

ООО «Энергостар»

Оценка всех видов имущества

Мы находим решение любых задач,
ценим репутацию, время и надежно
храним секреты клиентов

+7903-377-2423, energostar34@mail.ru



УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Энергостар»

25.07.2022 г.

/Д.А. Богомолов /

Отчет об оценке №1158ТС-2022/06

об оценке рыночной стоимости движимого имущества:
ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА В КОЛИЧЕСТВЕ 3 ЕДИНИЦ

Дата оценки: «25» июля 2022 г.

Срок проведения оценки: «04» июля 2022 г.– «25» июля 2022 г.

Дата составления отчета: «25» июля 2022 г.

г. Волжский, 2022

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Арбитражному управляющему
Киселеву В.А.

Уважаемый Вадим Анатольевич!

В соответствии с договором №1158-2022/06 от «04» июля 2022 г. между ООО «Энергостар» и Арбитражный управляющий Киселев В.А. специалистами нашей фирмы произведена оценка рыночной стоимости следующего имущества:

№	Наименование
1	Автомобиль BMW X5 3.0i, VIN 5UXFA13534LU31729
2	Автомобиль Порше кайенн S, VIN WP1ZZZ9PZ4LA51449
3	Автомобиль BMW X6, VIN WBAFG810X8LJ38963

Оценка (в соответствии с Заданием на оценку) проводилась с целью определения рыночной стоимости движимого имущества.

Оценка выполнена по состоянию на «25» июля 2022 г.

в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135 от 29.07.1998 г., ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", N 127-ФЗ от 26.10.2002, Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ (с учетом последующих редакций) и положениями «Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности», Федеральными стандартами оценки ФСО №1, №2, №3, Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный Совет».

Нами не проводилась аудиторская или иная проверка документов финансовой отчетности и иных данных, предоставленных Заказчиком, так же как и легитимности прав собственности на оцениваемый объект.

Юридическая экспертиза правоустанавливающих документов на объект оценки и проверка иных данных, предоставленных Заказчиком, Оценщиком не проводилась. Указанная информация принята нами как достоверная.

Обращаем Ваше внимание на то, что настоящее письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет его. Отдельные части прилагаемого отчета об оценке не могут трактоваться и использоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета и с учетом всех содержащихся в нем допущений и ограничений.

Заключение о стоимости объекта действительно только для объекта в целом.

Результаты анализа имеющейся в распоряжении оценщика информации и выполненные расчеты позволили сделать вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки округленно составляет:

№	Наименование	Рыночная стоимость, с учетом округления, рублей
1	Автомобиль BMW X5 3.0i, VIN 5UXFA13534LU31729	490 100,00
2	Автомобиль Порше кайенн S, VIN WP1ZZZ9PZ4LA51449	385 400,00
3	Автомобиль BMW X6, VIN WBAFG810X8LJ38963	880 200,00

Основная информация, ее источники, анализ и методика расчетов приведены в соответствующих разделах отчета. В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

С уважением,
Директор ООО «Энергостар»



Богомолов Д.А.

«25» июля 2022 г.

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	6
4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	8
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	9
6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ	10
7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	13
8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.....	14
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
10. ОПИСАНИЕ РАЙОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	20
12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	24
13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	28
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	37

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1 Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки объекта оценки, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор (ст. 9 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Основанием для проведения оценки объекта оценки является Договор №1158-2022/06 от «04» июля 2022 г., заключенный между Арбитражный управляющий Киселев В.А. – Заказчиком, с одной стороны, и Обществом с ограниченной ответственностью «Энергостар» в лице директора Богомолова Дмитрия Александровича – Исполнителем с другой стороны.

1.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 1.2.1 – Идентификация объекта оценки*

№ п/п	Объект движимого имущества	Идентификация объектов движимого имущества		
		Год выпуска	Цвет	Описание
1	BMW X5 3.0i	2004	Черный	Идентификационный номер (VIN) - 5UXFA13534LU31729 № двигателя – 27215549 № кузова - 5UXFA13534LU31729 Мощность двигателя, л.с. (кВт) – 231,0 л.с.
2	Порше кайенн S	2004	Черный	Идентификационный номер (VIN) - WP1ZZZ9PZ4LA51449 № двигателя – 81420560 № кузова - WP1ZZZ9PZ4LA51449 Мощность двигателя, л.с. (кВт) – 340 (250)
3	BMW X6	2008	Черно-зеленый	Идентификационный номер (VIN) - WBAFG810X8LJ38963 № двигателя – 20624324 № кузова - WBAFG810X8LJ38963 Мощность двигателя, л.с. (кВт) – 408 (300.1)

1.3 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В соответствии с п. 24 ФСО № 1 «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов».

В результате проведенных расчетов были получены следующие результаты. Рыночная стоимость Объекта оценки указана в рублях:

Таблица 1.3 - Результаты оценки объекта

№	Наименование объекта	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1	Автомобиль BMW X5 3.0i, VIN 5UXFA13534LU31729	Не применялся	490 100,00	Не применялся
2	Автомобиль Порше кайенн S, VIN WP1ZZZ9PZ4LA51449	Не применялся	385 400,00	Не применялся
3	Автомобиль BMW X6, VIN WBAFG810X8LJ38963	Не применялся	880 200,00	Не применялся

1.4 Итоговая величина стоимости Объекта оценки

Проведенные анализ и расчёты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость Объекта оценки на дату оценки с учётом всех допущений, ограничений и округления, составляет:

№	Наименование	Рыночная стоимость, с учетом округления, рублей
1	Автомобиль BMW X5 3.0i, VIN 5UXFA13534LU31729	490 100,00
2	Автомобиль Порше кайенн S, VIN WP1ZZZ9PZ4LA51449	385 400,00
3	Автомобиль BMW X6, VIN WBAFG810X8LJ38963	880 200,00

1.5 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости может быть использована исключительно для указанного в Задании на оценку вида предполагаемого использования. Использование для других целей не допускается.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2.1 – Определение задания на оценку

№ п/п	Наименование	Информация	
1.	Объект оценки	Движимое имущества	
1.1.	Наименование	Транспортные средства	
1.2.	Адрес	Краснодарский край Анапский р-н, х. Бужор, ул. Солнечная, 45	
1.3.	Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации, а также информацию по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования	№	Наименование
		1	Автомобиль BMW X5 3.0i, VIN 5UXFA13534LU31729
		2	Автомобиль Порше кайенн S, VIN WP1ZZZ9PZ4LA51449
		3	Автомобиль BMW X6, VIN WBAFG810X8LJ38963
		Для эксплуатации машин нематериальные активы не требуются	
1.4.	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.		
	первоначальная	Данные отсутствуют	
	остаточная		
1.5.	Текущее использование объекта оценки	-	
2.	Права на объекта оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки		
2.1.	на машины и оборудование	собственность	
2.2.	на нематериальные активы	-	
2.3.	Ограничения и обременения, указанных прав	Не зарегистрировано	
2.4.	Обладатель указанных прав	Калужная Ульяна Викторовна	
3.	Цель оценки	Определение рыночной стоимости.	
4.	Предполагаемое использование результатов оценки	На торги	
5.	Вид стоимости	Рыночная	
6.	Дата оценки	«25» июля 2022 г.	
7.	Срок проведения оценки	04.07.2022-25.07.2022 г.	
8.	Допущения, на которых должна основываться оценка	Информация, предоставленная заказчиком оценки или его представителями в ходе проведения оценки, были приняты без какой-либо проверки, как в полной мере и корректно отражающие количественные и качественные характеристики объекта оценки. Определение стоимости произведено при допущении, что оцениваемый объект каких-либо ограничений или обременений права не имеет. Вся предоставленная информация принимается достоверной на дату оценки.	
9.	Сведения об осмотре объекта оценки		
9.1.	степень детализации осмотра	Осмотр объектов оценки не производится по причине соблюдения п.2,4 ст. 20.3 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 № 127-ФЗ.	
9.2.	период проведения	-	
10.	Примечания	-	

3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

3.1. Заявление о соответствии¹

Подписавший данный отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой величины стоимости, а также событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
5. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и умений Оценщика, и являются, по его мнению, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
6. Соблюдение и применение стандартов является обязательным для оценщиков.
7. Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям.
8. Оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.
9. Оценщик произвел идентификацию объекта.
10. Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Настоящим сообщаем, что общество с ограниченной ответственностью «Энергостар» соответствует требованиям, установленными Федеральным законом об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ от 29.07.1998 для юридического лица, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки. Юридическое лицо, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки, обязано иметь в штате не менее двух лиц, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующих требованиям ст. 24 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями ст. 4 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – оценщики).

Согласно ст.15 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ оценщик обязан:

- быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- представлять заказчику информацию о членстве в саморегулируемой организации оценщиков;
- представлять по требованию заказчика страховой полис и подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности документ об образовании;
- по требованию заказчика предоставлять заверенную саморегулируемой организацией оценщиков выписку из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков, членом которой он является.

3.2. Заявление о соблюдении²

При выполнении оценки Объекта оценки, соответствующей требованиям стандартов и общепринятым принципам оценки (ОППО), Оценщик придерживался всех требований Правил деловой и профессиональной этики Саморегулируемой организации, касающихся этики, компетенции, раскрытия информации и составления отчета.

Оценщик, подписавший данный отчет, исходит из своих знаний и убеждений и, в соответствии с имеющимися у него данными, настоящим удостоверяет, что при составлении настоящего отчета соблюдены:

¹ При составлении отчета Оценщик должен соблюдать требования МСО. Соответственно, Оценщик должен включить в отчет подписанное оценщиком заявление о соответствии (сертификат стоимости), подтверждающий объективность, непредвзятость, независимость от размера оплаты или от другого вознаграждения, профессиональный вклад, применимость стандартов и другую раскрываемую информацию.

² Каждый отчет об оценке должен включать заявление о соблюдении (то, что оценка проведена в соответствии с МСО), раскрыть любое отступление от требований МСО и привести объяснение таких отступлений в соответствии с Кодексом поведения МКСО.

- требования Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- требования Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности (ФСО №№ 1,2,3), утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№ 297, 298, 299;
- стандарты и правила оценщиков СРО «Экспертный Совет»;
- взносы, установленные саморегулируемой организацией оценщиков, уплачены;
- Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки (п. 8, ФСО № 1).

4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Проведение оценки включает следующие этапы (п. 23 ФСО № 1):

- Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;

Проведение переговоров и получение общей информации об объекте оценки, целях и дате оценки, собственнике объектов оценки, заказчике оценки.

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки указанных в статье 5 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ объектов, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор (ст. 9 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки (ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

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

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком (п. 11 ФСО №1).

- Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. (п. 25 ФСО 1).

Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации (п. 27 ФСО 1).

- Составление отчета об оценке.

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности стандартами и правилами оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (п. 3 ФСО № 3).

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике оценки	
Заказчик	Арбитражный управляющий Киселев В.А.
Реквизиты	ИНН 391601352100 СНИЛС 021-951-368-34, член Ассоциации "СГАУ" Ассоциация "Сибирская гильдия антикризисных управляющих", Регистрационный номер 14160 Дата регистрации в Росреестре 14.11.2019
Сведения об оценщике	
Оценщик	Богомолов Дмитрий Александрович
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор:	организационно-правовая форма юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью; полное наименование юридического лица: «Энергостар»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1133435000654
Дата присвоения ОГРН	20.11.2013
Место нахождения	404120 Волгоградская обл., г.Волжский, ул. пр. им. Ленина, 104-109
Телефон, электронная почта оценщика	8903-377-2423, energostar34@mail.ru
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке	требование о независимости выполнено
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельство о членстве в Ассоциация СРО «Экспертный Совет» №1648 от 29.05.2017 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке №772400404262 от 06.02.2015 г. НОУ ВПО МФПУ «Синергия»; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №033331-2 от 22.04.2022 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис обязательного страхования ответственности оценщика САО «ВСК» №2000SB4001330 срок действия с 01.06.2020 г. по 31.05.2023 г. на сумму 300 000 (триста тысяч) рублей.
Сведения о страховании профессиональной деятельности исполнителя	Страховой полис обязательного страхования ответственности оценщика САО «ВСК» № 2200SB40R3100 срок действия с 11.05.2022 г. по 10.05.2023 г. на сумму 5 000 000 (пять миллионов) рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2015 года
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Не привлекались
Сведения об аккредитации при СРО Арбитражного управляющего	Свидетельство об аккредитации при НП «Сибирская Гильдия Антикризисных Управляющих» №313 от 29.10.2015 г.

6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

Нижеследующие допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего Отчета.

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте Отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью обеих сторон. Настоящие условия распространяются и на правопреемника, то есть на администрацию и исполнителей Сторон. Заказчик и Исполнитель должны и в дальнейшем соблюдать настоящие условия даже в случае, если право собственности на объект оценки полностью или частично перейдет к другому лицу.

6.1 Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

- Документы, предоставленные заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету прикладываются их копии (п. 12 ФСО № 3).
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
- Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому Оценщик делает ссылки на источники информации.
- Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем изучения предоставленной документации или другой информации.
- При оценке выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов.
- Допускается, что выводы о характеристиках объекта оценки, сделанные оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости, основанные на информации, предоставленной Заказчиком, правильные и позволяющие принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

6.2 Принятые при проведении оценки объекта оценки ограничения

- Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности стандартами и правилами оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (п. 3 ФСО № 3).
- Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

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 (ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

- Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку (п. 14 ФСО № 3).
- Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для

определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки (п. 8, ФСО № 1).

- Принцип достаточности информации для расчетов и сами расчеты строятся исходя из установленного НК РФ уровня существенности - 20 процентов от рыночной стоимости.

В случаях, когда цены товаров, работ или услуг, отклоняются в сторону повышения или в сторону понижения более, чем на 20 процентов от рыночной цены идентичных (однородных) товаров (работ или услуг), налоговый орган вправе вынести мотивированное решение о доначислении налога и пени, рассчитанных таким образом, как, если бы результаты этой сделки были оценены исходя из применения рыночных цен на соответствующие товары, работы или услуги (ст. 40, Часть первая Налогового кодекса Российской Федерации № 146-ФЗ).

- При отрицательном результате расчетов в качестве рыночной стоимости принимается символическая стоимость – 1 рубль.

Отрицательная стоимость - это такая стоимость, которая представляет юридическую, и, следовательно, финансовую ответственность пользователя или владельца объекта оценки. Отрицательная стоимость возникает тогда, когда объекты в соответствии с физическими, юридическими, финансовыми или контрактными обязательствами, связанными с юридическим интересом, генерируют реальные или гипотетические отрицательные денежные потоки или требуют значительных затрат на их восстановление. Такое имущество превращается в обязательство или отрицательную стоимость.

Рыночная стоимость - это стоимость в обмене, то есть при продаже. Передача объекта бесплатно, или с доплатой трактуется ст. 572 ГК РФ как «безвозмездная передача» или «дарение». Для «продажи» (то есть для составления имеющего юридическую силу договора) нужна конкретная сумма (ст. 454 ГК РФ).

Отрицательной может быть инвестиционная стоимость, поскольку в российском правовом поле отрицательный доход трактуется как «убытки» (ст. 15 ГК РФ).

- Рыночную стоимость следует понимать как стоимость актива, рассчитанную безотносительно к затратам на его покупку или продажу и без учета любых связанных со сделкой налогов.

«Безотносительно к затратам на его покупку или продажу» - рыночная стоимость понимается как стоимость актива, определенная без учета затрат, связанных с продажей или покупкой, и без компенсации расходов по проведению маркетинга и других затрат, связанных с заключением сделки.

«Без учета любых связанных со сделкой налогов» - сформулированное в оценочной деятельности определение рыночной стоимости не включает в себя величину НДС, как отдельного элемента. Рыночная стоимость, является величиной, формируемой рынком, и не зависит от системы налогообложения, применяемой собственником или покупателем объекта оценки. В случае, если собственник или покупатель объекта оценки является плательщиком НДС, предполагается, что данный налог входит в определенную в отчете величину стоимости прав на объект оценки.

При определении налоговой базы по налогу на добавленную стоимость в отношении имущества, реализуемого по цене, исчисленной на основе рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, следует исходить из того, что эта стоимость включает налог на добавленную стоимость. В связи с этим порядок исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость при реализации имущества, не приводит к увеличению рыночной стоимости этого имущества на соответствующую сумму налога. (Письмо Министерства финансов РФ от 19.10.2009 № 03-07-15/147).

- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено *Договором* и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.

- Заказчик не может отказать в принятии отчета об оценке объектов оценки в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера:

Опечаток, содержащих грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не ведут к неоднозначному толкованию текста или искажению смысла текста и не носят массового характера.

Наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема текста) не умаляет достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не является основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объектов оценки не достоверной или не рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки.

Допускаются орфографические опечатки и стилистические ошибки в написании латинских

наименований кириллицей (Постановление ФАС Поволжского округа от 11.01.2005г. №А57-3779/04-7).

При выявлении существенных ошибок (не грамматических, или если грамматическая ошибка привела к искажению смысла текста) Отчет об оценке должен быть заменен (сложившаяся практика издания и применения распорядительных документов).

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

- Заказчик принимает условие освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон к Заказчику вследствие легального использования третьими сторонами данного отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе составления данного отчета.

- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

6.3 Специальные условия, использованные Оценщиком

- Отчет об оценке предназначен только для определенного круга пользователей. Оценщик не несет ответственности за распространение, Заказчиком данных (включая результаты оценки) отчета об оценке, на использование которого были наложены соответствующие ограничения. Ни отчет целиком, ни одна из его частей не могут распространяться среди населения посредством рекламы, PR, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без получения на то предварительного письменного согласия исполнителя работ.

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме с учетом всех допущений и ограничений. Использование отдельных положений и выводов отчета вне данного контекста является некорректным и может привести к искажению результатов Оценки.

- Оценщик будет исходить из того, что на Объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Анализ правоустанавливающих документов, состава и качества прав на Объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Объект оценки будет рассматриваться как свободный от каких-либо претензий и обременений, кроме, оговоренных в отчете.

- Оценщик не занимается измерениями физических параметров Объекта оценки и его частей/элементов (все данные, технические характеристики, размеры, масса и т.п., содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

- Осмотр объектов оценки не производится по причине соблюдения п.2,4 ст. 20.3 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

7.1 Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источника их получения:

Проведение анализа и расчетов, прежде всего, основывалось на информации об Объекте оценки, полученной от Заказчика в ходе независимых исследований, проведенных Оценщиком. Предполагается, что представленная Заказчиком или сторонними специалистами информация является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников, имеющейся базы данных Оценщика и собственным опытом Оценщика. Количественные и качественные характеристики объектов, подлежащих оценке, на основании следующих правоустанавливающих и технических документов, предоставленных Заказчиком:

Таблица 7.1 – Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных

№ п/п	Перечень данных	Источник получения
1	Правовая информация	Ответ на запрос ГУ МВД России по Краснодарскому краю
2	Технические характеристики	Ответ на запрос ГУ МВД России по Краснодарскому краю
3	Бухгалтерская информация	Информация Заказчиком не предоставлена
4	Рыночная информация	На использованные при проведении оценки объекта оценки данные предоставлены ссылки в тексте отчета. На случай, если на сайтах в сети Интернет после даты проведения оценки или в будущем могут измениться адреса страниц, на которых опубликована используемая в отчете информация, к отчету об оценке приложены копии соответствующих материалов.

Копии перечисленных документов приводятся в Приложении к настоящему Отчету.

7.2 Перечень использованной при проведении оценки объекта оценки литературы:

Использованные при проведении оценки данные, указаны в тексте данного Отчета с указанием источников их получения.

При проведении оценки, была использована следующая литература:

1. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учётом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (п. 4.2.2. РД 37.009.015-98) Государственного Научного Центра «НАМИ».

2. Ю.В. Андрианов «Оценка стоимости подвижного состава автомобильного транспорта», МАОК, М.,2003.

3. Улицкий М.П. Оценка стоимости транспортных средств: Учеб.-метод. пособие. М.,2005.304 с.

4. Ковалев А. П. Ценообразование при производстве и продаже машин и оборудования: Учебное пособие.2-е изд., исп. И доп.-М.:ОО «Российское общество оценщиков», 2012.-92 с.

5. Справочник оценщика машин и оборудования, корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, издание первое, под редакцией научного руководителя ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», директора ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», кандидата технических наук Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2019.

8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Настоящая оценка была выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

Федеральные законы:

1. Федеральный закон об оценочной деятельности Российской Федерации № 135-ФЗ от 29.07.1998 (в ред. Федеральных законов № 178-ФЗ от 21.12.2001, № 31-ФЗ от 21.03.2002, № 143-ФЗ от 14.11.2002, № 15-ФЗ от 10.01.2003, № 29-ФЗ от 27.02.2003, № 122-ФЗ от 22.08.2004, № 7-ФЗ от 05.01.2006, № 157-ФЗ от 27.07.2006, № 13-ФЗ от 05.02.2007, № 129-ФЗ от 13.07.2007, № 220-ФЗ от 24.07.2007, № 108-ФЗ от 30.06.2008, № 91-ФЗ от 07.05.2009, № 145-ФЗ от 17.07.2009, № 343-ФЗ от 27.12.2009, № 374 от 27.12.2009, № 167-ФЗ от 22.07.2010, № 431-ФЗ от 28.12.2010, № 169-ФЗ от 01.07.2011, № 200-ФЗ от 11.07.2011, № 327-ФЗ от 21.11.2011, № 346-ФЗ от 30.11.2011, № 383-ФЗ от 03.12.2011, № 144-ФЗ от 28.07.2012, № 113-ФЗ от 07.06.2013, № 185-ФЗ от 02.07.2013, № 249-ФЗ от 23.07.2013, № 33-ФЗ от 12.03.2014, № 143-ФЗ от 04.06.2014, № 171-ФЗ от 23.06.2014, № 225-ФЗ от 21.07.2014, № 499-ФЗ от 31.12.2014, № 48-ФЗ от 08.03.2015, № 145-ФЗ от 08.06.2015, № 216-ФЗ от 13.07.2015, № 224-ФЗ от 13.07.2015, № 111-ФЗ от 26.04.2016, № 172-ФЗ от 02.06.2016, № 221-ФЗ от 23.06.2016, № 360-ФЗ от 03.07.2016, № 274-ФЗ от 29.07.2017).

Федеральные стандарты оценки:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015 года;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 года

8.2 Обоснование применения стандартов оценочной деятельности при проведении оценки данного объекта оценки.

Указанные Стандарты являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности согласно п. 2 ФСО № 1, утвержденного Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20.05.2015, п. 2 ФСО № 2, утвержденного Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20.05.2015, ФСО № 3, утвержденного Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20.05.2015.

Статьей 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ установлено, что при осуществлении оценочной деятельности Оценщик обязан применить Федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, принятые саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Оценщик. В связи с вышеизложенным, настоящий Отчет выполнен в соответствии с требованиями перечисленных стандартов.

9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В отчете об оценке должна быть приведена следующая информация об объекте оценки:

- Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки;
- В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу – реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость данного объекта оценки (при наличии) (ст. 8 ФСО № 3).

Объект оценки: Транспортные средства в количестве 3 единиц

9.1 Количественные и качественные характеристики объекта оценки

9.1.1 Сведения об имущественных правах, связанных с Объектом оценки

Имущественные права на объект оценки: собственность. Собственник – Калюжная Ульяна Викторовна.

Под *правом собственности* в соответствии со ст. 209 ГК РФ понимается следующее:

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом;
2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом;

3. Владение, пользование и распоряжение землей, другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

В соответствии со ст. 212 ГК в Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Права всех собственников защищаются равным образом.

В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности, не проводится. Оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.

9.1.2 Сведения об обременениях, связанных с Объектом оценки

Ограничения (обременения) – это наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества.

Оценщик проанализировал возможность обременения оцениваемого объекта следующими факторами:

- ипотека (наличие залога Объекта оценки);
- сервитут;
- наличие договоров аренды, вызывающих ограничения по сдаче площадей в аренду новым арендодателям.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

9.1.3 Сведения о физических свойствах имущества

Согласно ст. 128 Гражданского кодекса Российской Федерации к объектам гражданских прав относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права; работы и услуги; охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.

Объекты гражданских прав могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте (п. 1 ст. 129 ГК РФ).

Таким образом, Объект оценки является объектом гражданских прав и может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом.

Сведения о количественных и качественных характеристиках элементов, входящих в состав Объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки Объекта оценки, были определены оценщиком на основании предоставленных документов. Физические свойства движимого имущества приведены в таблице.

Таблица 9.1 – Сведения о физических свойствах имущества*

№ п/п	Объект движимого имущества	Идентификация объектов движимого имущества		
		Год выпуска	Цвет	Описание
1	BMW X5 3.0i	2004	Черный	Идентификационный номер (VIN) - 5UXFA13534LU31729 № двигателя – 27215549 № кузова - 5UXFA13534LU31729 Мощность двигателя, л.с. (кВт) – 231,0 л.с.
2	Порше кайенн S	2004	Черный	Идентификационный номер (VIN) - WP1ZZZ9PZ4LA51449 № двигателя – 81420560 № кузова - WP1ZZZ9PZ4LA51449 Мощность двигателя, л.с. (кВт) – 340 (250)
3	BMW X6	2008	Черно-зеленый	Идентификационный номер (VIN) - WBAFG810X8LJ38963 № двигателя – 20624324 № кузова - WBAFG810X8LJ38963 Мощность двигателя, л.с. (кВт) – 408 (300.1)

9.1.4 Сведения об износе:

Накопленный износ – под накопленным износом понимается общая потеря стоимости объектом оценки на момент оценки в процентном выражении под действием физических, функциональных и внешних факторов.

Состояние объекта оценки оценивалось экспертным путем на основании технической документации, предоставленной Заказчиком.

№ п/п	Наименование транспорта	Износ, %
1	Автомобиль BMW X5 3.0i, VIN 5UXFA13534LU31729	50
2	Автомобиль Порше кайенн S, VIN WP1ZZZ9PZ4LA51449	50
3	Автомобиль BMW X6, VIN WBAFG810X8LJ38963	40

Оценщики не несут ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем изучения предоставленной документации или другой информации.

9.1.5 Сведения об устареваниях:

Устаревание – потеря стоимости объекта в результате уменьшения полезности в связи с воздействием на него физических, технологических, эстетических, негативных внешних факторов.

Выделяют устаревание: функциональное и экономическое.

Функциональное устаревание (обесценение) – это потеря стоимости улучшений из-за несоответствия их функциональных характеристик требованиям рынка на дату оценки. Это может быть устаревание конструктивного или объемно-планировочного решения, строительных материалов и инженерного оборудования здания (сооружения), несовременность инфраструктуры и интерьера, несоответствие качества произведенных строительных работ современным рыночным стандартам, предъявляемым к данному типу зданий (сооружений), наличие излишеств и пр.

При анализе факторов, оказывающих влияние на формирование рыночной стоимости Объекта оценки, факторы функционального устаревания выявлены не были.

Экономическое устаревание – это потеря стоимости, которая обусловлена негативным влиянием таких внешних факторов, как наличие инфляции в стране, изменения в структуре запасов, рост расценок на сырье, рабочую силу и т.п. действия по отношению к объекту оценки.

При анализе внешних факторов, оказывающих влияние на формирование рыночной стоимости Объекта оценки, факторы экономического устаревания выявлены не были.

9.2 Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки Объекта оценки:

1. Согласно Гражданскому Кодексу РФ все имущество можно разделить на два вида материальной формы:

- движимое имущество;
- недвижимое имущество.

Движимое имущество – имущество, перемещаемое без ущерба ему самому или объектам недвижимости, с которыми оно связано.

Недвижимое имущество – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей. К недвижимости относятся объекты, расположенные на и под поверхностью земли, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно – здания, сооружения, многолетние насаждения и т.п. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

По данному признаку имущество, относится к движимому имуществу, так как перемещение имущества без нанесения ему ущерба возможно.

9.3 Балансовая стоимость Объекта оценки

Информация о балансовой стоимости Заказчиком не предоставлена. Отсутствие балансовой стоимости не влияет на результат оценки объекта оценки.

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

Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость: отсутствуют.

9.5 Реквизиты юридического лица, которому принадлежит Объект оценки

Имущественные права на объект оценки: собственность. Собственник – Калюжная Ульяна Викторовна.

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

Копии документов, предоставленные заказчиком:

- Ответ на запрос ГУ МВД России по Краснодарскому краю

10. ОПИСАНИЕ РАЙОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Краснодарский край

Краснодарский край (неофициально — Кубань) — субъект Российской Федерации, расположенный на юго-западе страны. Входит в состав Южного федерального округа. Образован 13 сентября 1937 года. Граничит с Ростовской областью, Ставропольским краем, Карачаево-Черкесской Республикой, Республикой Адыгея и Абхазией. По морю граничит с Крымом.

Административный центр — город Краснодар.

Физико-географическая характеристика

География

Краснодарский край находится в северо-западной части Северного Кавказа и входит в состав Южного федерального округа. На северо-востоке край граничит с Ростовской областью, на востоке — со Ставропольским краем, на юго-востоке — с Карачаево-Черкесской Республикой, на западе с Крымским полуостровом (через Керченский пролив), на юге — с Абхазией. Внутри региона находится Республика Адыгея. Территория края омывается водами Азовского на северо-западе и Чёрного на юго-западе морей.

Из общей протяжённости границы в 1540 км — 740 км проходит вдоль моря. Наибольшая протяжённость края с севера на юг — 327 км, с запада на восток — 360 км. Территория Краснодарского края 75 485 км².

Рельеф

Краснодарский край делится рекой Кубань на две части: северную — равнинную (2/3 территории), расположенную на Кубано-Приазовской низменности, и южную — предгорную и горную (1/3 территории), расположенную в западной высокогорной части Большого Кавказа. Высшая точка — гора Цахвоа (3345 м).

Рельеф Краснодарского края разнообразен. Более половины территории края занимают равнины, представленные Кубано-Приазовской равниной, Прикубанской наклонной равниной и Дельтой реки Кубань.

Кубано-Приазовская равнина — низменная аллювиальная равнина с обширными поймами, простирается от долины реки Кубань до Азовского моря и северной границы края. Наклонена к северо-западу (высота постепенно снижается от 156 метров в районе Кропоткина до 0 метров на побережье Азовского моря). Прикубанская наклонная равнина — террасированная, расчленена глубокими долинами левых притоков реки Кубань с серией ярко выраженных террас (с высотами террас до 200 метров) и глубокими балками. Дельта реки Кубань имеет многочисленные рукава, для её рельефа характерны небольшие гряды, межгрядовые понижения, дельтовые лиманы и плавни.

Сложен рельеф Таманского полуострова, приморские низменности чередуются с крайними западными отрогами Большого Кавказа, прирусловыми валами, лиманными отложениями и дельтовыми озёрами. На полуострове более 30 потухших и действующих грязевых вулканов.

На востоке Краснодарского края — окраина Ставропольской возвышенности.

Климат

Климат на большей части территории умеренно континентальный, на черноморском побережье от Анапы до Туапсе — полусухой средиземноморский климат, южнее Туапсе — влажный субтропический. В горах выражена высотная климатическая зональность. В течение всего года типичны резкие изменения погоды — значительны месячные, сезонные и многолетние колебания температур. Для предгорий характерны фёны, способствующие быстрому сходу снега весной и усилению паводков на реках. В районе Анапа — Новороссийск — Геленджик типична бора со скоростью ветра более 15 м/с, иногда более 40 м/с (в декабре 1997 года наблюдалась бора с силой ветра до 47 м/с). Среднее количество дней с борой 21 (в Новороссийске более 40), из них 18 в холодное полугодие.

Средняя температура января на равнине -3... -5 °С, на Черноморском побережье 0...+6 °С, в Сочи +6 °С. Средняя температура июля +22...+24 °С. Годовое количество осадков — от 400 до 600 мм в равнинной части, до 3242 мм и более — в горной. Каждую весну край затапливают паводки. В целом для края характерны жаркое лето и мягкая зима.

Население

Численность населения края по данным Росстата составляет 5 687 378 чел. (2022). Край занимает 3-е место среди субъектов Российской Федерации по числу жителей — после Москвы и Московской области. Плотность населения — 75,34 чел./км² (2022). Городское население — 55,24 % (2020). Уровень урбанизации ниже, чем в среднем по стране (75,06 %).

1 декабря 2021 года на тот момент губернатор региона Вениамин Кондратьев заявил, что, якобы, по предварительным данным Всероссийской переписи населения 2020—2021 в крае проживает 7 млн 130 тыс. человек.



Рисунок 1. – Расположение Краснодарского края на карте Российской Федерации

*Источник информации: <http://ru.wikipedia.org>.

11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

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

I ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	1 квартал 2022 г.	в % к 1 кварталу 2021 г.	Среднегоду 1 квартал 2021 г. в % к 1 кварталу 2020 г.
Валовой внутренний продукт		103,5 ¹⁾	99,7
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	3995,1	112,8	103,3
Реальные располагаемые денежные доходы		98,8 ²⁾	96,0 ³⁾

1) Предварительная оценка
2) Оценка
3) Предварительные данные

	апрель 2022 г.	в % к		апрель- сентябрь 2022 г. в % к январю- сентябрю 2021 г.	Среднегоду		апрель- сентябрь 2021 г. в % к январю- сентябрю 2020 г.
		сентябрю 2021 г.	сентябрю 2022 г.		сентябрь 2021 г. в % к сентябрю 2020 г.	сентябрь 2021 г.	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		97,4	92,7	103,0	113,7	97,0	103,3
Индекс промышленного производства		98,4	91,5	103,9	107,1	95,8	100,6
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	441,5	103,2	113,0	102,3	99,7	112,8	99,9
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	8,3	138,3	92,9	158,0	188,0	90,5	127,7
Грузооборот транспорта, млрд т-км в том числе железнодорожного транспорта	447,5 222,6	94,1 98,7	90,0 94,9	101,6 102,6	106,3 108,2	99,1 99,2	101,9 103,6
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3390,6	90,3	88,7	100,1	136,3	100,4	106,9
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1011,6	103,1	96,8	109,1	155,4	100,9	104,9
Индекс потребительских цен		117,8	101,6	113,1	105,5	100,6	105,6
Индекс цен производителей промышленных товаров		131,5	106,3	126,4	127,6	102,7	115,0
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,0	77,1	97,6	75,4	90,9	96,1	112,5
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,7	44,6	103,4	34,1	115,4	88,1	в 2,3р.

	апрель 2022 г.	в % к		1 квартал апрель 2022 г. в % к 1 квартал апрель 2021 г.	Среднегоду		1 квартал апрель 2021 г. в % к 1 квартал апрель 2020 г.
		апрелю 2021 г.	апрелю 2022 г.		апрель 2021 г. в % к апрелю 2020 г.	апрель 2021 г.	
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций: номинальная, рублей	66757	120,9	116,4	115,0	107,7	107,8	107,2
реальная		103,6	108,2	103,1	101,8	107,1	101,6

Источник информации: https://gks.ru/bgd/regl/b22_01/Main.htm

Вывод: Анализ основных социально-экономических показателей российской экономики показывает, что негативные явления, способные повлиять на рыночную стоимость объекта оценки на дату оценки, отсутствуют.

Социально – экономическое развитие Краснодарского края в январе – апреле 2022 года
**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
 КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Показатели	4 месяца 2022 года		4 месяца 2021 года	
	значения	Темп роста, %	значения	Темп роста, %
Экономический рост				
Рост ВРП (оценка), в % к соответствующему периоду предыдущего года	100,1 ¹⁾		104,2 ¹⁾	
Индекс промышленного производства, в % к соответствующему периоду предыдущего года	X	103,7	X	104,8
Объем продукции сельского хозяйства, млрд. руб.	76,5	102,1	66,0	98,0
Объем строительных работ, млрд. руб.	71,5	90,0	69,5	88,3
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м	2 659,0	в 2,3 р.	1 179,7	94,3
Оборот оптовой торговли, млрд. руб.	958,2	100,4	780,2	103,1
в том числе по организациям оптовой торговли, млрд. рублей	813,7	102,2	651,0	97,7
Оборот розничной торговли, млрд. руб.	625,2	99,2	550,5	117,5
Оборот общественного питания, млрд. руб.	25,7	99,0	23,5	130,6
Объем платных услуг населению, млрд. руб.	231,2	106,4	204,2	112,5
Инфляция				
Индекс потребительских цен, в % к соответствующему периоду предыдущего года	X	113,2	X	106,0
Индекс потребительских цен, в % к декабрю предыдущего года	X	111,3	X	103,5
Цены производителей промышленных товаров, в % к соответствующему периоду предыдущего года	X	118,9	X	112,9
Цены производителей промышленных товаров, в % к декабрю предыдущего года	X	113,3	X	106,0
Уровень жизни населения				
Номинальная начисленная среднемесячная зарплата (оценка), руб.	44 451	113,8	39 060	106,2
Реальная зарплата, в % к соответствующему периоду предыдущего года	X	100,5	X	100,2
Задолженность по заработной плате, млн. рублей	15,7	24,2	65,2	в 3,7р.
Уровень зарегистрированной безработицы, в % к численности рабочей силы	0,6	X	1,8	X

¹⁾ оценка министерства экономики Краснодарского края

*Источник информации: <https://neweconomy.krasnodar.ru/activity/makroekonomika/analiz/kk-v-tsifrakh/216274>

Вывод: Социально-экономические показатели Краснодарского края находятся на достаточно высоком уровне, региональные риски, негативно влияющие на стоимость объекта оценки на дату оценки, не выявлены.

11.2 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Объект оценки: ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА В КОЛИЧЕСТВЕ 3 ЕДИНИЦ.

Рынок легковых автомобилей в 1 полугодии 2022 года

Аналитическое агентство «АВТОСТАТ» совместно с АО «Электронный паспорт» провели исследование рынка новых легковых автомобилей в России по итогам 1 полугодия нынешнего года. Результаты исследования показывают, что его объем составил 352,1 тыс. единиц, что на 55,6% меньше, чем за первые шесть месяцев 2021 года.

Лидерами среди субъектов РФ традиционно являются Москва и Подмосковье, которым суммарно принадлежит более 25% всего рынка новых автомобилей в стране. По итогам января – июня 2022 года первое место в региональном рейтинге сохраняет Москва, объем рынка которой составил 57,2 тыс. экземпляров, что соответствует доле в 16,3%. При этом отметим, что столичный рынок упал на 48,9%.

Московская область с долей рынка в 8,8% занимает вторую строчку рейтинга, что соответствует 31 тыс. автомобилей. Здесь рынок упал на 56%. Санкт-Петербург – на третьем месте с результатом 24,8 тыс. реализованных легковых машин и падением на 55,7%. Доля Северной столицы в общих продажах составила 7%.

Краснодарский край с долей рынка 4,5% лидирует среди нестоличных регионов, а в общем рейтинге он находится на четвертом месте. За полугодие здесь было куплено 15,8 тыс. новых автомобилей, что на 54,4% меньше, чем год назад. Пятерку лидеров замыкает Татарстан, рынок которого упал на 60% до 13,1 тыс. штук, что эквивалентно доле в 3,7%.

В ТОП-10 субъектов РФ по объему рынка новых легковых автомобилей за первые шесть месяцев текущего года также вошли: Самарская область (10,1 тыс. шт.; -57,3%), Свердловская область (9,5 тыс. шт.; -60,3%), Башкортостан (9,3 тыс. шт.; -64,3%), Ростовская область (9,3 тыс. шт.; -53,6%) и Челябинская область (8,3 тыс. шт.; -60,5%). На перечисленную десятку регионов приходится более половины от общего объема российского рынка новых автомобилей (53,6%).

Отметим, что падение рынка новых легковых автомобилей зафиксировано во всех 30 представленных субъектах РФ. Минимальное снижение – в Иркутской области (-44,8%). Москва по этому показателю находится на втором месте (-48,9%). В остальных представленных субъектах РФ авторынок демонстрирует падение более 50%.

ТОП-30 РЕГИОНОВ РФ ПО ОБЪЕМУ РЫНКА НОВЫХ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ
В ЯНВАРЕ – ИЮНЕ 2022 ГОДА

№.	регион	6М 2022, тыс. шт.	6М 2021, тыс. шт.	22/21, %	доля, %
1.	Москва	57,2	112,0	-48,9	16,3
2.	Московская область	31,0	70,5	-56,0	8,8
3.	Санкт-Петербург	24,8	56,0	-55,7	7,0
4.	Краснодарский край	15,8	34,7	-54,4	4,5
5.	Татарстан	13,1	32,7	-60,0	3,7
6.	Самарская область	10,1	23,7	-57,3	2,9
7.	Свердловская область	9,5	23,9	-60,3	2,7
8.	Башкортостан	9,3	26,2	-64,3	2,7
9.	Ростовская область	9,3	20,1	-53,6	2,6
10.	Челябинская область	8,3	21,1	-60,5	2,4
11.	Нижегородская область	8,3	18,9	-56,0	2,4
12.	Пермский край	6,1	15,5	-60,4	1,7
13.	Ставропольский край	5,8	13,0	-55,7	1,6
14.	Воронежская область	5,8	13,4	-57,1	1,6
15.	Ханты-Мансийский АО	5,5	12,7	-56,9	1,6
16.	Кемеровская область	5,1	10,5	-51,3	1,5
17.	Волгоградская область	5,0	12,0	-58,7	1,4
18.	Новосибирская область	4,8	10,2	-52,6	1,4
19.	Саратовская область	4,7	11,5	-59,1	1,3
20.	Красноярский край	4,5	9,6	-52,8	1,3
21.	Белгородская область	4,1	8,7	-52,4	1,2
22.	Тюменская область	3,9	9,1	-56,8	1,1
23.	Оренбургская область	3,9	10,2	-61,8	1,1
24.	Иркутская область	3,7	6,7	-44,8	1,0
25.	Удмуртия	3,6	9,2	-61,2	1,0
26.	Тульская область	3,5	8,1	-57,2	1,0
27.	Ленинградская область	3,2	7,5	-57,8	0,9
28.	Вологодская область	2,9	7,2	-59,2	0,8
29.	Рязанская область	2,9	6,8	-57,4	0,8
30.	Владимирская область	2,7	6,2	-55,7	0,8
	Всего по России	352,1	793,4	-55,6	100,0

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/52024/>

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

Обоснование значений ценообразующих факторов для сегмента движимого имущества – транспортных средств.

Основные ценообразующие факторы:

- Марка, модель автомобиля;
- Год выпуска;
- Пробег, тыс. км.;
- Физическое состояние.

Диапазон значений ценообразующих факторов.

Физическое состояние Объекта оценки. Физический износ Объекта оценки определяется на основании Шкалы экспертных оценок физического износа.

Таблица 11.3.1 – Шкала экспертных оценок физического износа

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Износ, %
Новое, незарегистрированное в органах ГИБДД автотранспортное средство в отличном состоянии. После выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.	Новое	0-10
Фактически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполнением объема технического обслуживания и не требующего ремонта или замены каких-либо частей.	Очень хорошее	10-20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта.	Хорошее	20-40
Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта и замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	Удовлетворительное	40-60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта (замены), агрегатов, ремонта (наружной окраски), кузова (кабины).	Условно пригодное	60-75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски.	Неудовлетворительное	До 80
Бывшая в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения. Отсутствие технической возможности осуществления такового. Не пригодное к эксплуатации и ремонту.	Предельное	80 и более

11.4 Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, показал отсутствие таких факторов.

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

12.1. Методология оценки рыночной стоимости объекта оценки

Оценка стоимости любого объекта оценки представляет собой упорядоченный, целенаправленный процесс определения в денежном выражении стоимости объекта с учетом множества влияющих на таковую стоимость факторов, в том числе затрат на создание/приобретение объекта, потенциального и реального дохода, приносимого объектом оценки, фактора времени, факторов риска, рыночной конъюнктуры, уровня и модели конкуренции на рынке, экономических особенностей объекта оценки и др.

Процесс определения стоимости объекта оценки предполагает использование всех возможных подходов оценки. Каждый используемый подход в силу специфики инструментария, учитываемых факторов и набора исходных данных приводит к получению своего предварительного размера стоимости объекта оценки. Поскольку качество исходных данных и применимость конкретного подхода оценки для целей оценки каждого объекта различаются, для получения окончательного заключения о рыночной стоимости объекта оценки необходимо согласовать между собой полученные результаты по значимости (весомости) использованных подходов оценки.

Для выполнения поставленной задачи оценщик выполнил следующий объем работ:

- взял интервью у Заказчика;
- изучил данные о фактическом состоянии имущества;
- произвел сбор необходимой информации (цены продаж аналогичных объектов);
- рассчитал стоимость объекта оценки с учетом всех принятых допущений и ограничений на основе затратного, доходного и сравнительного подходов;
- составил отчет об оценке, содержащий экспертное заключение о рыночной стоимости объекта оценки.

При оценке оценщики обязаны использовать информацию, обеспечивающую достоверность Отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения. Объем используемой при оценке информации, выбор источников информации и порядок использования информации определяются оценщиками.

Отчет об оценке составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, Федеральным законом от 6 апреля 2011 г. N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 15, ст. 2036; N 27, ст. 2880; 2012, N 29, ст. 3988; 2013, N 14, ст. 1668; N 27, ст. 3463, ст. 3477; 2014, N 11, ст. 1098; N 26, ст. 3390), настоящим Федеральным стандартом оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший и подписавший отчет.

Отчет об оценке может содержать приложения, состав которых определяется оценщиками с учетом требований, предусмотренных условиями договора об оценке.

Следует избегать включения в отчет об оценке материалов и информации, не связанных с определением рыночной стоимости.

Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку.

12.2 Основные определения

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

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Движимое имущество - включает в себя материальные и нематериальные объекты, не являющиеся недвижимостью. Это имущество не связано с недвижимостью постоянно и, как категория, такое имущество характеризуется возможностью быть перемещенным.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки

оценщиком в процессе оценки.

Здания – вид основных фондов по натурально-вещественному признаку, включающий архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий (защита от атмосферных явлений и пр.) для труда, жилья, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей. Здания имеют в качестве основных конструктивных элементов стены и крышу.

Имущество – объекты недвижимости из числа расположенных на изымаемом земельном участке нежилых строений, объектов благоустройства территории (ограждения, дорожные покрытия), инженерные сети, на которые Собственник документально подтвердит права.

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

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. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. (ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

Кадастровая стоимость – это стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24_19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ.

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

Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Накопленный износ - под накопленным износом понимается общая потеря стоимости объектом оценки на момент оценки в процентном выражении под действием физических, функциональных и внешних факторов.

Недвижимое имущество (объект недвижимости, недвижимость) определяется, как физический земельный участок и относящиеся к нему выполненные человеком улучшения. Это материальная, осязаемая «вещь», которую можно посмотреть и потрогать, в совокупности со всеми сооружениями на земле, а также над или под ней. Недвижимость состоит из двух основных элементов: земельного участка и улучшений.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Объект оценки - объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

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

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

Оценочная деятельность – это профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Право собственности – право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом. К правам собственности относятся:

- право совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других

лиц;

- право отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;
- право передавать свои права владения, пользования и распоряжения имуществом; право отдавать имущество в залог.

Право долевой собственности – право общей собственности на имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц с определением доли каждого из собственников (ст.244 ГК РФ).

Результат оценки – это итоговая величина стоимости объекта оценки.

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

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

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

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

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.

Согласование результата оценки - определение итоговой величины стоимости на основании проведенных расчетов по различным подходам.

Стандарты оценки – нормативно (в т.ч. законодательно) закрепленные требования к выполнению работ оценщиком, имеющие для него обязательный характер.

Стоимость воспроизводства объекта оценки – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки.

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.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2).

Субъекты оценочной деятельности – физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

Цель оценки – это определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

12.3 Описание применения подходов к оценке

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов (п. 21 ФСО №1).

Каждый подход содержит в себе набор методов, один из которых может быть использован для определения того или иного вида стоимости.

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования Объекта оценки (п.15 ФСО №1).

Согласно п.16 ФСО №1 доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые Объект оценки способен приносить, а также связанные с Объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (п. 12 ФСО № 1).

Согласно п. 13 ФСО № 1 сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом

сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения Объекта оценки с учетом износа и устареваний. (п. 18 ФСО №1).

Согласно п. 19 ФСО № 1 затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

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

Руководствуясь п.24 раздела IV «Требования к проведению оценки» ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297, который гласит: «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов», и опираясь на результаты анализа внешних факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки Оценщики пришли к следующим выводам:

Доходный подход может быть применен к оценке движимого имущества только в составе действующего предприятия (бизнеса). Рынок аренды оцениваемого движимого имущества развит слабо, и оценщики не имеют информации о рыночном уровне доходов, приносимых данным имуществом. Кроме того, стоимость аренды подобного имущества не разглашается, устанавливается в каждом случае индивидуально и зависит от многих факторов, а также сложно выделить расходы, связанные с эксплуатацией оцениваемого имущества, в связи с этим оценщики считают допустимым отказаться от использования доходного подхода.

Рынок продажи оцениваемого имущества развит достаточно высоко. На дату оценки имеется информация о ценах предложений по продаже имущества (в должном количестве и с износом), аналогичного оцениваемому. Сравнительный подход для целей настоящей оценки является применимым.

При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения (ФСО № 10, разд. V, п. 14):

-при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход;

-затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

-точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

-объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме.

На дату оценки не был выявлен аналог, являющийся точной копией объекта оценки по его основным техническим характеристикам. В связи с этим затратный подход не используется.

Таким образом, оценка автотранспортного средства выполняется с применением сравнительного подхода.

Таким образом, оценка объекта движимого имущества выполняется с применением сравнительного подхода.

13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Сравнительный подход – это совокупность методов оценки рыночной стоимости собственности исходя из данных о недавних сделках. Этот подход основан на принципе замещения. Предполагается, что рациональный инвестор или покупатель не заплатит за данную конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью. Объекты анализируются не в процентах или денежных единицах, а по соотношению сравниваемых характеристик с объектом оценки.

В соответствии с «Федеральными стандартами», обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, сравнение объекта оценки должно проводиться с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

При применении этого подхода стоимость объекта оценки определяется по сравнению с ценой продажи аналогичных объектов. Основой применения данного подхода является то, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с объектом оценки. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

Для определения стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода оценщиками был проанализирован рынок транспортных средств Российской Федерации. Поиск аналогов осуществлялся по следующим критериям:

- комплектация объекта;
- год выпуска;
- степень изношенности;
- условия и среда эксплуатации;
- целевое использование объекта;
- территориальное местоположение объекта.

По нашему мнению, на сегодняшний день сравнительный подход является основным подходом, дающим реальную рыночную стоимость оцениваемого объекта.

Расчет стоимости представлен в виде таблицы. Таблица включает в себя характеристики объектов и поправки на разницу в стоимости объекта оценки и объектов, взятых для сравнения. По каждому отличию (последовательно) вносится корректировка на увеличение или уменьшение стоимости в зависимости от показателей (лучше или хуже):

1. Отрицательная поправка вносится в случае, если по данному показателю сравниваемый объект превосходит оцениваемое имущество.

2. Положительная поправка вносится, если по данному показателю сравниваемый объект уступает оцениваемому.

Сравнительный подход применим в том случае, когда для оцениваемого объекта можно подобрать близкий аналог или несколько аналогов, для которых известны цены. Центральное место в данном подходе занимает анализ цен, на основе которого получают значения корректировок к ценам аналогов.

В общем случае стоимость оборудования определяется по формуле:

$$S = Ц_{ан} \times K_{мо} \times K_{о,ан} \times K_1 \times K_2 \times \dots \times K_m \pm Ц_{доп}$$

где:

Ц_{ан} – цена объекта-аналога на момент продажи;

К_{мо} – коэффициент приведения цены аналога к моменту оценки;

К_{о,ан} – коэффициент учитывающий разницу между состоянием оцениваемого объекта и состояния объекта аналога;

К₁, К₂,...К_м – корректирующие параметрические коэффициенты, учитывающие отличия в значениях технических параметров, у оцениваемого объекта и аналога;

Ц_{доп} – цена дополнительных устройств, наличием которых отличаются сравниваемые объекты. Эта цена берется на момент оценки.

Элементы сравнения – это характеристики собственности и сделок, которые определяют факторы, влияющие на цену объекта. Корректировки проводятся по следующим элементам:

- передаваемые права собственности;
- условия финансирования;
- условия продажи;

- дата продажи;
- местоположение;
- физические характеристики;
- экономические характеристики и пр.

В качестве исходных данных для расчета стоимости оцениваемых объектов сравнительным подходом использованы данные предложений к продаже, опубликованные на сайтах сети Интернет: <http://avito.ru>

Все объекты-аналоги сопоставимы объекту оценки по маркам, модификациям, комплектации и наличию дополнительных устройств.

При расчете были применены следующие поправки:

$K_{ком}$ – коммерческая поправка на уторговывание;

$K_{ф.с.}$ – поправка, учитывающая фактическое техническое состояние объектов;

Поправка, учитывающая фактическое техническое состояние объектов

Износ объектов оценки и аналогов определялся на основе экспертного мнения по полученной от заказчика информации об объекте оценки и информации в описании аналогов.

Поправка по фактическому состоянию рассчитывается по формуле:

$$K_{ф.с.} = \frac{1 - Ио}{1 - Иа}$$

где:

$Ио$ – коэффициент, учитывающий состояние оцениваемого объекта;

$Иа$ – коэффициент, учитывающий состояние объекта аналога.

Рыночная стоимость каждого объекта оценки получена как среднее значение скорректированных значений стоимостей объектов сравнения.

Учитывая полноту информации о техническом состоянии объекта оценки, полученной от Заказчика Физический износ объекта оценки определялся экспертным методом.

Определение износа экспертным методом

Таблица 13.1 – Шкала экспертных оценок физического износа

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Износ, %
Новое, незарегистрированное в органах ГИБДД автотранспортное средство в отличном состоянии. После выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.	Новое	0-10
Фактически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполнением объема технического обслуживания и не требующего ремонта или замены каких-либо частей.	Очень хорошее	10-20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта.	Хорошее	20-40
Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта и замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	Удовлетворительное	40-60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта (замены), агрегатов, ремонта (наружной окраски), кузова (кабины).	Условно пригодное	60-75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски.	Неудовлетворительное	До 80
Бывшая в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения. Отсутствие технической возможности осуществления такого. Не пригодное к эксплуатации и ремонту.	Предельное	80 и более

Таблица 13.2 - Физический износ объектов оценки и аналогов на основании экспертного метода.

№	Наименование объекта	Износ, %
1	Автомобиль BMW X5 3.0i, VIN 5UXFA13534LU31729	50
	Аналог 1.1	40
	Аналог 1.2	40
	Аналог 1.3	40
2	Автомобиль Порше кайенн S, VIN WP1ZZZ9PZ4LA51449	50
	Аналог 2.1	40
	Аналог 2.2	40
	Аналог 2.3	40

3	Автомобиль BMW X6, VIN WBAFG810X8LJ38963	40
	Аналог 3.1	40
	Аналог 3.2	30
	Аналог 3.3	30

Определение износа по методике РД 03112194-0376-98.

Для оценки физического износа (Иф) транспортных средств в общем случае применяется методика, учитывающая как возраст, так и пробег автомашины с начала эксплуатации.

В этом случае физический износ рассчитывается по формуле:

$$\text{Иф} = 100 \times (1 - e^{-\sigma}), \quad \text{где:}$$

e – основание натурального логарифма ($e = 2,718282$).

σ – функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации и рассчитываемая для различных типов автомобилей по следующей формуле:

$$\sigma = A T_{\text{ф}} + B L_{\text{ф}}, \quad \text{где:}$$

$T_{\text{ф}}$ – фактический возраст ТС на дату оценки, определялся по данным техпаспортов АТС;

$L_{\text{ф}}$, тыс. км – фактический пробег в тысячах км с начала эксплуатации ТС на дату оценки.

A и B – коэффициенты, определенные в соответствии с рекомендациями «Методического руководства по определению стоимости автотранспортных средств с учётом естественного износа и технического состояния на момент предъявления» (п. 4.2.2. РД 37.009.015-98) Государственного Научного Центра «НАМИ» для различных типов автомобилей.

Таблица 13.3 - Параметрическое описание функции Ω , зависящей от фактического возраста $T_{\text{ф}}$ и фактического пробега с начала эксплуатации $L_{\text{ф}}$

№ пп	Вид автотранспортного средства	Вид зависимости Ω
1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0,07 * T_{\text{ф}} + 0,0035 * L_{\text{ф}}$
2	Тягачи отечественные	$\Omega = 0,09 * T_{\text{ф}} + 0,002 * L_{\text{ф}}$
3	Специализированные отечественные	$\Omega = 0,14 * T_{\text{ф}} + 0,002 * L_{\text{ф}}$
4	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega = 0,065 * T_{\text{ф}} + 0,003 * L_{\text{ф}}$
5	Автобусы отечественные	$\Omega = 0,16 * T_{\text{ф}} + 0,001 * L_{\text{ф}}$
6	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,045 * T_{\text{ф}} + 0,002 * L_{\text{ф}}$
7	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0,05 * T_{\text{ф}} + 0,0025 * L_{\text{ф}}$
8	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0,09 * T_{\text{ф}} + 0,002 * L_{\text{ф}}$

Пробег автотранспортных средств взят на основании о пробегах с начала эксплуатации автомобилей, эксплуатирующихся на территории РФ, на основании информации, предоставленной продавцами в объявлениях.

Таблица П 10.2. Среднегодовые пробеги и пробеги с начала эксплуатации легковых автомобилей импортного производства, эксплуатирующихся на территории Российской Федерации

Год эксплуатации	Среднегодовой пробег, тыс. км	Возраст транспортного средства, лет	Пробег с начала эксплуатации, тыс. км
1	15,0	1	15,0
2	15,0	2	30,0
3	14,0	3	44,0
4	14,0	4	58,0
5	14,0	5	72,0
6	13,0	6	85,0
7	12,0	7	97,0
8	12,0	8	109,0
9	11,0	9	120,0
10	10,0	10	130,0
11	10,0	11	140,0
12	10,0	12	150,0
13	10,0	13	160,0
14	9,0	14	169,0
15	9,0	15	178,0
16	9,0	16	187,0
17	8,0	17	195,0
18	8,0	18	203,0
19	8,0	19	211,0
20	8,0	20	219,0
21 (и более)	8,0		

Источник: <http://www.ocenchik.ru/docs/2778-srednegodovye-probegi-raschet-probega.html>

При значительных расхождениях между значениями износов полученных экспертным методом и согласно методике РД 03112194-0376-98 принимается значение, полученное экспертным методом, т.к. это значение является более объективным.

Таблица 13.4 - Расчет физического износа объектов аналогов и объекта оценки согласно методике РД 03112194-0376-98

№	Наименование	Дата выпуска	Фактический возраст, Тф, лет	Фактический пробег, Лф, тыс. км.	Вид функции	Ω	Итс = $100*(1-e^{-\Omega})$, %
1	Автомобиль BMW X5 3.0l, VIN 5UXFA13534LU31729	2004	18	203	$\Omega = 0,05*Тф+0,0025*Lф$	1,4075	76
	Аналог 1.1	2004	18	190	$\Omega = 0,05*Тф+0,0025*Lф$	1,375	75
	Аналог 1.2	2004	18	230	$\Omega = 0,05*Тф+0,0025*Lф$	1,475	77
	Аналог 1.3	2004	18	310	$\Omega = 0,05*Тф+0,0025*Lф$	1,675	81
2	Автомобиль Порше кайенн S, VIN WP1ZZZ9PZ4LA51449	2004	18	203	$\Omega = 0,05*Тф+0,0025*Lф$	1,4075	76
	Аналог 2.1	2004	18	200	$\Omega = 0,05*Тф+0,0025*Lф$	1,4	75
	Аналог 2.2	2004	18	210	$\Omega = 0,05*Тф+0,0025*Lф$	1,425	76
	Аналог 2.3	2004	18	247	$\Omega = 0,05*Тф+0,0025*Lф$	1,518	78
3	Автомобиль BMW X6, VIN WBAFG810X8LJ38963	2008	14	169	$\Omega = 0,05*Тф+0,0025*Lф$	1,1225	67
	Аналог 3.1	2008	14	241	$\Omega = 0,05*Тф+0,0025*Lф$	1,3025	73
	Аналог 3.2	2008	14	150	$\Omega = 0,05*Тф+0,0025*Lф$	1,075	66
	Аналог 3.3	2008	14	178	$\Omega = 0,05*Тф+0,0025*Lф$	1,145	68

Итоговый физический износ объекта оценки составляет:

Таблица 13.5. - Итоговый физический износ объектов оценки.

№	Наименование объекта	Износ экспертным методом, %	Износ согласно методике РД 03112194-0376-98, %	Износ, %
1	Автомобиль BMW X5 3.0l, VIN 5UXFA13534LU31729	50	76	50
	Аналог 1.1	40	75	40
	Аналог 1.2	40	77	40
	Аналог 1.3	40	81	40
2	Автомобиль Порше кайенн S, VIN WP1ZZZ9PZ4LA51449	50	76	50
	Аналог 2.1	40	75	40
	Аналог 2.2	40	76	40
	Аналог 2.3	40	78	40

3	Автомобиль BMW X6, VIN WBAFG810X8LJ38963	40	67	40
	Аналог 3.1	40	73	40
	Аналог 3.2	30	66	30
	Аналог 3.3	30	68	30

Коммерческая поправка

Корректировка на уторгование согласно Справочнику оценщика машин и оборудования, корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, издание второе, под редакцией научного руководителя ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», директора ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», кандидата технических наук Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2019.

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

Таблица 2.2.1.3

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

Таблица 13.6. - Скидка на торг по Лейферу

Наименование объекта	Скидка на торг, %
Аналог 1.1	13,7
Аналог 1.2	13,7
Аналог 1.3	13,7
Аналог 2.1	13,7
Аналог 2.2	13,7
Аналог 2.3	13,7
Аналог 3.1	13,7
Аналог 3.2	13,7
Аналог 3.3	13,7

Коммерческая поправка экспертным методом.

Коммерческая поправка учитывает особенности и условия продажи на рынке объекта-аналога. В результате сложившихся условий на региональных рынках России скидка на уторговывание может достигать от 5 до 30 %.

Основным фактором, оказывающим влияние на скидку, является ликвидность объекта. Данный фактор является рыночным и включает в себя все многообразие параметров, влияющих на конечную стоимость сделки (рыночную стоимость). Исследования, которые проводятся в последнее время показывают, что аналитически связать факторы ликвидности и скидку на уторговывание пока не удастся. Существует ряд эмпирических зависимостей, однако адекватность расчета такими методами пока проверить не удастся. Поэтому в наших расчетах мы применяли балльный метод³ определения ликвидности и таблицу соответствия для скидки на торг.

В таблице приведены интервалы балльной оценки и расчет количества баллов ликвидности для всех оцениваемых объектов. Чем больше баллов у объекта оценки, тем ликвидность выше и соответственно скидка на торг должна быть меньше.

В таблице ниже приведено соответствие между количеством баллов и скидкой из расчета вариации скидки от 5 до 30 %.

³ Метод расчета скидки. Материалы Тумаковских чтений (www.appraiser.ru), 2009 год, Фоменко А.Н.

Таблица 13.7. - Расчет баллов ликвидности для объектов оценки.

№ п/п	Фактор	Критерий	Интервал значений
1	Совокупный износ	до 5%	от -5 до +5
		6-15%	
		16-35%	
		36-60%	
		61-80%	
2	Количество потенциальных потребителей	много	от -1 до +4
		несколько	
		мало	
3	Количество организаций, торгующим аналогичным оборудованием	много	от +1 до +3
		несколько	
		мало	
4	Полнота ценовой информации о реализуемом оборудовании	много	от 0 до +2
		несколько	
		мало	
5	Степень уникальности объекта	высокая	от 0 до +1
		низкая	
6	Требования к условиям, в которых работает объект	повышенные	от -2 до +2
		средние	
		любые	
7	Возможность реализации оборудования по частям	есть	от 0 до +1
		нет	
8	Затраты на демонтаж, транспортировку, монтаж, наладку, в % от стоимости	до 10%	от -3 до +4
		15-60%	
		более 60%	
9	Экономическое состояние отрасли	рост	от -5 до +5
		стабильное	
		упадок	

Таблица 13.8. - Соответствие баллов ликвидности и скидки на уторговывание.

Скидка на торг, %	Сумма баллов ликвидности
5	выше 25
10	от 20 до 25
15	от 15 до 20
20	от 10 до 15
25	от 0 до 10
30	от -15 до 0

Таким образом, исходя из таблицы соответствия:

Таблица 13.9. - Скидка на торг экспертным методом.

Наименование объекта	Сумма баллов ликвидности	Скидка на торг экспертным методом, %
Аналог 1.1	от 15 до 20	15
Аналог 1.2	от 15 до 20	15
Аналог 1.3	от 15 до 20	15
Аналог 2.1	от 15 до 20	15
Аналог 2.2	от 15 до 20	15
Аналог 2.3	от 15 до 20	15
Аналог 3.1	от 15 до 20	15
Аналог 3.2	от 15 до 20	15
Аналог 3.3	от 15 до 20	15

Итоговое значение коммерческой поправки:

Таблица 13.10. - Итоговое значение коммерческой поправки.

Наименование объекта	Скидка на торг согласно справочнику Лейфера, %	Скидка на торг экспертным методом, %	Поправка на уторговывание
Аналог 1.1	13,7	15	0,8565
Аналог 1.2	13,7	15	0,8565
Аналог 1.3	13,7	15	0,8565
Аналог 2.1	13,7	15	0,8565
Аналог 2.2	13,7	15	0,8565
Аналог 2.3	13,7	15	0,8565
Аналог 3.1	13,7	15	0,8565
Аналог 3.2	13,7	15	0,8565
Аналог 3.3	13,7	15	0,8565

Таблица 13.11. – Расчет рыночной стоимости объектов оценки сравнительным подходом

№	Наименование объекта	Марка, модель	Стоимость аналога, руб.	Год выпуска	Поправка на уторговывание	Физический износ, %	Поправка на состояние	Стоимость, рассчитанная сравнительным подходом, руб.	Источник
1	Автомобиль BMW X5 3.0I, VIN 5UXFA13534LU3 1729	BMW X5 3.0I	-	2004	-	50	-	490 108	Заказчик
	Аналог 1.1	BMW X5 3.0I	650 000	2004	0,8565	40	0,83	463 938	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/bmw_x5_2004_2339772977
	Аналог 1.2	BMW X5 3.0I	690 000	2004	0,8565	40	0,83	492 488	https://www.avito.ru/supseh/avtomobili/bmw_x5_2004_2430301624
	Аналог 1.3	BMW X5 3.0I	720 000	2004	0,8565	40	0,83	513 900	https://www.avito.ru/krasnodar/avtomobili/bmw_x5_2004_2444709905
2	Автомобиль Порше кайенн S, VIN WP1ZZZ9PZ4LA 51449	Порше кайенн S	-	2004	-	50	-	385 425	Заказчик
	Аналог 2.1	Порше кайенн S	380 000	2004	0,8565	40	0,83	271 225	https://www.avito.ru/varenikovskaya/avtomobili/porsche_cayenne_s_2004_2486193281
	Аналог 2.2	Порше кайенн S	450 000	2004	0,8565	40	0,83	321 188	https://www.avito.ru/pyatigorsk/avtomobili/porsche_cayenne_s_2004_2444766925
	Аналог 2.3	Порше кайенн S	790 000	2004	0,8565	40	0,83	563 863	https://www.avito.ru/novoчеркаск/avtomobili/porsche_cayenne_s_2004_2416190605
3	Автомобиль BMW X6, VIN WBAFG810X8LJ 38963	BMW X6	-	2008	-	40	-	880 156	Заказчик
	Аналог 3.1	BMW X6	1 000 000	2008	0,8565	40	1,00	856 500	https://www.avito.ru/sochi/avtomobili/bmw_x6_2008_2391213634
	Аналог 3.2	BMW X6	1 180 000	2008	0,8565	30	0,86	866 289	https://www.avito.ru/slavyansk-nakubani/avtomobili/bmw_x6_2008_2408149515
	Аналог 3.3	BMW X6	1 250 000	2008	0,8565	30	0,86	917 679	https://www.avito.ru/sochi/avtomobili/bmw_x6_2008_2463484996

Результат, полученный в рамках сравнительного подхода, составляет, с учетом округления:

№	Наименование	Рыночная стоимость, с учетом округления, рублей
1	Автомобиль BMW X5 3.0i, VIN 5UXFA13534LU31729	490 100,00
2	Автомобиль Порше кайенн S, VIN WP1ZZZ9PZ4LA51449	385 400,00
3	Автомобиль BMW X6, VIN WBAFG810X8LJ38963	880 200,00

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Таким образом, в результате оценки, с учетом принятых ограничений, сделанных допущений и с учетом округления, по состоянию на дату оценки, рыночная стоимость Объекта оценки составляет:

№	Наименование	Рыночная стоимость, с учетом округления, рублей
1	Автомобиль BMW X5 3.0i, VIN 5UXFA13534LU31729	490 100,00
2	Автомобиль Порше кайенн S, VIN WP1ZZZ9PZ4LA51449	385 400,00
3	Автомобиль BMW X6, VIN WBAFG810X8LJ38963	880 200,00

Необходимо отметить, что цена, установленная в ходе реальной сделки, может отличаться от стоимости, полученной в процессе настоящей оценки. Могут сыграть роль такие факторы, как намерения продавца и покупателя, умение сторон вести переговоры, формы расчетов при реализации имущественных прав. В процессе настоящей оценки не учитывались эти и другие подобные факторы увеличения или уменьшения стоимости.

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 (ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

Отчет составил оценщик:

Богомолов Дмитрий Александрович



Дата составления отчета: «25» июля 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ
К ОТЧЕТУ
№1158ТС-2022/06

**об оценке рыночной стоимости движимого имущества:
ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА В КОЛИЧЕСТВЕ 3 ЕДИНИЦ**

Копии источников информации

Аналог 1.1

https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/bmw_x5_2004_233972977

BMW X5, 2004 650 000 Р

8 958 716-01-51

Написать сообщение

PROFIT Сервис | Автомобили с пробегом

4.7 ★★★★★ 18 отзывов

Автомобиль

Подписаться на новости

Коллекционные фото

Менеджер

№ 233972977, @ 43973 (441)

PROFIT Сервис | Автомобили с пробегом

Вы хотите купить автомобиль с пробегом чисто и без комиссий - добро пожаловать в автосалон PROFIT Сервис

Срок: окт. 2019 99 000 Р

Срок: окт. 2019 1 480 000 Р

Срок: окт. 2019 695 000 Р

45 объявлений автосалона

Рыночная цена

Почему это объявление так популярно

Характеристики

Год выпуска: 2004 Тип двигателя: Бензин

Паспортный номер: Е53 (регистрация 2003—2007) Коробка передач: Автомат

Пробег: 100000 км Платежи: Полный

История пробегов: Комплектации: Базовая

10 владельцев в общей сложности Тип кузова: Внедорожник

Владельцы по ПТС: 4+ Цвет: Черный

Состояние: Не битая Руль: Левый

Модификация: 3.0 3.0 AT (231 л.с.) VIN или номер кузова: 5UXP*****

Объем двигателя: 3.0 л

650 000 Р — рыночная цена

Наша рыночная цена: до 527 253 Р Рыночная цена: 627 300 — 715 600 Р Ваша рыночная цена: от 715 600 Р

Расположение

Москва, Беломорова ул., 40С2

• Беломорова ул. 5-10 мин. • Ховрино ул. 10-20 мин.

• Речной вокзал ул. 21-30 мин.

Описание

Автомобиль в хорошем состоянии, ПТС оригинал. Полный комплект документов. Мультипликатор, АКШ, навигационная система, Витальфон.

Салон: кожа, 5 мест, подогрев сидений, электропривод с зеркал, парктроник, люк, боковые зеркала, Парктроник центральный, третий задний парктроник, Солнцезащитные экраны в задних дверях

Комфорт: электроусилитель руля, зеркал контроль, круиз контроль, парктроник, Электропривод зеркал, мультиспекулы

Автомобиль прошел предпродажную подготовку. Готов к эксплуатации.

Автосалон "PROFIT" гарантирует:

- 100 % юридическую чистоту автомобиля и письменное видео;
- У нас нет скрытых платежей, платежей и комиссий;
- Автомобили прошли комплексную предпродажную подготовку;
- При обмене на Ваш автомобиль действует скидка до 30 000 руб.;
- Сильная гарантия, прозрачные тест-драйвы;
- Выкуп Вашего автомобиля по выгодной цене.

АВТОКРЕДИТОВЫЕ УСЛОВИЯ:

- Первоначальный взнос от 0%;
- Минимальный срок договора — 12 месяцев и выше;
- Досрочное погашение без штрафов и комиссий;
- КАСКО - обязательно;
- Сотрудничаем с 15 авторегиональными и сертифицированными банками РФ, среднее время одобрения решения банка 30-60 минут.

АВТОМОБИЛЬ ДОСТУПЕН К ПРОСМОТРУ В КРЫТОМ, ТЕПЛОМ И ОСВЕЩЕННОМ ПОМЕЩЕНИИ. Ждем Вас с 9:00 до 21:00, каждый день, без перерыва и выходных. Легкая доступность от метро Беломорова (300 метров).

Для покупателей с региона автосалон "PROFIT" дарит бонусы:

- ПРИ ПОКУПКЕ ЭТОГО АВТОМОБИЛЯ В КРЕДИТ: Оплата proceeds (только по Беломосу) для покупателей с региона;
- Платеж в погашение на учет в ГИБДД;
- Страховка и Диагностическая карта по вашему коэффициенту.

В нашем автосалоне "PROFIT" большой выбор автомобилей разных классов — от бюджетных семейных автомобилей до внедорожников. Индивидуальный подход к каждому покупателю и профессиональная поддержка. Бонусы и скидки! Мы поможем сделать Вашу покупку более приятной и выгодной!

Аналог 1.2

https://www.avito.ru/supseh/avtomobili/bmw_x5_2004_2430301624

BMW X5, 2004

690 000 Р

Входит от 16 600 Р/мес.
Расплатиться у нас

Показать телефон в это объявление

Написать сообщение (отвечает через 30 минут)

Пользователь: хайс

Подписаться на продажи

№ 2430301624, @ 8195-1348

У нашего банка для ИП есть приложение и весит оно 37,5 МБ

Открыть сайт ИП в App Store

Иготовление Металлоизделий

Характеристики	
Год выпуска: 2004	Объем двигателя: 3,0 л
Полноценен: Е53 рестайлинг (2003—2007)	Тип двигателя: Бензин
Пробег: 230000 км	Коробка передач: Автомат
История пробега: 17 записей в сервисе Автоюна	Генерал: Палый
ПТС: Дубликат	Комплектация: Савана
Владельцев по ПТС: 4+	Тип кузова: Внедорожник
Состояние: Не б/у	Цвет: Черный
Модификация: 3.0 3.0 AT (231 л.с.)	Руль: Левый
	ИВН или номер кузова: SUW*****

Все характеристики

690 000 Р — цена выше рыночной

Новая сделка до 594 999 Р

Рыночная цена: 595 000 — 470 899 Р

Рыночная цена от 516 999 Р

Состояние пока не борется в расей: Максимальный набор опций может добавлять

Проверка по VIN

Отчет от 18 июля 2022 года

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 10 владельцев по ПТС
- ii 2 залеза с 2016 года в историю телеобслуживания
- ii 17 залезов с 2013 года в историю пробегов
- ii 2 раза продавался на Авито: 16 фото, старая цена и пробег

Купить поной отчет от 79 Р

Автотека

690 000 Р

Входит от 16 600 Р/мес.
Расплатиться у нас

Показать телефон в это объявление

Написать сообщение (отвечает через 30 минут)

Пользователь: хайс

Подписаться на продажи

№ 2430301624, @ 8195-1348

Иготовление Металлоизделий

Краснодарский край, муниципальное образование Анапа, с. Супсех, ул. Железные, 40

Показать карту

Описание

Продать автомобиль в хорошем состоянии, объем не интересует, продать не спеша, остальные вопросы по телефону/взвеса 21а, все раскраслено пометками, замена масла каждые 6 тысяч, лямпы, черная головка! Топ! РАСПРОДАЖ! НЕТ!

Дополнительные опции

Навесная дуга	Панель приборов
Гидравлический	Передний сиденье
Управление стеклоомывателем	Рулевой колесник
Клише-контроль парковочный	Панель при включении
Управление на руле	Датчик дождя
Автоматическое освещение	Датчик света
Салон	Подогрев задних
Кожа	Круиз-контроль
Ключевой руль	Продвинутое состояние
Лампы	Сигнализация
Обогрев	Центральный замок
Переднее сиденье	Мультидиско и навигация
Зеркало	Управление на руле
Зеркало стекла	АУХ
Электростеклоподъемники	Фары
Передние и задние	Ковчонья
Электронный	Шины и диски
Передние сиденье	21"
Зеркало	
Рулевой колесник	
Спидометр зерно	

Аналог 1.3

https://www.avito.ru/krasnodar/avtomobili/bmw_x5_2004_2444709905

BMW X5, 2004

720 000 ₽
или предложите свою цену
В кредит от 17 350 ₽/мес.
Рассчитать условия

Показать телефон
8 918 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

№ 2444709905, ☎ 3012 (+30)

Характеристики

Год выпуска: 2004	Тип двигателя: Бензин
Поколение: E53 рестайлинг (2003—2007)	Коробка передач: Автомат
Пробег: 310000 км	Привод: Полный
История пробега: 7 записей в отчете Автогека	Комплектация: Базовая
Владелец по ПТС: 3	Тип кузова: Внедорожник
Состояние: Не битый	Цвет: Чёрный
Модификация: 3.0i 3.0 AT (231 л.с.)	Руль: Левый
Объём двигателя: 3.0 л	VIN или номер кузова: SUXF*****

Только на Avito
Уникальное предложение

Проверка по VIN
Отчет от 15 июля 2022 года

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 3 владельца по ПТС
- 7 записей с 2018 года в истории пробега
- 2 раза продавался на Avito: фото, старая цена и пробег

Сбор сведений о залоге, розыске, ограничениях на регистрацию

Поиск фактов ДТП, расчёт стоимости ремонтов и страховых выплат

Проверка на участие в аварийном фургоне

Проверка на работу в такси и каршеринге

Расположение
Краснодарский край, муниципальное образование Краснодар, Ростовское шоссе, 11-й километр р-н Прикубанский

Описание
Интересующие вопросы по телефону +19 дисков

Дополнительные опции

Усилитель руля	Помощь при вождении
Гидравлический	Датчик дождя
Управление климатом	Круиз-контроль
Климат-контроль многозонный	Противоугонная система
Управление на руле	Сигнализация
Салон	Подушки безопасности
Кожа	Шторки
Кожаный руль	Беговые передние
Люк	Активная безопасность
Обогрев	Антиблокировка тормозов
Передние сиденья	Антипробуксовка
Якелал	Экстренное торможение

Автогека
Кредит Avto

720 000 ₽
или предложите свою цену
В кредит от 17 350 ₽/мес.
Рассчитать условия

Показать телефон
8 918 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

№ 2444709905, ☎ 3012 (+30)

Аналог 2.1


https://www.avito.ru/varenikovskaya/avtomobili/porsche_cayenne_s_2004_2486193281

www.avito.ru
Porsche Cayenne S, 2004 купить в Варениковской | Автомобили | Авито

69K ОТЗЫВОВ

Porsche Cayenne S, 2004

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заветку | 27 июня в 10:41



380 000 Р
или предложить свою цену
В кредит от 9 150 Р/мес.
Рассчитать условия

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Пользователь
частное лицо

Подписаться на продавца

№ 248193281, @ 9152 (140)

Только на Авито
Уникальное предложение

Авто не проверено
На фото не видно номеров

Характеристики

Год выпуска: 2004	Объем двигателя: 4.5 л
Положение: I (2002—2007)	Тип двигателя: Бензин
Пробег: 200000 км	Коробка передач: Автомат
История пробега: 11 записей в отчете Автолюбов	Привод: Полный
ПТС: Оригинал	Комплектация: Базовая
Владельцев по ПТС: 4+	Тип кузова: Внедорожник
Состояние: Не битый	Цвет: Черный
Модификация: 4.5 AT (340 л.с.)	Руль: Левый
	VIN или номер кузова: WP1A*****

Все характеристики

380 000 Р — цена ниже рыночной

Низкая рыночная до 451 399 Р	Рыночная цена 451 400 — 509 999 Р	Высокая рыночная от 509 100 Р
---------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------

Состояние пока не берётся в расчёт. Максимальный набор опций может добавлять

Роснефть | МП

FreeTrade —
трейдинг без комиссии
0₽ — за сделки с российскими
акциями и облигациями
на Московской бирже

Финансы

www.avito.ru
Porsche Cayenne S, 2004 купить в Варениковской | Автомобили | Авито

69K ОТЗЫВОВ

380 000 Р — цена ниже рыночной

Низкая рыночная
до 451 399 Р

Рыночная цена
451 400 — 509 999 Р

Высокая рыночная
от 509 100 Р

Состояние пока не берётся в расчёт. Максимальный набор опций может добавлять к стоимости авто 5–10%

Подробнее об оценке

Проверка по VIN

Отчет от 15 июля 2022 года

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 9 владельцев по ПТС
- ✓ 11 записей с 2014 года в истории пробега
- ✓ 4 раза продавался на Авито: фото, старая цена и пробег
- ✓ Сбор сведений о залоге, розыске, ограничениях на регистрацию
- ✓ Поиск фактов ДТП, расчетов стоимости ремонта и страховых выплат
- ✓ Проверка на участие в аварийной ситуации
- ✓ Проверка на работу в такси и каршеринге

Купить полный отчет от 79 Р

Расположение

Краснодарский край, Крымский р-н, Варениковское сельское поселение, станция Варениковская, ул. Ленина

Показать карту

Описание

Все вопросы по телефону

380 000 Р
или предложить свою цену
В кредит от 9 150 Р/мес.
Рассчитать условия

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Пользователь
частное лицо

Подписаться на продавца

№ 248193281, @ 9152 (140)

Автотека
Финансы

ПРОГРАММА
ЛОЯЛЬНОСТИ
ПО НОВОМУ!

ПОДРОБНЕЕ

Аналог 2.2

https://www.avito.ru/pyatigorsk/avtomobili/porsche_cayenne_s_2004_2444766925

← ⓘ ↻ 📄 www.avito.ru
📍 ФИПС - Федераль... 📦 Магазины товарны...


Porsche Cayenne S, 2004

450 000 ₽
В кредит от 10 850 в мес.
Расчитать условия

Показать телефон в авт. хиты...
Написать сообщение

Пользователь частное лицо
Подписаться на продавца

№ 2444766925, ☎ 5763 (+36)



Только на Авито
Уникальное предложение

Характеристики

Год выпуска: 2004	Тип двигателя: Бензин
Полгода в: (2002—2007)	Коробка передач: Автомат
Пробег: 210000 км	Привод: Полный
История пробега: В записях в отчёте Автолюкс	Комплектация: Базовая
Владельцев на ПТС: 4+	Тип кузова: Внедорожник
Состояние: Не б/у	Цвет: Чёрный
Модификация: 4.5 AT (340 л.с.)	Руль: Левый
Объём двигателя: 4.5 л	VIN или номер кузова: WP12...

Все характеристики

450 000 ₽ — цена ниже рыночной

Новая рыночная до 453 299 ₽	Рыночная цена 453 300 — 511 199 ₽	Выше рыночной от 511 200 ₽
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------

Состояние пока не берётся в расчёт. Максимальный набор опций может добавить

← ⓘ ↻ 📄 www.avito.ru
📍 ФИПС - Федераль... 📦 Магазины товарны...

Porsche Cayenne S, 2004 купить в Пятигорске | Автомобили | Авито

450 000 ₽ — цена ниже рыночной

Новая рыночная до 453 299 ₽	Рыночная цена 453 300 — 511 199 ₽	Выше рыночной от 511 200 ₽
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------

Состояние пока не берётся в расчёт. Максимальный набор опций может добавить к стоимости авто 5–10%

Подробнее об оценке

Проверка по VIN

Отчёт от 15 июля 2022 года

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- 9 записей с 2016 года в истории пробега
- 1 раз продавался на Авито: фото, старый цена и пробег
- Сбор сведений о залоге, розыске, ограничениях на регистрацию

Купить полный отчёт от 70 ₽

Автотека

- Поиск фактов ДТП, расчётов стоимости ремонта и страховых выплат
- Проверка на участие в аварийном аукционе
- Проверка на работу в такси и каршеринге

Расположение

Ставропольский край, Пятигорск, пл. Ленина [Показать карту](#)

Описание

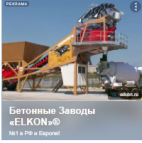
Технически в хорошем состоянии сел поехал, по докум чистый кузов косметика срочно цена без торга

450 000 ₽
В кредит от 10 850 в мес.
Расчитать условия

Показать телефон в авт. хиты...
Написать сообщение

Пользователь частное лицо
Подписаться на продавца

№ 2444766925, ☎ 5763 (+36)



Аналог 3.2

https://www.avito.ru/slavyansk-na-kubani/avtomobili/bmw_x6_2008_2408149515

BMW X6, 2008

1 180 000 Р

В кредит от 28 400 Р/мес.
Рассчитать условия

Позвонить телефону
в 918 xxxxxx.xx

Написать сообщение
в 918 xxxxxx.xx

Пользователь
частное лицо

Подписаться на продавца

№ 2408149515, 1001 (1/4)

ГАЗ СПЕЦТЕХНИКА
с выгодой
до 933 000 Р

АЭРОФЛОТ
Летим в отпуск
на озера!

Иркутск

Бетонные Заводы
«ELKON»®

Характеристики

Год выпуска: 2008
 Поездка: E71 (2007–2012)
 Пробег: 150000 км
 История пробега:
 10 записей в отчете датчики
 Владеться по ПТС: 3
 Состояние: Не битый
 Модификация: 50i 4.4 AT (407 л.с.)
 Объем двигателя: 4.4 л

Тип двигателя: Бензин
 Коробка передач: Автомат
 Привод: Полный
 Комплектация: Базовая
 Тип кузова: Внедорожник
 Цвет: Серый
 Руль: Левый
 VIN или номер кузова: WBAF*****

1 180 000 Р — цена выше рыночной

Низ рыночной: до 1 023 499 Р
 Рыночная цена: 1 023 500 — 1 154 199 Р
 Выше рыночной: от 1 154 200 Р

Проверка по VIN

Отчет от 20 июля 2022 года

✓ Характеристики совпадают с ПТС
 10 записей с 2012 года в истории пробега
 1 раз продавался на Авито
 13 фото, средняя цена и пробег
 Сбор сведений о залого, розыске, ограничениях на регистрацию

Поиск фактов ДТП, расчетов стоимости ремонта и страховых выплат
 Проверка на участие в аукционном процессе
 Проверка на работу в такси и каршеринге

1 180 000 Р

В кредит от 28 400 Р/мес.
Рассчитать условия

Позвонить телефону
в 918 xxxxxx.xx

Написать сообщение
в 918 xxxxxx.xx

Пользователь
частное лицо

Подписаться на продавца

№ 2408149515, 1001 (1/4)

Расположение

Краснодарский край, Славянский р-н, Славянское городское поселение, Славянск-на-Кубани, Краевая ул., 8

Описание

Собственный! Автомобиль в отличном состоянии. Салон ухоженный. Новая резина. Все работает. По технике без нареканий, Документы в порядке. Все вопросы по тел. Тел:

Дополнительные опции

Усилитель руля	Помощь при вождении
Гидравлический	Датчик дождя
Управление климатом	Парктрони задний
Климат-контроль многозонный	Парктрони передний
Управление на руле	Камера заднего вида
Салон	Круиз-контроль
Кожа	Блутелфон
Кожаный руль	Трансмиссионная система
Лок	Сигнализация
Оборуд	Центральный замок
Передние сиденья	Подушки безопасности
Задние сиденья	Фронтальные
Зеркал	Шторки
Заднего стекла	Бамперы передние
Электроподогревы/защиты	Активная безопасность
Передние и задние	Антиблокировка тормозов
Электропривод	Антирбуксовка
Передних сидений	Курсовая устойчивость
Зеркал	Распред. тормозных усилий
Рулевой колонки	Мультифункционал и навигация
Осладжания зеркал	СД-ОУД/Bluetooth
Память настроек	MP3
	Радио

Аналог 3.3

https://www.avito.ru/sochi/avtomobili/bmw_x6_2008_2463484996

BMW X6, 2008 культив в Сочи | Автомобили | Авито

8 988 603-54-07

1 250 000 Р

8 кредит от 30 050 Р/мес.
Расчитать условия

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Пользователь
Частное лицо
Эксклюзивный вклад -85 и 000

Подписаться на продажи

№ 2463484996, 788 (+1)

Только на Авито
Уникальное предложение

Характеристики

Год выпуска: 2008	Объем двигателя: 4.4 л
Поколение: E71 (2007—2012)	Тип двигателя: Бензин
Пробег: 179000 км	Коробка передач: Автомат
История пробега: 13 записей в отчете Дилера	Трансакц: Полный
ПТС: Дубликат	Комплектации: Базовая
Владельцев по ПТС: 4+	Тип кузова: Внедорожник
Состояние: Не битый	Цвет: Красный
Модификация: 50i 4.4 AT (407 л.с.)	Руль: Левый
	VIN или номер кузова: WBAP*****

Все характеристики

ТОЛЬКО
1%

ОБСЛУЖИВАНИЕ
ОТ ОБОРОТА

Открыть сайт

открытие

Вилочный погрузчик 2 тонны - 1 317 000 р. с НДС!

BMW X6, 2008 культив в Сочи | Автомобили | Авито

8 988 603-54-07

1 250 000 Р — цена выше рыночной

Новая рыночная до 903 399 Р

Рыночная цена 903 400 — 1 018 699 Р

Выше рыночной от 1 018 700 Р

8 кредит от 30 050 Р/мес.
Расчитать условия

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Пользователь
Частное лицо
Эксклюзивный вклад -85 и 000

Подписаться на продажи

№ 2463484996, 788 (+1)

Проверка по VIN

Отчет от 15 июля 2022 года

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ Реальный пробег
- ✓ 4 владельца по ПТС
- ✓ 2 залуги с 2017 года в истории техобслуживания
- ✓ 13 записей с 2012 года в истории пробега

- 3 раза продавался на Авито: Фото, старая цена и пробег
- Сбор сведений о залуге, розыске, ограничениях на регистрацию
- Поиск фактов ДТП, расчетов стоимости ремонта и страховых выплат
- Проверка на участие в аварийном финансировании
- Проверка на работу в такси и каршеринге

Купить полный отчет от 79 Р

Расположение

Краснодарский край, Сочи, ул. Ленина, 1
р-н Адлерский

Показать карту

Описание

Автомобиль в отличном состоянии.
Нарезанный металл нет, японский не требует. Ездит дружка.
Хорошая комплектация.
Остальные вопросы по телефону.

Вилочный погрузчик 2 тонны - 1 317 000 р. с НДС!

ПРИЛОЖЕНИЯ
ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА И ЗАКАЗЧИКА



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ
Ассоциация
"СИБИРСКАЯ ГИЛЬДИЯ АНТИКРИЗИСНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ"

121059, Москва, Бережковская наб., 10, офис 200
+7 499 240 69 75 +7 499 240 69 43 npsgau@npsgau.ru www.npsgau.ru

ООО "Энергостар"
404120, Волгоградская область,
г. Волжский, ул. пр. им. Ленина,
104-109

Сообщаем, что аккредитация ООО "Энергостар" (ИНН 3435302860) при Ассоциации «Сибирская Гильдия Антикризисных Управляющих» продлена на период с 06.08.2021г. по 05.08.2022г.

С уважением,
Президент Гильдии



Клейменов С.С.



**ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ**

srosovet.ru

Ассоциация
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

29.05.2017 г.

№ 1648

**Богомолов
Дмитрий Александрович**

Включен(а) в реестр членов от 20.04.2015 г.
Реестровый номер 1648

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства* «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 09.04.2015 г.

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

Первый вице-президент



В. И. Лебединский

001425

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

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 033331-2

« 22 » апреля 20 22 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Богомолу Дмитрию Александровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 22 » апреля 20 22 г. № 248

Директор



А.С. Буйкин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 22 » апреля 20 25г.

**ПОЛИС (ДОГОВОР) №2000SB4001330
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ №114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК» ОТ 15.05.2019 Г (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

Страхователь	Богомолов Дмитрий Александрович	
Объект страхования:	имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.	
Страховой случай:	(с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).	
Застрахованная деятельность:	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Страховая сумма:	300 000,00 (Триста тысяч) рублей	
Страховая премия и порядок ее уплаты:	600,00 (Шестьсот) рублей (по следующему графику платежей):	
	Период страхования	Страховая премия за период страхования
Первый взнос	с «01» июня 2020 года по «31» мая 2021 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2020 г. (включительно)
Второй взнос	с «01» июня 2021 года по «31» мая 2022 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2021 г. (включительно)
Третий взнос	с «01» июня 2022 года по «31» мая 2023 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2022 г. (включительно)
Срок действия Полиса:	с «01» июня 2020 г. по «31» мая 2023 г.	
	<p>Настоящий Полис вступает в силу с 00 часов «01» июня 2020 года при условии поступления первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе. В случае неуплаты первого взноса страховой премии в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе, он считается не вступившим в силу, и никакие выплаты по нему не производятся.</p> <p>При нарушении графика платежей (неоплата следующего (очередного) взноса страховой премии в установленный срок) действие настоящего Договора страхования и обязательства Страховщика в части выплат страхового возмещения по страховым случаям, произошедшим в неоплаченный период страхования, прекращаются с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания оплаченного периода страхования.</p>	
Приложения:	Правила №114/2 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «15» мая 2019 г. САО «ВСК».	
Особые условия страхования:	1. Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.	

2. Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ №114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «15» МАЯ 2019 ГОДА САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
<p>Страховое акционерное общество «ВСК»</p> <p>Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4. ИНН 7710026574 КПП 997950001 Р/сч. 40701810600020001241 Кор./сч. 30101810400000000225 в ПАО Сбербанк г. Москва БИК 044525225 ОКПО 11441121 ОКОНХ 96220 Тел./Факс (495) 727-44-44</p>	<p>Богомолов Дмитрий Александрович Дата рождения: 27.04.1987 Место рождения: г. Саранск МАССР Паспорт: 1806 991486 выдан Отделом УФМС России по Волгоградской области в г. Волжском. 15.06.2007 код подразделения: 340-011 Адрес регистрации: 404120, Волгоградская область, г. Волжский, пр. Ленина, 104-109</p>
<p>От имени Страховщика:</p> <p> А.Н. Мочалова</p>	<p> Д.А. Богомолов</p>
М. П.	

Место выдачи: г. Москва

Дата выдачи 31.05.2020 г.

Страховое акционерное общество «ВСК»
Оформлено в ФСЦ

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 2200SB40R3100

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	
СТРАХОВАТЕЛЬ (ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ): Общество с ограниченной ответственностью «Энергостар»	
Адрес места нахождения на основании Устава: 404120, Волгоградская область, город Волжский, проспект им. Ленина 104-109	
Объект страхования: не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.	
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщики, поименованные в заявлении на страхование, заключили трудовой договор, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.	
Страховая сумма 5 000 000 руб. 00 коп. (Пять миллионов рублей 00 копеек)	Страховая премия 3 500 руб. 00 коп. (Три тысячи пятьсот рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)	0,07%
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «11» мая 2022 г.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «11» мая 2022 г. по «10» мая 2023 г.
Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от итоговой страховой суммы, закрепленной по настоящему Страховому полису. К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).	

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:

Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.

От имени Страховщика:



/А.С. Иванов/

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва

Дата выдачи «04» апреля 2022 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

М В Д Р о с с и и

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
по КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
(ГУ МВД России по Краснодарскому краю)**

ул. Гаврилова, 96, г. Краснодар, 350020

23 сентября 2021 г. № 3/216104561488

на № _____ от _____

Временному управляющему
Ю.Б. Шиленко
(должник – ИП Глава КФХ
Калюжная У.В.)

400001, г. Волгоград,
ул. Канунникова, д. 6/1, оф. 334.

О рассмотрении запроса

Уважаемая Юлия Борисовна!

На Ваш запрос от 20.09.2021 № б/н сообщаем, что по учетным данным федеральной информационной системы Госавтоинспекции МВД России (ФИС ГИБДД-М) за ИП Главой КФХ Калюжной Ульяной Викторовной, 07.06.1975 года рождения, значатся зарегистрированными транспортные средства, указанные в списке (список прилагается).

Согласно учетных данных, наложены ограничения на производство регистрационных действий с транспортными средствами, указанными в списке (распечатка ограничений прилагается).

Также сообщаем, что согласно имеющимся сведениям, в запрашиваемый Вами период времени за ИП Главой КФХ Калюжной Ульяной Викторовной, 07.06.1975 года рождения, регистрировалось транспортное средство BMW X5 3.0D, идентификационный номер WBAFF41030L126492, с 17.06.2016 данное транспортное средство перерегистрировано в МРЭО ГИБДД УМВД России по г.Севастополю за другим собственником.

Дополнительно информируем, что для получения копий документов, послуживших основанием к производству регистрационных действий с транспортным средством BMW X5 3.0D, идентификационный номер WBAFF41030L126492 Вам необходимо обратиться в управление ГИБДД УМВД России г. Севастополю.

Приложение: по тексту, на 5 л. в 1 экз.

Заместитель начальника УГИБДД

С.В. Примаков



Параметры поиска

ГРЗ	Шасси	VIN	Кузов	Двигатель	ПТС	СТС
Фамилия	Имя	Отчество	Дата рождения	Серия, № паспорта	ИНН	ОГРН
КАЛЮЖНАЯ	УЛЬЯНА	ВИКТОРОВНА	07.06.1975			

Результаты поиска регистрационных действий

Вид учета	Статус	Операция	Дата опер.	Владелец Дата рождения	Адрес	ГРЗ	Марка, модель VIN	Год Вып.	Двигатель Кузов	Шасси	Мощн. двиг. л.с (кВт)	Владелец Место рождения	СТС
Текущая	Текущая	(12) регистрация снятых с учета	29.11.2011	КАЛЮЖНАЯ УЛЬЯНА ВИКТОРОВНА 07.06.1975	АНАПСКИЙ, БУЖОР, СОЛНЕЧНАЯ, 45	M888BP93	BMW X5 3.0i 5UXFA13534LU31729	2004	27215549 5UXFA13534LU31729		231.0	1100 Российская Федерация	23XE866262
ФИСМ	Текущая	В связи с изменением собственности (владельца)	21.04.2017	КАЛЮЖНАЯ УЛЬЯНА ВИКТОРОВНА 07.06.1975	Краснодарский край Анапский р-н х Бужор ул Солнечная, 45	E001CH77	ПОРШЕ КАЙЕНН S WP1ZZZ9PZ4LA51449	2004	81420560 WP1ZZZ9PZ4LA51449		340 (250)		2350106568
ФИСМ	Текущая	В связи с изменением собственности (владельца)	20.06.2017	КАЛЮЖНАЯ УЛЬЯНА ВИКТОРОВНА 07.06.1975	Краснодарский край Анапский р-н с Бужор Солнечная ул, 45	M381TA123	BMW X6 WBAFG810X8LJ38963	2008	20624324 WBAFG810X8LJ38963		408 (300.1)		2351196668

Количество записей по запросу: 3



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 6D827334D6F7674B2B1EDF1D490317D71C37178A
 Владелец: Примаков Сергей Викторович
 Действителен с 13.09.2021 по 13.12.2022