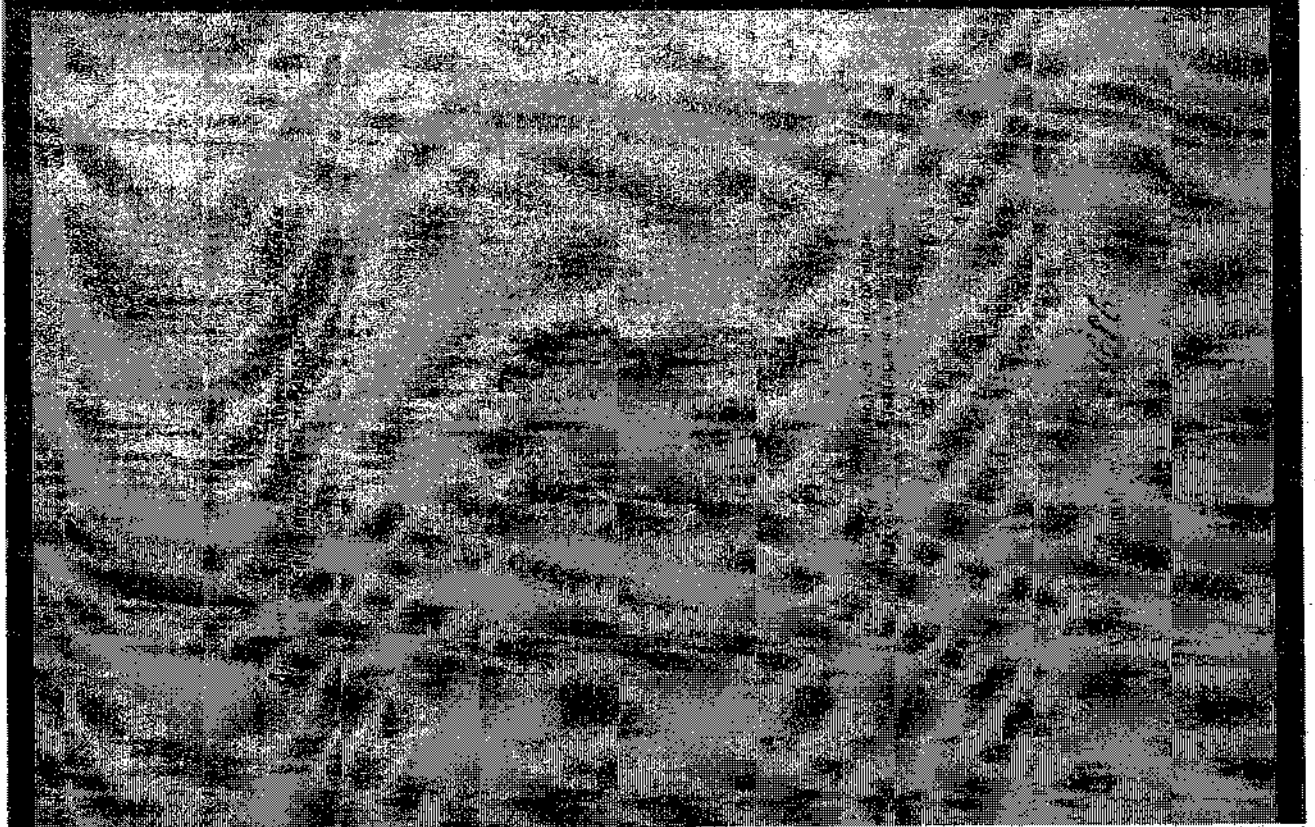
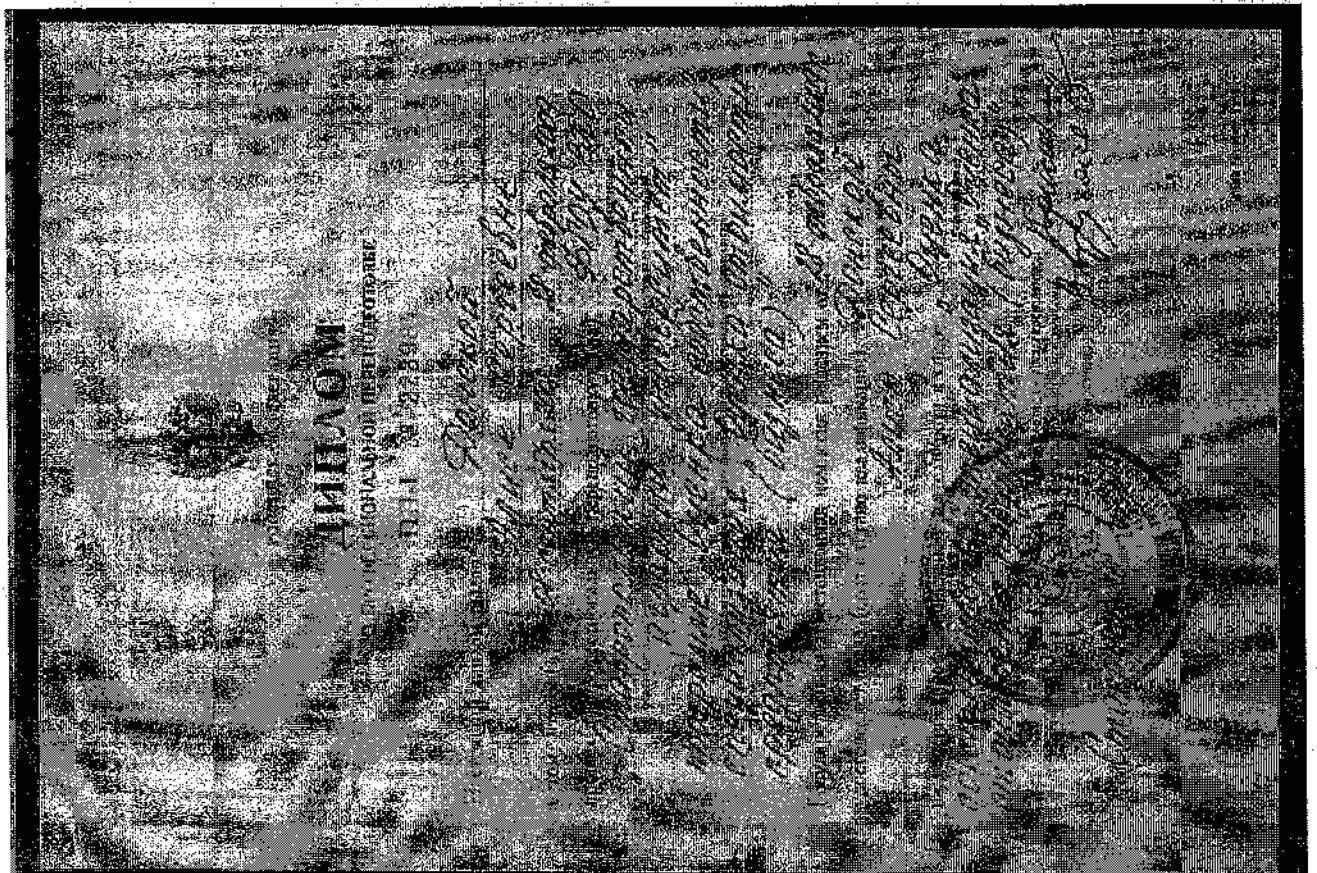
Б/У LEXUS в лизинг
для Юр. лиц. Выгода
до 400 200 Р

ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МИНИСТЕРСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
СЕРТИФИКАТ ВЪНМАТРИКУЛАЦИИ
Регистрационный знак E033PB128
Платежный идентификационный номер (VIN)
XU7BKUPK000103870
Марка, наименование товара TOYOTA CAMRY
Тип ТС легковой автомобиль
Классификация (ГОСТ Р 41.01-03, пункт 1) БМБ1
Год выпуска ТС 2003
Шасси (рама) STRENGTH
Кодовый идентификатор
XU7BKUPK000103870
Эмитент сертификата
Число сертификата 123 1/249
Подпись владельца
Подпись агента
Число и дата выдачи 16-15
Место выдачи регистрации
ТС ПРО



ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА И ИСПОЛНИТЕЛЯ



КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ РАБОТЫ
ОБЪЕКТА И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 1034882

В соответствии с требованиями...

В соответствии с требованиями...

В соответствии с требованиями...

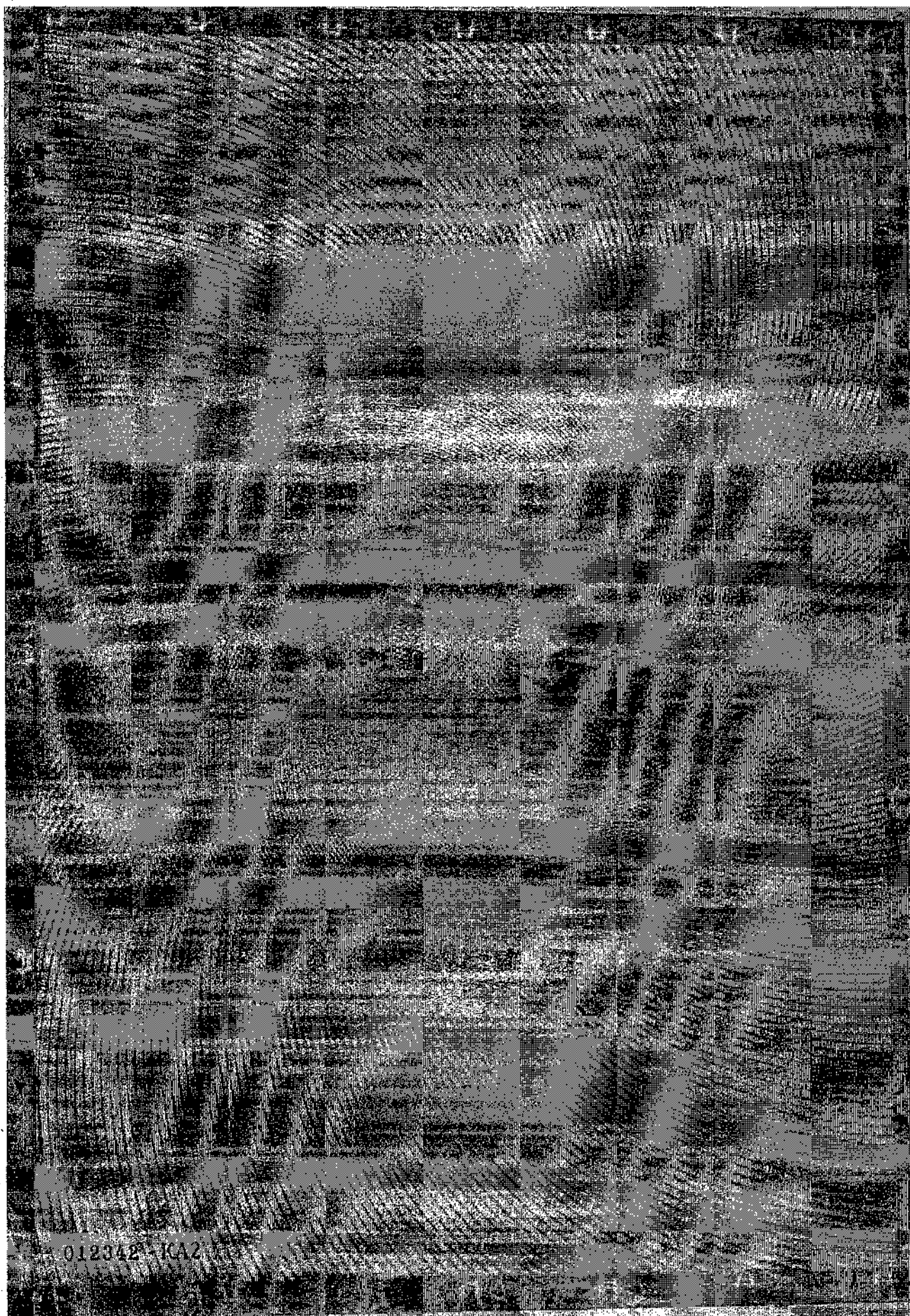
В соответствии с требованиями...

В соответствии с требованиями...

В соответствии с требованиями...

В соответствии с требованиями...

В соответствии с требованиями...



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

КОЗЛОВЦЕВА (ДОНСКАЯ)

Алиса Сергеевна

ИНН 263009197760

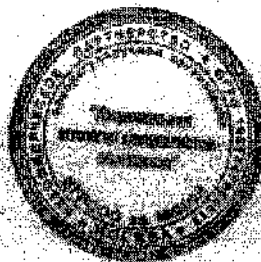
является членом

Некоммерческого партнерства
саморегулируемой организации
**НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ**

(включена в Федеральную регистрационную службу
в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков
19 декабря 2007 года за № 00061)

Основание: Протокол заседания Правления НКО СПО «НКСО» от 04
сентября 2009 года №11

Президент



Д.А. Кувалдин Д.А. Кувалдин

Регистрационный № 01912

Дата выдачи: 04 сентября 2009 года

АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

источник: Федеральная регистрационная служба и единый государственной реестр саморегулируемых организаций оценщиков (9 декабря 2007 года за № 0006)

119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 13, стр. 3
тел./факс (495) 748-20-32; e-mail: почта: nrka@nrka.ru, сайт: http://www.nrka.ru

Выписка № 0171
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра членов Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов – оценщиков» выдана по заявлению

Козловцевой Алисы Сергеевны

о том, что Козловцева Алиса Сергеевна
является членом Ассоциации саморегулируемой организации
«Национальная коллегия специалистов – оценщиков», включена
в реестр членов "4" сентября 2009 года за регистрационным № 01912.

Право осуществления оценочной деятельности не приостановлено.

Сведения о квалификационном аттестате:

Номер аттестата	Дата выдачи	Срок действия	Направление оценочной деятельности	Исполняющие высший аттестат организации	Сведения об аннулировании
032305-1	17.12.2021	до 17.12.2024	Оценки недвижимости	Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр"	
033838-3	24.06.2022	до 24.06.2025	Оценки движимого имущества	Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр"	

Данные сведения предоставлены по состоянию на "6" марта 2023 года.

Дата составления выписки "6" марта 2023 года.

Исполнительный директор

Документ подписан цифровой подписью
Сведения о сертификате ЭП:
Вому выдан: АССОЦИАЦИЯ СРО "НКСО"
Исполнительный директор Мазко Татьяна Викторовна
Серийный № 0045949100254/15084056444/404:854
Действителен с 05.10.2021 по 05.01.2024

Т.В. Мазко

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный проезд, 6
т. (495) 730-3000 ф. (495) 956-2535
mail@reso.ru www.reso.ru



RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny proezd, Moscow 117105
t. (495) 730-3000 f. (495) 956-2535
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/2349298027

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 марта 2023 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Козловцева Алиса Сергеевна, Дата рождения: 03.09.1978г. Адрес по месту регистрации: Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул.Новоселов д.10Б кв.5 Паспорт Серия 0709 номер 316335, выдан 28.11.2009г. ОУФМС России по Ставропольскому краю в Минераловодском районе Член СРО-оценщиков: ИССО
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 01.04.2023 г. по 24 часа 00 минут 31.03.2024 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 01.04.2023 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	100 000 000 (сто миллионов) рублей
5. Фрапанция:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	8190 (восемь тысяч сто девяносто) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2349298027 от 29.03.2023г. - Правила страхования
Представитель страховщика: Сирогенко Елена Геннадьевна	Код: 26218972

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

Страхователь
Козловцева Алиса Сергеевна

А.С. Козловцева /
(подпись)

Страховщик
Заместитель директора филиала Директор ЦОС САО
«РЕСО-Гарантия» в Ставрополь

М.П. (подпись, печать) /М.С. Дремина/

По Доверенности № Р/1-1782/23 от 29.03.2023г.

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Негинный проезд, д. 6
т. (495) 730-3000 ф. (495) 956-2885
mail@reso.ru www.reso.ru



РЕСО-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Neginnyy proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000 f. (495) 956-2885
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС

к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/2363931554

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: 21 апреля 2023 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Общество с ограниченной ответственностью «ЭД ЭКСПЕРТ» Юридический адрес: 357202, г. Минеральные Воды, ул. Выбика, д.24, пом.1 ОГРН 1182651017394 ИНН 2630049908 КПП 263001001
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 25.04.2023г. по 24 часа 00 минут 24.04.2024г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащее 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 25.04.2023 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить 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:	100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей 00 копеек, лимита ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	13013,00 (тринадцать тысяч тринадцать) рублей 00 копеек
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/2363931554 от 21.04.2023г. - Правила страхования.
Представитель страховщика:	Сиротенко Елена Геннадьевна
	Код 26218772

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

Страхователь

Директор



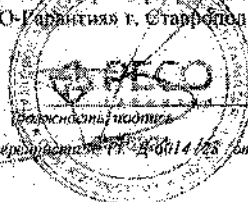
/ А.С.Козловцова /

Страховщик

Заместитель директора филиала Директор ЦОК САО
«РЕСО-Гарантия» г. Старый Оскол

М.П.

По Договору страхования № 922/2363931554 от 21.04.2023г.



/ М.С.Дрепина /

Пронумеровано
и прошнуровано
на ~~10~~ листах

В. И. Ленин
Ленин
Ленин