

# 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



## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№817-2021/09

**об определении рыночной стоимости  
легкового автомобиля NISSAN QASHQAI 2.0 TEKNA**

Дата оценки: 13.09.2021 г.

Дата составления отчета: 15.09.2021 г.

### **ЗАКАЗЧИК:**

**Финансовый управляющий Меньшенина А. С.**  
**Романова Юлия Алексеевна**  
**ИНН: 352704632948**

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**ООО «Энергостар»**

404120 Волгоградская обл., г.Волжский, ул. Пр. им. Ленина, 104-109  
телефон +7903-377-2423  
e-mail: energostar34@mail.ru

### **ОЦЕНЩИК:**

**Уразбахтин Р.М.**

Ассоциация Русское общество оценщиков (РОО)  
Регистрационный номер в реестре СРО – № 010514.  
Дата включения в реестр СРО -23.03.2021 г.

г. Волжский, 2021

Финансовому управляющему Меньшина А.С.  
Романовой Ю.А.

На основании Договора №817-2021/09 от 13.09.2021 г., ООО «Энергостар» произвело оценку рыночной стоимости транспортного средства Меньшина А.С. в лице финансового управляющего Романовой Ю.А.

Оценка проведена на основании:

- анализа правовой, технической, бухгалтерской и другой документации;
- анализа информации относительно реально сложившихся уровней цен на аналоговые объекты, материалы и расценки на работы, нормативно устанавливаемых коэффициентов и законодательных актов, связанных с объектами оценки;
- использования различных методов оценки.

Оценка выполнена в соответствии с требованиями:

Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1), утвержденного приказом минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;

Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2), утвержденного приказом минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298;

Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного приказом минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299;

Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденного приказом минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328;

Свод Стандартов Российского Общества Оценщиков (ССО РОО 2015), утвержденного решением Совета РОО.

Характеристика имущества, анализ рынка, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Оценщик не проводил как часть работы по оказанным услугам аудиторскую или иную финансовую проверку предоставленной Вами информации, используемой при расчете рыночной стоимости, поэтому не принимает на себя ответственность за надежность этой информации.

Отчет выполнен в повествовательной форме, основная информация и анализ, использованные для определения рыночной стоимости, отражены в соответствующих частях и разделах отчета.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что:

**Рыночная стоимость транспортного средства Меньшина А.С. по состоянию на дату оценки составляет:**

| Объект-оценки                                | Год выпуска | Рег. номер | Заводской №:      | Рыночная стоимость, руб. |
|----------------------------------------------|-------------|------------|-------------------|--------------------------|
| Легковой автомобиль NISSAN QASHQAI 2.0 TEKNA | 2008        | E806YC35   | SJNFBNJ10U1265236 | 256 000                  |

Директор  
ООО «Энергостар»



/ Богомолов Д.А.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| ОГЛАВЛЕНИЕ .....                              | 3  |
| ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ .....                | 4  |
| 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....                        | 5  |
| 2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ..... | 10 |
| 3. АНАЛИЗ РЫНКА.....                          | 10 |
| 4. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ .....                       | 19 |
| 5. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.....                      | 22 |
| 6. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД .....                 | 22 |
| 7. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....                       | 25 |
| 8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ .....      | 26 |
| СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ                             |    |
| ПРИЛОЖЕНИЯ                                    |    |

## ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик, выполнивший оценку имущества, удостоверяет что:

- изложенные в отчете факты и информация, полученные из надежных источников, считаются достоверными и соответствующими действительности;
- сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий, и представляют собой непредвзятый анализ существующих факторов и личные беспристрастные профессиональные формулировки;
- оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющимся предметом данного отчета, мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- вознаграждение ни в какой степени не связано с объявлением заранее предопределенной стоимости или тенденции в определенной стоимости в пользу клиентов или другого лица, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной и максимальной цены;
- оценщик удостоверяет, что в соответствии с имеющимися данными, приведенные в отчете анализ, мнения и выводы получены, а сам отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона об оценочной деятельности в РФ №135 ФЗ от 29.07.98 г., а также согласно требованиям Федеральных Стандартов Оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик;
- в ходе подготовки отчета об оценке никто не оказывал существенной профессиональной помощи;
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.

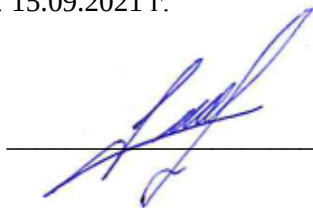
Оценщик: Уразбахтин Рустем Маратович.

Диплом Башкирского государственного университета о профессиональной переподготовке № 6516 от 15.07.2020 г.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности - № 018586-2 от 20.02.2021 г. по направлению «Оценка движимого имущества».

Дата составления отчета: 15.09.2021 г.

Подпись оценщика:



Уразбахтин Р.М.

**I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ****1.1. Основные факты и выводы**

|                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |            |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------------|
| Основание для проведения оценки                                                | Договор №817-2021/09 от 13.09.2021 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |            |                   |
| Общая информация, идентифицирующая объект оценки                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |            |                   |
|                                                                                | Объект-оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Год выпуска | Рег. номер | Заводской №:      |
|                                                                                | Легковой автомобиль NISSAN QASHQAI 2.0 TEKNA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2008        | E806YC35   | SJNFBNJ10U1265236 |
|                                                                                | Состав и идентифицирующая информация - см. раздел 2 Отчета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |            |                   |
| Цель оценки                                                                    | Определение рыночной стоимости для целей совершения сделки купли-продажи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |            |                   |
| Вид определяемой стоимости                                                     | Рыночная стоимость.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |            |                   |
| Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости                 | <p>1. Результаты оценки предназначены для совершения сделки купли-продажи.</p> <p>2. Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости объектов оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки.</p> <p>3. Ни весь отчет, ни какая-либо его часть не могут быть использованы Заказчиком для целей, отличных от целей написания данного отчета и предполагаемого использования результатов оценки (согласно заданию, на оценку).</p> <p>4. Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.</p> <p>5. Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.</p> |             |            |                   |
| Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |            |                   |
| затратный подход:                                                              | обосновано не применялся                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |            |                   |
| сравнительный подход:                                                          | 256 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |            |                   |
| доходный подход:                                                               | обосновано не применялся                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |            |                   |
| Итоговая величина стоимости объекта оценки <sup>1</sup>                        | 256 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |            |                   |

**Рыночная стоимость транспортного средства Меньшина А.С. по состоянию на дату оценки составляет:**

| Объект-оценки                                | Год выпуска | Рег. номер | Заводской №:      | Рыночная стоимость, руб. |
|----------------------------------------------|-------------|------------|-------------------|--------------------------|
| Легковой автомобиль NISSAN QASHQAI 2.0 TEKNA | 2008        | E806YC35   | SJNFBNJ10U1265236 | 256 000                  |

<sup>1</sup> Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (п.14), «Итоговая величина стоимости представлена с округлением по математическим правилам округления»

**1.2. Задание на оценку****1.3. Сведения о Заказчике и Исполнителе**

| СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Заказчик                           | Финансовый управляющий Меньшенина Александра Сергеевича Романова Юлия Алексеевна                                                                                                                                                                                                                                         |
| Реквизиты Заказчика                | ИНН 352704632948, СНИЛС 128-377-928 00, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 160022, Вологодская область, город Вологда, а/я 22 – член Ассоциации "СГАУ" ОГРН 1071515011248, ИНН 8601019434, адрес: 628011, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийск, Промышленная, 2, офис 2 |
| СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Наименование Исполнителя           | Общество с ограниченной ответственностью «Энергостар»                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Реквизиты Исполнителя              | 404120 Волгоградская обл., г.Волжский, ул. пр. им. Ленина, 104-109<br>ИНН 3435302860<br>ОГРН 1133435000654 от 05.02.2013 г.                                                                                                                                                                                              |
| Сведения о страховании Исполнителя | Страховой полис обязательного страхования ответственности оценщика CAO «ВСК» № 2100SB40R1764 срок действия с 11.05.2021 г. по 10.05.2022 г. на сумму 5 000 000 (пять миллионов) рублей                                                                                                                                   |
| Сведения об аккредитации           | Свидетельство об аккредитации при НП «Сибирская Гильдия Антикризисных Управляющих» №313 от 29.10.2015 г.                                                                                                                                                                                                                 |

**1.4. Сведения об Оценщике**

|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Оценщик                                                                                            | Уразбахтин Рустем Маратович                                                                                                                                                                                                                     |
| Местонахождение оценщика                                                                           | 404120 Волгоградская обл., г.Волжский, ул. пр. им. Ленина, 104-109                                                                                                                                                                              |
| Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности        | Диплом Башкирского государственного университета о профессиональной переподготовке № 023100182444 от 15.07.2020 г.<br>Стаж работы в оценочной деятельности - 3 года.                                                                            |
| Квалификационные аттестаты в области оценочной деятельности                                        | № 018586-2 от 20.02.2021 г. по направлению «Оценка движимого имущества»<br>№ 020294-1 от 31.05.2021 г. по направлению «Оценка недвижимости»                                                                                                     |
| Страхование имущественной ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности        | СПАО «РЕСО-Гарантия», полис № 922/1919707315 от 12.03.2021 г., страховая сумма – 5 000 000 (Пять миллионов) руб., лимит ответственности в размере страховой суммы. Срок действия с 15.03.2021 г. по 14.03.2022 г.                               |
| Членство оценщика в саморегулируемой организации                                                   | Регистрационный номер оценщика в реестре СРО – № 010514.<br>Дата включения в реестр СРО – 23.03.2021 г.<br>Наименование СРО: «Ассоциация «Русское общество оценщиков». Адрес: 107078, РФ, г. Москва, ул. 1-ый Басманный переулок, д.2а, офис 5. |
| Сведения о независимости оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор | Оценщик и юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, являются независимыми в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»                          |
| Контактный номер телефона                                                                          | 8903-377-2423                                                                                                                                                                                                                                   |
| Адрес эл. почты                                                                                    | energostar34@mail.ru                                                                                                                                                                                                                            |

**1.5. Применяемые стандарты оценки и обоснование их применения.**

Настоящая оценка выполнена в соответствии со следующими нормативно-законодательными документами и стандартами:

- Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)» утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328;
- Свод стандартов оценки Российского Общества Оценщиков (ССО РОО 2015), утвержденного решением Совета РОО;

Применение указанных нормативно-законодательных документов и стандартов обусловлено следующими факторами:

- Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральные стандарты оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности;

- Оценщик является членом СРО «Общероссийская общественная организация «Русское общество оценщиков»;
- Федеральные стандарты оценки разработаны с учетом международных стандартов оценки;

Стандарты Российского Общества Оценщиков, а также Международные стандарты оценки применяются в части не противоречащей Федеральным стандартам оценки.

**1.6. Перечень документов, предоставленных Заказчиком, устанавливающих количественные и качественные характеристики оцениваемых объектов (см. Приложение).**

1. Паспорт ТС
2. Свидетельство ТС
3. Фотографии объекта-оценки
4. Сведения о техническом состоянии от 15.06.2021 г.

**1.7. Общие понятия и определения, обязательные к применению**

1. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.
2. При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.
3. При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости Совершении сделки с объектом оценки, не является необходимым условием для установления его стоимости.
4. Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.
5. Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
6. Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.
7. При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.
8. При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.
9. При проведении экспертизы отчета об оценке осуществляется совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.
10. Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.
11. Рыночная стоимость - определяется при целях оценки, при изъятии имущества для гос. нужд, при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества, при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке, при определении стоимости не денежных вкладов в уставной капитал, при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства, при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.
12. Инвестиционная стоимость - стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом инвестиционных целях использования объекта оценки. при этом учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.
13. Ликвидационная стоимость - определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную

цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. Учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца отчуждать объект на условиях, не соответствующих рыночным.

### **1.9. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки**

В соответствии с Федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказами Минэкономразвития и торговли РФ, проведение оценки включает в себя следующие этапы:

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

#### **Заключение с заказчиком договора об оценке**

На данном этапе выявляется сам объект оценки, его правообладатель, определяется дата оценки и ее цель, вид оцениваемой собственности и происходит ознакомление Заказчика с ограничительными условиями.

Объем работ в соответствии с заключенным Договором определяется в виде Технического задания на оценку.

При заключении договора об оценке Заказчику представлена информация о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

#### **Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки**

На данном этапе производится осмотр оцениваемого имущества, определение его технических характеристик и физического состояния, выявление особенностей. Далее осуществляется сбор наиболее полной информации у собственника и/или Заказчика Объекта оценки и анализируются факторы, влияющие на его рыночную стоимость.

#### **Анализ наиболее эффективного использования**

На этом этапе делается вывод о наиболее эффективном использовании объекта на основе собранной информации с учетом существующих обременений, состояния объекта и рынка аналогичных объектов. С точки зрения максимальной эффективности использования, учитывая рабочее состояние оцениваемого имущества и имеющиеся потребности у собственника в их дальнейшей эксплуатации, оценщиками был выбран вариант использования имущества по целевому назначению, так как данный вариант использования будет приносить максимальный доход и наибольшую текущую стоимость.

#### **Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществлении необходимых расчетов**

Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) следующие подходы (согласно Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»):

- Затратный подход;
- Сравнительный подход;
- Доходный подход.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа

и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

В данном отчете расчет стоимости производился с использованием сравнительного подхода.

Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости Объекта оценки

Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных подходов, методов, техник и установить рыночную стоимость Объекта на основании данных того подхода или подходов, которые были расценены как наиболее надежные, и таким образом выводится итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки.

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ <sup>2</sup>

## Идентификационные характеристики оцениваемых объектов

| Объект-оценки                                | Год выпуска | Рег. номер | Заводской №:      | Техническое состояние |
|----------------------------------------------|-------------|------------|-------------------|-----------------------|
| Легковой автомобиль NISSAN QASHQAI 2.0 TEKNA | 2008        | E806YC35   | SJNFBNJ10U1265236 | неудовл.              |

## Описание технических характеристик оцениваемого объекта

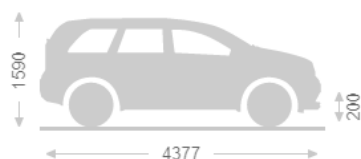
Nissan Qashqai (также известен как Nissan Dualis в Японии и Австралии) — городской кроссовер, запущенный в массовое производство в конце декабря 2006 года. Впервые был представлен как концепт на Женевском автосалоне в 2004 году.

Автомобиль назван в честь племени кашкаев (существует также вариант прочтения «кашк'и») из иранской провинции Фарс.



## Модификация 2.0 MT

С пробегом 960 000 – 1 640 000 Р



|               |          |
|---------------|----------|
| Объем         | Топливо  |
| 2.0 л         | АИ-95    |
| Мощность      | Привод   |
| 144 л.с.      | передний |
| Коробка       | Разгон   |
| механика      | 9.9 с    |
| Тип двигателя | Расход   |
| бензин        | 7.7 л    |

## Общая информация

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Страна марки      | Япония |
| Класс автомобиля  | J      |
| Количество дверей | 5      |
| Количество мест   | 5      |

## Безопасность

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Оценка безопасности | 5 / 5    |
| Название рейтинга   | EuroNCAP |

## Эксплуатационные показатели

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| Максимальная скорость, км/ч              | 194        |
| Разгон до 100 км/ч, с                    | 9.9        |
| Расход топлива, л город/трасса/смешанный | 10.7/6/7.7 |
| Марка топлива                            | АИ-95      |
| Экологический класс                      | Euro 5     |
| Выбросы CO <sub>2</sub> , г/км           | 178        |

<sup>2</sup> Информация предоставлена Заказчиком (см. Приложение)

### 3. АНАЛИЗ РЫНКА

В общепринятом понимании **рынок** это совокупность существующих и потенциальных покупателей и продавцов, товаров и услуг. Такое определение в полной мере относится и к рынку средств труда. **Рынок движимого имущества** (машин, оборудования, транспортных средств и пр.) это взаимосвязанная система экономических механизмов, обеспечивающих его создание, куплю-продажу, эксплуатацию и развитие. В условиях рыночной экономики рынок это не обязательно какая-то территория, где встречаются хозяйствующие на нем субъекты (покупатели, продавцы, дилеры, брокеры и т.п.) и совершаются сделки. Сделки могут заключаться и на товарной бирже, по каталогу, почте, телефону или другими способами; рынок может сформироваться на конкретный товар и услугу. По мере увеличения числа субъектов рынка и числа самих сделок происходит формирование и развитие соответствующего рынка. Если наличие покупателей и продавцов движимого имущества или масштабы работ по его ремонту и сервисному обслуживанию, а также количество совершаемых сделок с этими товарами свидетельствует о функционировании рынков этих товаров и услуг, то рост числа хозяйствующих субъектов на рынке и количества самих сделок говорит о развитии соответствующего рынка.

Для облегчения работы рынков вокруг них по инициативе предпринимателей либо государственных органов создаются различные учреждения, которые способствуют процессу купли-продажи, то есть происходит, так называемое, инфраструктурное обустройство рынка.

Создаваемые по инициативе предпринимателей вспомогательные рыночные структуры позволяют рынку функционировать в современных условиях, а государственные органы призваны придавать работе рынка цивилизованный характер и способствовать развитию рыночных отношений в стране. Процесс обмена на рынке требует большой и квалифицированной работы многих специалистов рынка. Продавец ищет покупателей, выявляет их потребности, проектирует и изготавливает пользующиеся спросом на рынке товары, продвигает их на соответствующие рынки, складировать и перевозит товар, договаривается о ценах. В свою очередь, покупатель выискивает продавцов необходимых ему товаров, предлагает выгодные условия сделки, ищет товары по доступным для себя ценам и т.д.

На современном этапе развития машиностроительный комплекс (МСК) является ведущим среди межотраслевых комплексов и отражает уровень научно-технического прогресса и обороноспособности страны, определяя развитие других отраслей хозяйства. МСК – крупнейший из промышленных комплексов, на его долю приходится почти 25% стоимости произведенной продукции и почти 35% всех работающих в экономике России, а также около 25% стоимости основных промышленно-производственных фондов.

МСК создаёт машины и оборудование, применяемые повсеместно: в промышленности, сельском хозяйстве, в быту, на транспорте. Следовательно, научно-технический прогресс во всех отраслях экономики материализуется через продукцию машиностроения, в особенности таких её приоритетных отраслей как станкостроение, электротехническая и электронная промышленность, приборостроение, производство электронно-вычислительной техники.

МСК представляет собой катализатор научно-технического прогресса, на основе которого осуществляется техническое перевооружение всех отраслей экономики. Основное экономическое назначение продукции машиностроения – облегчить труд и повысить его производительность путём насыщения всех отраслей народного хозяйства основными фондами высокого технического уровня.

В зависимости от того, на какой рынок ориентирована продукция, выпускаемая предприятиями МСК, их условно объединяют в 4 группы:

- группа отраслей инвестиционного машиностроения (тяжелое, энергетическое, транспортное, химическое, нефтяное, строительно-дорожное машиностроение), развитие которых определяется инвестиционной активностью ТЭКа, строительного и транспортного комплексов;
- группа предприятий тракторного и сельскохозяйственного машиностроения, машиностроения для перерабатывающих отраслей АПК и предприятий легкой промышленности, зависящих от платежеспособности сельхозпроизводителей, а также частично от спроса населения;
- электротехника, приборостроение, станкостроение – группа наукоёмких отраслей, так называемых комплектующих, развивающихся вслед за потребностями всех других отраслей промышленности, включая и само машиностроение;
- автомобильная промышленность, выпуск продукции которой ориентирован на спрос конечных потребителей (производство легковых автомобилей), а также на потребность предприятий, фирм и исполнительных органов власти (производство грузовиков и автобусов).

За последние десятилетия развития индустрии возник ряд новых отраслей, связанных с выпуском средств автоматизации, электроники и телемеханики, оборудования для атомной энергетики, реактивной авиации.

В качестве целевой задачи промышленной политики РФ на современном этапе социально-экономического развития страны намечена технологическая модернизация экономики ради повышения конкурентоспособности отечественного производства продукции с высокой долей добавленной стоимости. Важнейшим условием решения этой задачи является способность МСК обеспечить экономику высокопроизводительными технологиями, мощностями и средствами производства в необходимом качественном, структурном и количественном составе.

Методика оценки движимого имущества тесно связана с методиками оценки недвижимости, бизнеса и нематериальных активов, но в то же время существенно от неё отличается. Отметим основные отличия между этими методиками.

Можно выделить следующие особенности оценки движимого имущества (далее ДИ):

- Многообразие наименований, видов, модификаций ДИ и, соответственно, число производителей ДИ также велико, что приводит к широкому разбросу цен на одно и то же изделие;
- Технический прогресс не только изменяет технологию изготовления и вид ДИ, но и их функциональное назначение. Функциональное устаревание имеет тенденцию ускоренного роста, время от времени происходят технические революции, которые приводят к радикальному изменению потребительских приоритетов;
- Идентификация и локализация денежного потока, приходящегося на ДИ, как на составную часть бизнеса, часто затруднена в силу сложной структуры производства.

Следствиями этих особенностей являются:

- Многовариантность исполнения движимого имущества с одним и тем же функциональным назначением;
- Большая номенклатура составляющих элементов изделий (деталей, узлов);
- Большой объём базы данных для автоматизированной оценки;
- Низкая сходимость результатов при определении среднего уровня цен;
- Относительно короткий жизненный цикл изделий и влияние его этапов на ценообразование;
- Динамичное и радикальное изменение стоимости с течением времени;
- Влияние на стоимостную оценку сопутствующих затрат (транспортировка, таможенные пошлины, установка, пуско-наладка, ремонт, ЗИП и пр.);
- Значительные затраты на поддержание актуальности информационной базы данных;
- Проблема точности и взаимозаменяемости запасных частей при ремонте;
- Большие различия между аналогами импортного и отечественного производства;
- Взаимосвязь между ДИ в производственном цикле;
- Сложность прогнозирования денежных потоков;
- Необходимость учёта требований экологии и безопасности в эксплуатации.

Наряду с основными особенностями существует ряд отличий оценки ДИ по сравнению с оценкой других видов собственности. Например, по сравнению с оценкой объектов недвижимости здесь нет таких обобщающих технико-экономических показателей, как стоимость 1 метра здания. В отличие от объектов интеллектуальной собственности, производство ДИ строго регламентируется ГОСТами, техническими условиями и другими нормативно-техническими документами.

Совокупность особенностей и отличий оценки ДИ определяет приоритеты в выборе методов оценки с точки зрения получения максимально достоверного результата:

1. При оценке ДИ, земельный или территориальный фактор практически роли не играет, но в то же время приобретает значение другой круг факторов: техническое совершенство, надёжность и качество, бренд изготовителя и т.д.

2. При оценке ДИ большую остроту имеет проблема идентификации объектов оценки.

3. Количество оцениваемых объектов только на одном предприятии может достигать десятков тысяч единиц самого разнообразного по назначению, устройству и характеристикам оборудования. При этом оценщик часто сталкивается с трудностями разграничения, как единиц ДИ, так и объектов, относящихся к другим видам активов предприятия. Встречаются такие объекты, которые настолько основательно связаны со зданием или сооружением, что возможно с равным правом их отнесение, как к недвижимости, так и к оборудованию. Например: вентиляционные, отопительные и осветительные системы в зданиях по существу представляют собой оборудование, но относятся к недвижимости. Их стоимость является составной частью стоимости здания. Лифт в здании, его кабина, привод и управление - это оборудование,

а шахта лифта - это сооружение и к оборудованию не относится. С другой стороны, ДИ как компонент основных средств надо отличать от малоценных и быстроизнашивающихся предметов, которые относятся к оборотным средствам. Это средства труда со сроком службы менее года независимо от их стоимости и средства труда со сроком службы более года, но с первоначальной стоимостью менее установленного нормативными документами уровня. Понятно, что изменение учётной стоимости некоторых дорогостоящих объектов по результатам оценки может сказаться на их положении как учётных единиц.

4. При оценке ДИ исключительную роль играет износ и устаревания.

5. На стоимость ДИ могут оказывать влияние такие нематериальные активы, как товарный знак, изобретение, ноу-хау и др., в то время как при оценке недвижимости эти элементы роли не играют.

6. Рынок ДИ очень структурирован. Практически каждая группа ДИ имеет свой сектор товарного рынка, и этих секторов оказывается гораздо больше, чем на рынке недвижимости. Причём характер рынка в разных секторах различный. Для многих видов ДИ характерен развитый рынок (автомобили, строительная техника, компьютеры, бытовая и офисная техника, универсальные станки и др.). В то же время рынок специальной и уникальной техники в основном узконаправленный. Значительная часть специального оборудования изготавливается по индивидуальным заказам и не имеет открытого рынка, поэтому его оценку приходится вести с применением только затратного подхода.

7. Рынок ДИ весьма подвижен в сравнении с рынком недвижимости. Это вызвано систематическим обновлением ассортимента продукции промышленно-технического назначения и появлением новых образцов взамен морально устаревших.

8. При оценке ДИ, следует также учитывать зависимость стоимости объекта от стадии жизненного цикла, на котором он находится.

9. Машины, оборудование, транспортные средства и др. виды ДИ – это, как правило, продукты отраслей машино- и приборостроения. Отраслевые факторы (производственные и операционные технологии, организация производства, серийность выпуска, применяемые материалы, применяемые стандарты и технические требования к продукции, кооперативные связи между предприятиями и т.д.) существенно отражаются на себестоимости, а, следовательно, и на ценах объектов.

**Первичный рынок (новое имущество).** Преимущества и недостатки нового имущества для потенциального покупателя:

1) преимущества:

- исходная надёжность (контроль качества производителя), подкреплённая бесплатной заводской гарантией и бесплатной поставкой запчастей, наличием горячей линии и консультациями;
- новый уровень автоматизации и программного управления;
- более современные конструктивные решения, выражающиеся в лучшей точности, производительности, ремонтпригодности и т.п.;
- возможность коммутирования в единую информационную сеть.

2) недостатки:

- высокая цена;
- необходимость дополнительного обучения обслуживающего персонала;
- сложность оборудования и, как следствие, сложность обслуживания.

**Вторичный рынок** это имущество, бывшее в употреблении или в состоянии "как есть", а также восстановленное и модернизированное.

Вторичный рынок это самоорганизующаяся система, где проводятся сделки по купле-продаже бывшего в употреблении имущества. На нём активно работают многочисленные фирмы-трейдеры, которые скупают неиспользуемое и устаревшее имущество у предприятий, организуют его ремонт и (или) модернизацию, либо на месте, либо на ремонтных заводах, а также последующее продвижение отремонтированной и обновленной техники на вторичный рынок.

**Вторичный рынок отличается от первичного рынка** определённой нестабильностью, нерегулярностью и случайностью поставок товара, трудной предсказуемостью конъюнктуры по ассортименту и ценам. **Вторичный рынок активен в тех сегментах, где спрос не полностью удовлетворяется первичным рынком.** Например, вторичный рынок технологического оборудования в последние годы заметно оживился, так как из-за известной стагнации отечественное станкостроение не может быстро поставить новые машины некоторых моделей на первичный рынок, а новое импортное оборудование оказывается слишком дорогим для наших предприятий. В ряде случаев поставка нового оборудования возможна, но она связана с большими сроками выполнения заказа.

Вторичный рынок, хотя и является самостоятельной средой, тем не менее, находится под сильным влиянием первичного рынка. Как известно, любой покупатель, прицениваясь к подержанному имуществу, всегда мысленно сравнивает его цену с ценой аналогичного, но нового.

Несмотря на то, что цены вторичного рынка могут быть ошибочными, особенно при малом объеме статистической выборки, оценщики часто обращаются именно к ним. Основная причина такого обращения заключается в том, что модели многих видов имущества, используемого на предприятиях и подвергаемых оценке, уже не выпускаются изготовителями, поэтому цены на их новые аналоги на первичном рынке часто найти невозможно. Цены вторичного рынка на подержанное имущество, естественно, ниже, чем на первичном, это связано, в первую очередь, с обесценением бывшего в употреблении имущества.

Основными ценообразующими факторами вторичного рынка являются факторы обесценения, которые определяют потерю в стоимости имущества на вторичном рынке.



Рисунок 1. Сегментированная среда воздействия факторов совокупного обесценения на движимое имущество.

На рис. 1 видно, что используя системные представления, факторы обесценения можно разделить на три вида по характеру среды воздействия на конкретный технический объект (ТО):

1) Факторы формирования физического обесценения (ФИ), предопределяющие потерю стоимости товара от степени его физической изношенности (и интенсивности эксплуатации) и агрессивности ближайшей среды функционирования:

- возраст объекта;
- наработка объекта;
- условия эксплуатации;
- условия среды функционирования;
- техническое состояние;
- пробег для транспортных средств.

2) Факторы формирования функционального обесценения (ФУ), учитывающие технические характеристики имущества, устаревание товара в связи с появлением новейших образцов в результате НТП, представленных на первичном рынке:

- комплектация, наличие/отсутствие необходимых узлов и агрегатов;
- номинальная производительность (или другие ценообразующие технические параметры);
- прекращение выпуска оцениваемой модели;
- появление на рынке более современных моделей.

3) Факторы формирования экономического обесценения (ЭУ), учитывающие влияние причин, внешних по отношению к объекту оценки:

- законодательные ограничения;
- экономический спад и инфляция;
- рост налогов и пошлин;
- состояние отрасли и конъюнктуры рынка;
- сократившийся спрос на некоторые виды выпускаемой продукции;
- возросшая конкуренция и сужение рынка;
- рост цен на сырье, рабочую силу, транспорт или коммунальных услуг без соответствующего роста цены на выпускаемую продукцию;
- высокие процентные ставки;
- изменение в структуре запасов сырья, характере трудозатрат;
- уровень конкурентоспособности предприятия;

- требования по охране окружающей среды на уровне государственного регулирования.

Представленная выше классификация факторов обесценения позволяет получить системное представление о потере стоимости ДИ на вторичном рынке. Преимущество данной системы заключается в отсутствии двойного учёта, т. е. факторы не пересекаются между собой.

Необходимо отметить, что анализ факторов, определяющих экономическое устаревание, можно проводить на двух уровнях (рис. 2).

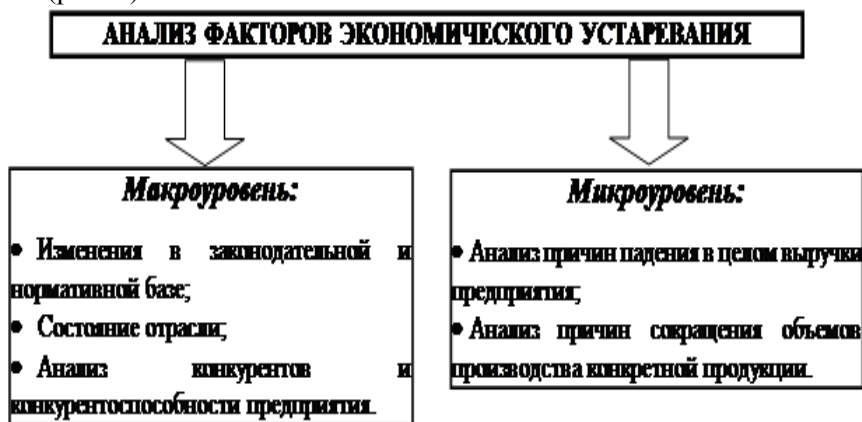


**Рисунок 2. Ранжирование факторов экономического устаревания на макро- и микроуровне**

Факторы, учитывающие влияние макро- и микроэкономических показателей:

- макроуровень:

- общая экономическая ситуация в стране и мире;
- налоги, пошлины, инфляция, уровень и условия оплаты труда, уровень безработицы;
- изменения в законодательной и нормативной базе;
- состояние отрасли;
- конъюнктуру рынка и спрос на отдельные виды продукции;
- наличие конкурентов на рынке;

- микроуровень:

- конкурентоспособность предприятия, его сильные и слабые стороны;
- причины падения в целом выручки предприятия;
- причины сокращения объемов производства конкретной продукции;
- наличие/отсутствие запретов и санкций на выпуск продукции.

Необходимо отметить, что вышеприведенные макро- и микроуровни определения экономического обесценения коррелируют между собой дедуктивно, т.е. от общего к частному.

Важным моментом в изучении ценообразования на вторичном рынке является фиксация наличия особого вида обесценения при переходе ДИ с первичного рынка на вторичный рынок.

Количественное выражение коэффициента этого вида обесценения формируется, как правило, на основе экспертного опроса участников рынка. По мнению сотрудников залоговых подразделений банков, оценщиков, представителей дилерских и комиссионных компаний, средний диапазон коэффициента перехода на вторичный рынок для ДИ составляет 5-20%.

Таким образом, анализ ценообразующих факторов является основой ценообразования на вторичном рынке ДИ. Изложенная выше классификация факторов обесценения представляет собой систему, которая позволяет избежать возможного двойного их учёта и комплексно определить суммарное (совокупное) обесценение имущества, реализуемого на вторичном рынке.

Объективные причины разброса цен на вторичном рынке определяются следующими аспектами:

- объектный аспект – совокупность ценообразующих параметров, характеризующих сложность и уникальность объекта;
- рыночный аспект – совокупность параметров, характеризующих не идеальность рынка объекта.

Объектный аспект проявляется в том, что чем сложнее объект с точки зрения количества и влияния ценообразующих факторов, формирующих его стоимость, тем выше вариативность формирования рыночной стоимости, которая складывается из совокупности отдельных ценообразующих элементов. Разброс цен будет выше для объектов, имеющих большее количество ценообразующих факторов, имеющих более сложную зависимость стоимости от значений фактора и представленных в меньшем количестве.

Таким образом, разброс цен с точки зрения особенностей объекта оценки, может быть охарактеризован интегральным показателем из:

- количества ценообразующих факторов;
- сложности влияния ценообразующих факторов на стоимость;
- распространённости подобных объектов на рынке.

Рыночный аспект ценообразующих факторов разброса цен обусловлен такими факторами как:

- соотношение спроса и предложения;
- непрозрачность рынка;
- ожидания;
- возможности и стратегии участников рынка и т. д.

Формирование цены с позиции продавца (рис. 1.):



Рис. 1. Природа рыночной волатильности с позиции продавца.

Комментарий:

- при определении цены предложения объекта продавец действует в границах некоторого диапазона логически объяснимых цен (объяснимых с позиции обывателя). С одной стороны, диапазон ограничен ценой объектов, которые очевидно хуже выставляемого на рынке («Мой точно должен стоить дороже!»), с другой – ценой объектов, которые очевидно лучше («Этот лучше и дороже!»);
- ширина диапазона определяется объёмом доступной рыночной информации, её качеством (достоверностью, достаточностью), аналитическими способностями конкретного субъекта и мотивами его поведения;
- подобное поведение приводит к тому, что на рынке могут оказаться объекты максимально близкой полезности со значительно отличающейся стоимостью.

Общая логика поведения покупателей и других участников рынка – аналогична.

**Произвести экономически обоснованный анализ рынка по всем ценообразующим факторам для оцениваемого имущества весьма затруднительно, так как это процесс трудоёмкий, требующий больших временных и материальных затрат. Поэтому далее оценщик использует необходимую информацию по ценообразующим факторам в соответствующих методах оценки при определении стоимости.**

**Первичный рынок** отсутствует, т.к. объект-оценки снят с производства.

**Вторичный рынок:**

[https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/nissan\\_qashqai\\_2008\\_2216343472](https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2216343472)

## Nissan Qashqai, 2008

499 900 ₽

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 5 сентября в 23:27



Марка: Nissan  
 Модель: Qashqai  
 Поколение: I (2006—2010)  
 Модификация: 2.0 MT (141 л.с.)  
 Год выпуска: 2008  
 Пробег: 180000 км  
 Состояние: Не битый  
 Владелец по ПТС: 3  
 VIN или номер кузова: SJNF\*\*\*\*\*

Тип кузова: Внедорожник  
 Количество дверей: 5  
 Тип двигателя: Бензин  
 Коробка передач: Механика  
 Привод: Передний  
 Руль: Левый  
 Цвет: Синий  
 Комплектация: SE+

8 812 602-58-60

Написать сообщение  
 Отвечает за несколько часов

AUTONOME  
 4,8 ★★★★★ 36 отзывов  
 Автодилер  
 На Авито с февраля 2014



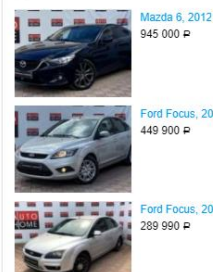
[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо  
 Менеджер

№ 2216343472, 3447 (+296)

AUTONOME

Продажа, выкуп, обмен автомобилей,  
 приём на комиссию.



[https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/nissan\\_qashqai\\_2008\\_2216343472](https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2216343472)

[https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/nissan\\_qashqai\\_2008\\_2207098377](https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2207098377)

## Nissan Qashqai, 2008

590 000 ₽

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 4 сентября в 21:04



Марка: Nissan  
 Модель: Qashqai  
 Поколение: I (2006—2010)  
 Модификация: 2.0 MT (141 л.с.)  
 Год выпуска: 2008  
 Пробег: 229000 км  
 Состояние: Не битый  
 Владелец по ПТС: 2  
 VIN или номер кузова: SJNF\*\*\*\*\*

Тип кузова: Внедорожник  
 Количество дверей: 5  
 Тип двигателя: Бензин  
 Коробка передач: Механика  
 Привод: Передний  
 Руль: Левый  
 Цвет: Серебряный  
 Комплектация: XE

8 958 702-06-58

У Сервис + официальный дилер  
 Автодилер  
 Проверенный партнёр  
 4,8 ★★★★★ 24 отзыва  
 На Авито с апреля 2013

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо  
 Менеджер по продаже а/м

№ 2207098377, 590 (+33)

[https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/nissan\\_qashqai\\_2008\\_2207098377](https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2207098377)

[https://www.avito.ru/ivanovo/avtomobili/nissan\\_qashqai\\_2008\\_2218714410](https://www.avito.ru/ivanovo/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2218714410)

## Nissan Qashqai, 2008

620 000 ₽



10 сентября в 14:07



Марка: Nissan

Модель: Qashqai

Поколение: I (2006—2010)

Модификация: 2.0 4WD MT (141 л.с.)

Год выпуска: 2008

Пробег: 193105 км

Состояние: Не битый

VIN или номер кузова: SJNF\*\*\*\*\*

Тип кузова: Внедорожник

Количество дверей: 5

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Механика

Привод: Полный

Руль: Левый

8 4932 34-05-48

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Автоэкспресс Трейд

4,4 ★★★★★ 7 отзывов

Автодилер

№ 2218714410, ☎ 9899 (+151)

[https://www.avito.ru/ivanovo/avtomobili/nissan\\_qashqai\\_2008\\_2218714410](https://www.avito.ru/ivanovo/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2218714410)
[https://www.avito.ru/suzdal/avtomobili/nissan\\_qashqai\\_2008\\_2223209900](https://www.avito.ru/suzdal/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2223209900)

## Nissan Qashqai, 2008

450 000 ₽ ~~480 000 ₽~~



Вчера в 14:08



Марка: Nissan

Модель: Qashqai

Поколение: I (2006—2010)

Модификация: 2.0 4WD MT (141 л.с.)

Год выпуска: 2008

Пробег: 195000 км

Состояние: Не битый

Владельцев по ПТС: 4+

VIN или номер кузова: SJNF\*\*\*\*\*

Тип кузова: Внедорожник

Количество дверей: 5

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Механика

Привод: Полный

Руль: Левый

Цвет: Белый

В кредит от 8 950 ₽/мес.

[Рассчитать условия](#)

8 910 098-49-55

Написать сообщение

Отвечает около часа

Николай ()

Автодилер

На Авито с сентября 2018


Контактное лицо  
Николай

№ 2223209900, ☎ 1218 (+791)

[https://www.avito.ru/suzdal/avtomobili/nissan\\_qashqai\\_2008\\_2223209900](https://www.avito.ru/suzdal/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2223209900)

[https://www.avito.ru/yaroslavl/avtomobili/nissan\\_qashqai\\_2008\\_2174058434](https://www.avito.ru/yaroslavl/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2174058434)

## Nissan Qashqai, 2008

649 000 ₽



25 августа в 19:02



Марка: Nissan  
 Модель: Qashqai  
 Поколение: I (2006—2010)  
 Модификация: 2.0 MT (141 л.с.)  
 Год выпуска: 2008  
 Пробег: 164514 км  
 Состояние: Не битый

VIN или номер кузова: SJNF\*\*\*\*\*  
 Тип кузова: Внедорожник  
 Количество дверей: 5  
 Тип двигателя: Бензин  
 Коробка передач: Механика  
 Привод: Передний  
 Руль: Левый

8 4852 33-19-96

Написать сообщение

Автосалон "АВТОПАРК"

5.0 ★★★★★ 5 отзывов

Автосалон

На Авито с июня 2012

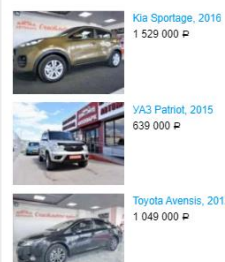
Контактное лицо

Отдел продаж:

№ 2174058434, ☎ 1151 (+29)

Автосалон "АВТОПАРК"

Автосалон "АВТОПАРК" - качественные и проверенные автомобили с пробегом!


[https://www.avito.ru/yaroslavl/avtomobili/nissan\\_qashqai\\_2008\\_2174058434](https://www.avito.ru/yaroslavl/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2174058434)

## 4. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

## 4.1. Определение рыночной стоимости

Понятие «рыночная стоимость» используемое в настоящем отчете принято в соответствие с Федеральным законом от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» следующим образом:

**Рыночная стоимость** — 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.

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

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

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения

каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку

#### 4.2. Этапы оценки<sup>3</sup>

Проведение оценки включает следующие этапы:

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

#### 4.3. Процесс оценки

Процесс оценки имущества – совокупность приёмов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчётов стоимости имущества и оформления результатов оценки.

- осмотр объектов;
- интервью с владельцем (руководителями и специалистами предприятия);
- изучение правовой, технической, бухгалтерской, статистической и другой документации;
- работа эксперта по определению полной восстановительной стоимости объектов;
- определение всех видов износа;
- исследование рынка продаж и аренды аналогичных объектов, сравнительный анализ стоимости аналогов;
- составление развернутого письменного отчета об оценке и передача его заказчику.

При определении стоимости имущества обычно используют три основных метода:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объекта. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных подходов и установить окончательную оценку объекта собственности на основании данных того подхода или подходов, которые расценены как наиболее надежные.

**Доходный подход** - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

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.

Метод капитализации дохода основывается на принципе ожидания. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель приобретает имущество в ожидания получения будущих доходов или выгод. Или иными словами, показывает величину текущей стоимости будущих денежных поступлений, которые получит владелец этого имущества, при определенной ставке дохода.

Дисконтирования денежных потоков основано на том факте, что объем денег, которым располагает предприятие сегодня, в реальном выражении стоит больше, чем равный объем, который поступит на предприятие в будущем. Дисконтирование денежных потоков – это приведение стоимости будущих (ожидаемых) денежных платежей к текущему моменту времени.

<sup>3</sup> Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1), утвержденного приказом минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297

**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. 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.

Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому инвестор не заплатит за имущество сумму большую, чем та, в которую обойдется приобретение аналогичного по назначению и качеству имущества в обозримый период без существенных задержек. В этом случае используется тип стоимости, называемый в соответствии с Международными стандартами оценки «остаточная стоимость возмещения». Величина этой стоимости оценивается как «результат расчета текущей рыночной стоимости с учетом физического износа и всех соответствующих форм обесценения».

**Сравнительный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

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.

Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Подход к оценке с точки зрения сравнения продаж основывается на прямых сравнениях оцениваемого объекта с другими объектами, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Рыночная стоимость объекта определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Метод сравнения продаж наиболее действенен для объектов, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи. Если такое имущество на рынке продаж отсутствует, метод сравнения продаж неприменим.

Данный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемыми. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

#### **Обоснование подходов, используемых в процессе оценки.**

Оцениваемый объект является легковым автомобилем.

Согласно ФСО №10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (п. 14) При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

В данном случае объект-оценки широко представлен на вторичном рынке, данное обстоятельство является основанием для применения сравнительного подхода.

Анализ вторичного рынка выявил объекты аналоги сопоставимые оцениваемому, оценка проводится с применением сравнительного подхода.

## 5. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Методы затратного подхода объединяет то, что в них в качестве меры стоимости принимается прежде всего сумма затрат на создание и последующую продажу объекта (т.е. его себестоимость) с учётом нормы прибыли изготовителя. При затратном подходе преимущество отдаётся фактору затрат, понесённых изготовителем и продавцом данного объекта.

В определённом смысле затратный подход при оценке близок затратному ценообразованию, согласно которому цена получается расчётом по формуле: «себестоимость объекта плюс прибыль». При этом, чтобы цена воспринималась и покупателем, и продавцом как цена справедливая, затраты, входящие в себестоимость, должны быть технологически оправданными (т.е. нормативными или плановыми), а прибыль – соответствовать разумному, среднему отраслевому уровню рентабельности.

В некоторых случаях при расчёте затрат нужно учитывать также сопутствующие затраты, необходимые для ввода объекта в эксплуатацию. Затем рассчитывают обесценение, вызванное физическим износом и устареваниями, и выводят стоимость объекта по затратному подходу. Кроме того, затраты на замещение следует обязательно скорректировать, чтобы учесть имеющиеся различия между объектом оценки и замещающим объектом по главным ценообразующим параметрам.

Данный подход не применялся.

## 6. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путём сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершённых 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.

Применение метода сравнения продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. Подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравниваемой полезности
2. Определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице.
3. Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравниваемых
4. Приведение ряда показателей продажных цен сравниваемых объектов к одному, или диапазону рыночной стоимости исследуемого объекта.
5. При корректировке продажных цен объектов сравнения все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки.

В оценочной практике принято выделять шесть основных элементов сравнения, которые должны анализироваться в обязательном порядке:

- права собственности на объект,
- условия финансирования,
- условия продажи,
- состояние рынка,
- физические характеристики
- техническое состояние.

Первые четыре корректировки определяют цену продажи объекта сравнения при нормальных рыночных условиях на дату оценки и являются базой для остальных корректировок.

Реальные продажи на вторичном рынке происходят активно. Положение осложняется тем, что доступная информация о совершенных сделках не может быть в полной мере достоверна, так как сделки чаще всего совершаются в неявной форме (договора с заниженной ценой купли-продажи, замена учредителей), а истинная цена сделки в большинстве случаев скрывается по обоюдному желанию сторон.

Расчет рыночной стоимости производится *методом сравнения с аналогичным объектом*. Суть данного метода состоит в том, что для оцениваемого объекта находится близкий объект-аналог или несколько объектов-аналогов, для которых цены известны. В отличие от идентичного объекта который не имеет параметрических и конструктивных отличий от оцениваемого объекта, объект-аналог может иметь

таковые, в связи с этим наряду с «коммерческими» корректировками вводятся также корректировки на параметрические различия. Центральное место в данном методе занимает анализ информации о сделках, на основе которого получают значения корректировок к ценам объекта-аналога.

Информация о сделках на объекты-аналоги была получена из источников: электронной сети Internet.

- При проведении оценки, учитывая то, что на вторичном рынке не представлено достаточное количество объектов-аналогов сопоставимых с объектами оценки по техническому состоянию, расчеты проводятся по максимальной выборке выявленных предложений.
- Корректировка на **«право собственности»** не проводится так, как для всех сравниваемых объектов речь идет о передаче полных прав собственности.
- Особых **«условий финансирования»** для какого-либо объекта сравнения не указаны, что предопределило отсутствие необходимости проведения поправок по этому показателю.
- Корректировка на **«условия рынка»** не требуются, все стоимостные показатели актуальны на дату оценки.
- Величина корректировки на **«условия продажи» («торг»)** принята в размере 9%, т.к. цены фактических сделок с учетом нынешней ситуации в экономике могут отличаться от первоначальной цены предложений<sup>4</sup>. Корректировка на «торг» принята на уровне среднего значения из представленной выборки показателей для объектов групп «Транспорт и спецтехника общего применения» (см. Приложение).
- Корректировки на **«Техническое состояние»** проводится путем определения корректирующего коэффициента, учитывающего различие в техническом состоянии объекта оценки и объектов-аналогов. При этом считается, что, поскольку сравниваемые объекты сопоставимы между собой, в их стоимости уже учтены наличие функционального износа характерного и объекту оценки. Значения величины физического износа для объектов оценки определены экспертно<sup>5</sup> с учетом фактических потребительских свойств объектов оценки и аналогов. Значение физического износа для объектов-аналогов определяется по «Справочной таблице для оценки физического износа методом экспертизы состояния» на основании информации в опубликованных предложениях о продаже объектов-аналогов и интервью с собственниками этого имущества, с учетом собственного суждения оценщика. Объект-оценки находится в неудовлетворительном состоянии, значение физического износа составит 80%. Объекты аналоги находятся в «удовлетворительном» состоянии значение физического износа составит 60%.

| Оценка состояния         | Характеристика физического состояния                                                                                                                 | Киз.физ.эк.% |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Новое                    | Новое, установленное и ещё не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии.                                                                    | 0 -5         |
| Очень хорошее            | Практически новое, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких либо частей.                                               | 5– 15        |
| Хорошее                  | Бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное, в хорошем состоянии.                                            | 15 – 40      |
| Удовлетворительное       | Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей.                                                    | 40 – 60      |
| Условно пригодное        | Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, но требующее значительного ремонта или замены основных частей. | 60 – 80      |
| Неудовлетворительное     | Бывшее в эксплуатации имущество требующего капитального ремонта.                                                                                     | 80 –90       |
| Непригодное к применению | Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые возможно из него извлечь.    | 90 и более   |

Значение корректирующего коэффициента  $k_n$  рассчитывается по формуле:

$$k_n = (1 - k_{но}) / (1 - k_{на}), \text{ где}$$

$k_{но}$  и  $k_{на}$  – коэффициенты износа объекта оценки и объекта-аналога.

- **«Стоимость объекта-аналога»** определено как среднеарифметическое значение по всем объектам-аналогам. Корректность выборки, на основании которой проведены расчеты, подтверждены «показателем вариации», значение которого не более 0,33 говорит об однородности выборки<sup>6</sup>. Результаты расчетов при этом лежат в пределах допустимой статистической погрешности.

<sup>4</sup> «Справочник оценщика машин и оборудования, Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». Лейфер Л.А. ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки». 2015 г.

<sup>5</sup> Шкала экспертных оценок для определения износа ТС «Справочник оценщика машин и оборудования, Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». Лейфер Л.А. ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки». 2015 г., «Методические рекомендации для судебных экспертов», М.: ФБУ РФРЦСЭ при Минюсте России, 2013г.

<sup>6</sup> <http://good-tender.ru/poleznye-statii/585-koeffitsient-variatsii-tseny-po-44-fz-formula-raschet>

## Расчет рыночной стоимости объекта-оценки:

| Элемент сравнения                            | Ед.  |                                           | АНАЛОГИ                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------|------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |      |                                           | 1                                                                                                                                                                           | 2                                                                                                                                                         | 3                                                                                                                                                           | 4                                                                                                                                                       | 5                                                                                                                                                               |
|                                              |      | Легковой автомобиль<br>NISSAN QASHQAI 2.0 | Легковой автомобиль<br>NISSAN QASHQAI 2.0                                                                                                                                   | Легковой автомобиль<br>NISSAN QASHQAI 2.0                                                                                                                 | Легковой автомобиль<br>NISSAN QASHQAI 2.0                                                                                                                   | Легковой автомобиль<br>NISSAN QASHQAI 2.0                                                                                                               | Легковой автомобиль<br>NISSAN QASHQAI 2.0                                                                                                                       |
| Год выпуска                                  |      | 2008                                      | 2008                                                                                                                                                                        | 2008                                                                                                                                                      | 2008                                                                                                                                                        | 2008                                                                                                                                                    | 2008                                                                                                                                                            |
| Физический износ                             | %    | 80,00                                     | 60,00                                                                                                                                                                       | 60,00                                                                                                                                                     | 60,00                                                                                                                                                       | 60,00                                                                                                                                                   | 60,00                                                                                                                                                           |
| Цена продажи                                 | руб. |                                           | 499 900                                                                                                                                                                     | 590 000                                                                                                                                                   | 620 000                                                                                                                                                     | 450 000                                                                                                                                                 | 649 000                                                                                                                                                         |
| Техническое состояние                        |      | неудовл.                                  | удовлетворительное                                                                                                                                                          | удовлетворительное                                                                                                                                        | удовлетворительное                                                                                                                                          | удовлетворительное                                                                                                                                      | удовлетворительное                                                                                                                                              |
| Источник информации                          |      |                                           | <a href="https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2216343472">https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2216343472</a> | <a href="https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2207098377">https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2207098377</a> | <a href="https://www.avito.ru/ivanovo/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2218714410">https://www.avito.ru/ivanovo/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2218714410</a> | <a href="https://www.avito.ru/suzdal/avtomobili/nissan_qashqai_2008_223209900">https://www.avito.ru/suzdal/avtomobili/nissan_qashqai_2008_223209900</a> | <a href="https://www.avito.ru/yaroslavl/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2174058434">https://www.avito.ru/yaroslavl/avtomobili/nissan_qashqai_2008_2174058434</a> |
| <b>ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ</b>                   |      | полная собственность                      | полная собственность                                                                                                                                                        | полная собственность                                                                                                                                      | полная собственность                                                                                                                                        | полная собственность                                                                                                                                    | полная собственность                                                                                                                                            |
| Корректировка                                | руб. |                                           | 0                                                                                                                                                                           | 0                                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                                           | 0                                                                                                                                                       | 0                                                                                                                                                               |
| Скорректированная цена                       | руб. |                                           | 499 900,00                                                                                                                                                                  | 590 000,00                                                                                                                                                | 620 000,00                                                                                                                                                  | 450 000,00                                                                                                                                              | 649 000,00                                                                                                                                                      |
| <b>УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ</b>                |      | рыночные                                  | рыночные                                                                                                                                                                    | рыночные                                                                                                                                                  | рыночные                                                                                                                                                    | рыночные                                                                                                                                                | рыночные                                                                                                                                                        |
| Корректировка                                | %    |                                           | 0%                                                                                                                                                                          | 0%                                                                                                                                                        | 0%                                                                                                                                                          | 0%                                                                                                                                                      | 0%                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена                       | руб. |                                           | 499 900,00                                                                                                                                                                  | 590 000,00                                                                                                                                                | 620 000,00                                                                                                                                                  | 450 000,00                                                                                                                                              | 649 000,00                                                                                                                                                      |
| <b>ТИПОМОДЕЛЬ</b>                            |      |                                           | Идентичен                                                                                                                                                                   | Идентичен                                                                                                                                                 | Идентичен                                                                                                                                                   | Идентичен                                                                                                                                               | Идентичен                                                                                                                                                       |
| Корректировка                                |      |                                           | 1,000                                                                                                                                                                       | 1,000                                                                                                                                                     | 1,000                                                                                                                                                       | 1,000                                                                                                                                                   | 1,000                                                                                                                                                           |
| Скорректированная цена                       | руб. |                                           | 499 900,00                                                                                                                                                                  | 590 000,00                                                                                                                                                | 620 000,00                                                                                                                                                  | 450 000,00                                                                                                                                              | 649 000,00                                                                                                                                                      |
| <b>УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ</b>                       |      | рыночные                                  | цены предложения                                                                                                                                                            | цены предложения                                                                                                                                          | цены предложения                                                                                                                                            | цены предложения                                                                                                                                        | цены предложения                                                                                                                                                |
| Корректировка                                | %    |                                           | -9%                                                                                                                                                                         | -9%                                                                                                                                                       | -9%                                                                                                                                                         | -9%                                                                                                                                                     | -9%                                                                                                                                                             |
| Скорректированная цена                       | руб. |                                           | 454 909,00                                                                                                                                                                  | 536 900,00                                                                                                                                                | 564 200,00                                                                                                                                                  | 409 500,00                                                                                                                                              | 590 590,00                                                                                                                                                      |
| <b>УСЛОВИЯ РЫНКА</b>                         |      |                                           | актуально                                                                                                                                                                   | актуально                                                                                                                                                 | актуально                                                                                                                                                   | актуально                                                                                                                                               | актуально                                                                                                                                                       |
| Корректировка                                | %    |                                           | 0%                                                                                                                                                                          | 0%                                                                                                                                                        | 0%                                                                                                                                                          | 0%                                                                                                                                                      | 0%                                                                                                                                                              |
| Скорректированная цена                       | руб. |                                           | 454 909,00                                                                                                                                                                  | 536 900,00                                                                                                                                                | 564 200,00                                                                                                                                                  | 409 500,00                                                                                                                                              | 590 590,00                                                                                                                                                      |
| <b>ПОКАЗАТЕЛЬ ИЗНОСА</b>                     | %    | 80,00                                     | 60,00                                                                                                                                                                       | 60,00                                                                                                                                                     | 60,00                                                                                                                                                       | 60,00                                                                                                                                                   | 60,00                                                                                                                                                           |
| Корректировка                                | %    |                                           | 0,500                                                                                                                                                                       | 0,500                                                                                                                                                     | 0,500                                                                                                                                                       | 0,500                                                                                                                                                   | 0,500                                                                                                                                                           |
| Скорректированная цена всего                 | руб. |                                           | 227 454,50                                                                                                                                                                  | 268 450,00                                                                                                                                                | 282 100,00                                                                                                                                                  | 204 750,00                                                                                                                                              | 295 295,00                                                                                                                                                      |
| Весовой коэффициент                          |      | 1,00                                      | 0,2000                                                                                                                                                                      | 0,2000                                                                                                                                                    | 0,2000                                                                                                                                                      | 0,2000                                                                                                                                                  | 0,2000                                                                                                                                                          |
| <b>СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>              | руб. | 255 609,90                                | 45 490,90                                                                                                                                                                   | 53 690,00                                                                                                                                                 | 56 420,00                                                                                                                                                   | 40 950,00                                                                                                                                               | 59 059,00                                                                                                                                                       |
| <b>СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (округленно)</b> | руб. | 256 000,00                                |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                 |
| <b>Коэффициент вариации</b>                  |      | 0,15                                      |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                 |

## 7. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Доходный подход представляет собой оценку стоимости имущества, непосредственно связанную с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов по определенной норме, которая отражает динамику дохода.

Применение доходного метода требует соблюдения принципа наиболее эффективного использования объекта, в соответствии с которым стоимость определяется для такого варианта эксплуатации, когда отдача от него максимальная. Только в этом случае и можно ожидать его наибольшей стоимости. Встречаются также и случаи, когда объект оценки наиболее эффективно эксплуатируется при условии дополнения его к каким-либо обстоятельствам. В этом случае оценку стоимости осуществляют с учетом этого дополнения.

Доходный подход основан на принципе ожидания, согласно которому, рыночная стоимость определяется как текущая стоимость будущих выгод, вытекающих из прав владения или иных имущественных прав на данный объект, т.е. отражает:

- качество и количество дохода, который объект недвижимости может принести в течении своего срока службы

- риски, характерные как для оцениваемого объекта, так и для региона или отрасли в целом.

Доходный подход используется при определении:

- инвестиционной стоимости, поскольку потенциальный инвестор не заплатит за объект большую сумму, чем текущая стоимость будущих доходов от этого объекта

- рыночной стоимости

Инвестиционная стоимость объекта оценки может отличаться от его рыночной стоимости в результате разных оценок доходности, престижности, перспективности месторасположения, наличия в собственности инвестора других объектов, повышающих стоимость оцениваемой недвижимости. Она рассчитывается при застройке вакантных земельных участков, расширении и реконструкции объектов недвижимости, внесении объектов недвижимости в качестве вклада в уставные капиталы предприятий и в других случаях.

В рамках доходного подхода возможно применение одного из двух методов:

- прямой капитализации доходов
- дисконтированных денежных потоков (ДДП).

В основе этих методов лежит предпосылка, что стоимость обусловлена способностью оцениваемого объекта генерировать потоки доходов в будущем. В обоих методах происходит преобразование будущих доходов от объекта оценки в его стоимость с учетом уровня риска, характерного для данного объекта. Различаются эти методы лишь способом преобразования потоков доходов.

При использовании метода капитализации доходов в стоимость недвижимости преобразуется доход за один временной период, а при использовании метода дисконтирования денежных потоков – доход от ее предполагаемого использования за ряд прогнозируемых лет, а также выручка от перепродажи объекта недвижимости в конце прогнозного периода.

Метод ДДП позволяет оценить стоимость объекта оценки на основе текущей стоимости дохода, состоящего из прогнозируемых денежных потоков и остаточной стоимости.

Для расчета ДДП необходимы данные:

- длительность прогнозного периода (из сложившейся практики для России 5 лет)
- прогнозные величины денежных потоков, включая реверсию (на основе финансовых данных, предоставленных заказчиком, текущего состояния рынка недвижимости и динамики изменения его основных характеристик)
- ставка дисконтирования – коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, получаемой или выплачиваемой в будущем

Доходный подход основан на определении капитализированной части доходов, приходящихся на долю оцениваемого имущества и в его основе лежит оценка бизнеса. В связи с отсутствием достоверных данных о показателях финансово-экономической деятельности предприятия и невозможностью рассчитать, в какой степени оцениваемые объекты участвуют в формировании денежного потока, доходный подход не рассматривался.

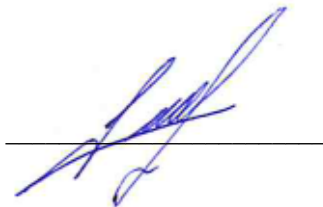
## 8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

При выводе обоснованной рыночной стоимости при согласовании результатов мы исходили из следующих предположений:

1. Объекты оценки, рассматриваемые в данном отчете, оцениваются для определения их обоснованной рыночной стоимости.
2. При выводе итоговой величины стоимости мы руководствовались количеством информации, имеющейся по каждому подходу.
3. Результат, полученный затратным подходом, как правило, является завышенным, а в условиях активного рынка не отражает реального состояния рынка купли-продажи, не учитывает разницу между величиной инвестиционных издержек и рыночной стоимостью улучшений и в наименьшей степени отражает поведение покупателей на рынке. Этот метод даёт более реальные результаты, когда рынок практически отсутствует. Данный подход не применялся.
4. Результаты оценки, полученные сравнительным подходом, дают всегда более достоверные цифры, потому что они основаны на реальных сделках купли – продажи, учитывая ситуацию на вторичном рынке. Сравнительный подход применяется для оцениваемого объекта.
5. Доходный подход основан на определении капитализированной части доходов, приходящихся на долю оцениваемого имущества и в его основе лежит оценка бизнеса. В связи с тем, что соотнести результаты хозяйственно-финансовой деятельности предприятия на каждую единицу основных средств не представляется возможным, доходный подход не рассматривался.
6. **Рыночная стоимость транспортного средства Меньшина А.С. по состоянию на дату оценки составляет:**

| Объект-оценки                                | Год выпуска | Рег. номер | Заводской №:      | Рыночная стоимость, руб. |
|----------------------------------------------|-------------|------------|-------------------|--------------------------|
| Легковой автомобиль NISSAN QASHQAI 2.0 TEKNA | 2008        | E806YC35   | SJNFBNJ10U1265236 | 256 000                  |

Оценщик



Уразбахтин Р.М.

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Федеральный Закон № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» Принят ГосДумой 16.07.1998
2. Постановление Правительства Российской Федерации № 519 от 06.07.2002 г. «Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности»
3. Грязнова А.Г., Федотова М.А. «Оценка бизнеса», М: Финансы и статистика, 2002г.-512с. Оценка машин и оборудования: Учебник /Под ред. М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб и доп. – М.: Изд. «Инфра-М», 2017.
4. «Организация и методы оценки предприятия (бизнеса)», под ред. Кошкина В.И. М.: ИКФ «ЭКМОС», 2002. - 944с.
5. Андрианов Ю.В. Оценка автотранспортных средств. - 2-е изд., испр. – М.: Дело, 2003. – 488 с.
6. Рудгайзер В.М. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования». М.1998.- 240с.
7. Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие. М.: ОО «Русское общество оценщиков», 2002. – 241 с.
8. Технический анализ рынка ценных бумаг. М.В. Кузнецов, А.С. Овчинников, Москва 1996
9. <http://www.consalting.ru/stati/> К.т.н. Яскевич Е.Е. «Влияние физических и функциональных износов на рыночную стоимость объектов оценки. Взаимовлияние износов.».
10. <http://home.mega.ru/~deryabin/index.shtml>. Б.Е. Лужанский. Методика определения рыночной стоимости воздушных судов
11. Исследование и разработка алгоритмических и программных методов для прогнозирования тренда параметров технических объектов. М.Е. Бывайков, Москва 1989
12. Помехоустойчивый адаптивный метод прогнозирования ресурса изделия. М.Е. Бывайков, А.А. Ромашев, Москва 1987
13. Интернет
14. Оценка машин и оборудования: Учебное пособие/ под общей редакцией В.П. Антонова – М. И др.: Институт оценки природных ресурсов, 2000.
15. С.Долгин "Порядок (особенности) проведения оценки ликвидационной стоимости конкурсной массы", статья в журнале "Антикризисное управление"
16. А.Ю. РОДИН, аспирант кафедры Антикризисного управления и оценочной деятельности МЭСИ, эксперт отдела оценки фирмы "АРНИ", "Вопросы оценки", № 1 2003 г.
17. Г.В. Булычева, В.В. Демшин Практические аспекты применения доходного подхода к оценке российских предприятий. Москва, ГФА, 1999.
18. Оценка ликвидационной стоимости, Козырь Юрий, ООО «Лаборатория инвестиций «ЛАБРЕЙТ»
19. Федеральный закон от 21 июля 1997 года №119-ФЗ "Об исполнительном производстве"

## **Приложение**





## ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

78 УА 106271

Особые отметки

1. Идентификационный номер (VIN) SJNFBNJ10U1265236
2. Марка, модель ТС NISSAN QASHQAI 2.0 TEKNA
3. Наименование (тип ТС) ЛЕГКОВОЙ
4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) В
5. Год изготовления ТС 2008
6. Модель, № двигателя MR20 524958A
7. Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ
8. Кузов (кабина, прицеп) № SJNFBNJ10U1265236
9. Цвет кузова (кабины, прицепа) СЕРЕБРИСТЫЙ
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 141 л.с. 104 кВт.
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 1997
12. Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ
13. Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ
14. Разрешенная максимальная масса, кг 1960
15. Масса без нагрузки, кг 1540
16. Организация — изготовитель ТС (страна) НИССАН МОТОР (СОЕДИНЕННОЕ КОРОЛЕВСТВО)
17. Одобрение типа ТС № РОСС СМ.МТ02.Е05647 от 17.01.2008  
САТР-ФОНД
18. Страна вывоза ТС СОЕДИНЕННОЕ КОРОЛЕВСТВО
19. Серия, № ТД, ТПО 10009194/010708/0029305
20. Таможенные ограничения НЕ УСТАНОВЛЕНЫ
21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО "НИССАН МОТОР РУС"
22. Адрес П5054, Г., МОСКВА, КОСМОДАМИАНСКАЯ НАБ., Д.52, СТР.3
23. Наименование организации, выдавшей паспорт 10009194  
ЦЕНТРАЛЬНАЯ АКЦИЗНАЯ ТАМОЖНЯ
24. Адрес 109240 Г. МОСКВА, УЛ.ЯУЗСКАЯ, Д.8
25. Дата выдачи паспорта 01 июля 2008

М. П.

Подпись

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Наименование (ф. и. о.) собственника<br/>ООО «Аврора Авто Центра»</p> <p>Адрес<br/>194223, Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 35</p> <p>Дата продажи (передачи)<br/>07.07.08</p> <p>Документ на право собственности<br/>№ 022-08 от 16 июня 2008 г.</p> <p>Подпись прежнего собственника<br/>М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника<br/>М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС<br/>серия<br/>№</p> <p>Государственный регистрационный знак<br/>Выдано ГИБДД</p> <p>Отметка о снятии с учета<br/>Дата снятия с учета<br/>М. П.</p>                                                                                                               | <p>Наименование (ф. и. о.) собственника<br/>КАРПОВ РОМАН ВАЛЕРЬЕВИЧ</p> <p>Адрес<br/>166000, НАРЬЯН-МАР, Г. ЛЕНИНА, дом 23А, кв. 1</p> <p>Дата продажи (передачи)<br/>10.01.2012</p> <p>Документ на право собственности<br/>ДОГОВОР СОВЕРШ. В ПРОС-ТОЙ ПИСЬМ. ФОРМЕ БН. 10.01.2012</p> <p>Подпись прежнего собственника<br/>М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника<br/>М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС<br/>серия 3319<br/>№ 411046</p> <p>Государственный регистрационный знак<br/>A883TT83</p> <p>Дата регистрации<br/>24.05.2014</p> <p>Выдано ГИБДД<br/>ГИБДД по Ненецкому А.О.</p> <p>Отметка о снятии с учета<br/>Дата снятия с учета<br/>М. П.</p> |
| <p>Наименование (ф. и. о.) собственника<br/>Щербаков Евгений</p> <p>Адрес<br/>166000, НАРЬЯН-МАР, пос. Искателей, ул. Нефтяников, д. 26, кв. 7</p> <p>Дата продажи (передачи)<br/>07-Августа 2008 г.</p> <p>Документ на право собственности<br/>договор купли-продажи № 527 от 04.08.08г.</p> <p>Подпись прежнего собственника<br/>М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника<br/>М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС<br/>серия ВЗ<br/>№ 371568</p> <p>Государственный регистрационный знак<br/>12.09.2008</p> <p>Дата регистрации<br/>Выдано ГИБДД<br/>РЭО НЕНЕЦКОГО А.О.</p> <p>Отметка о снятии с учета<br/>Дата снятия с учета<br/>М. П.</p> | <p>Наименование (ф. и. о.) собственника<br/>ООО «Аврора Авто Центра»</p> <p>Адрес<br/>г. Нарьян-Мар, ул. Тихомирова, 1</p> <p>Дата продажи (передачи)<br/>09 июля 2017</p> <p>Документ на право собственности<br/>договор от 09.07.17</p> <p>Подпись прежнего собственника<br/>М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника<br/>М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС<br/>серия<br/>№</p> <p>Государственный регистрационный знак<br/>Дата регистрации<br/>Выдано ГИБДД</p> <p>Отметка о снятии с учета<br/>Дата снятия с учета<br/>М. П.</p>                                                                                                                        |

Наименование (ф. и. о.) собственника  
Меньшенин Александр Сергеевич

Адрес Вологодская область, г. Вологда, ул. Псковская, дом 14, кв. 69

Дата продажи (передачи) 15.07.2017

Документ на право собственности Договор, совершенный в простой письменной форме

Подпись прежнего собственника М. П.

Подпись настоящего собственника М. П.

Свидетельство о регистрации ТС  
серия 52 № 089744  
Государственный регистрационный знак ЕВ06УС35

Дата регистрации 17.07.2017  
Выдано ГИБДД МОГТИ и РАМТС ГИБДД УМВД России по Вологодской области

Подпись М. П.

Отметка о снятии с учета  
Дата снятия с учета М. П.

Подпись

78 УА 106271

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника М. П.

Подпись настоящего собственника М. П.

Свидетельство о регистрации ТС  
серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

М. П. Подпись

Отметка о снятии с учета  
Дата снятия с учета М. П.

Подпись

1633ак, ППФ, Пермь, 2007, «А», 3, 178890



35 52 № 089744  
СОБСТВЕННИК (владелец)



МЕНЬШЕВИЧ  
АЛЕКСАНДР  
АЛЕКСАНДРОВИЧ  
СЕРГЕЕВИЧ

Республика, край, область  
Вологодская область

Район

Нас. пункт г. Вологда

Улица ул. Пискаревская

Дом 14 корп. кв. 07

Особые отметки



Код подразделения ГИБДД

июля

1119030  
*[Signature]*  
20 г.

35 52 № 089744

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС  
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак ЕВ06УС35

Идентификационный номер (VIN)

SJNFBNJ10U1265236

Марка, модель NISSAN KASHIWA 2.0 TEHR

Тип ТС Легковой автомобиль

Категория ТС (ABCD, прицеп) B

Год выпуска ТС 2008

Шасси (рама) №ТСУТСВУЕТ

Кузов (кабина, прицеп) №

SJNFBNJ10U1265236

Цвет СЕРЕБЯНЫЙ

Мощность двигателя, кВт/л. с. 103,71/141

Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ

Паспорт ТС серия 78 УА № 106271

Разрешенная max масса, kg 1960

Масса без нагрузки, kg 1540

35 52 № 089744

Общество с ограниченной ответственностью «С-Сервис»  
ОГРН 1083525013989 ИНН 3525210998 КПП 352501001  
160017, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Ленинградская, д. 71

## АКТ ОСМОТРА ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА № 15-06/21

г. Вологда

«15» июня 2021 года

1. Общество с ограниченной ответственностью «С-Сервис», в лице директора Коршунова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, произвело осмотр транспортного средства:

|                               |                                                    |
|-------------------------------|----------------------------------------------------|
| Марка, модель                 | Ниссан Кашкай 2.0 Текна (Nissan Qashkai 2.0 Tekna) |
| Регистрационный знак №        | E806YC35 *                                         |
| Идентификационный номер (VIN) | SJNFBNJ10U1265236                                  |
| Год выпуска                   | 2008                                               |
| Модель и № двигателя          | MR20 52495ДА                                       |
| Шасси (рама) №                | ОТСУТСТВУЕТ                                        |
| Кузов (коляска) №             | SJNFBNJ10U1265236                                  |
| Цвет                          | СЕРЕБРИСТЫЙ                                        |

2. В результате осмотра были выявлены следующие недостатки:

- 1) Износ двигателя – необходим капитальный ремонт
- 2) Износ крестовины кардана
- 3) Не работает ручной тормоз
- 4) Вмятина на правом переднем крыле
- 5) Плесень на передних и задних сиденьях
- 6) Выход из строя генератора
- 7) Выход из строя роликов и ремней генератора
- 8) Износ внутренних «гранат» - приводов (передние и задние)
- 9) Износ цепи ремня ГРМ и роликов
- 10) Выход из строя приводного подшипника
- 11) Износ тормозных дисков всех четырех колес – требуется замена
- 12) Царапины и сколы на переднем бампере
- 13) Отсутствует омыватель правой передней фары
- 14) Отсутствует правая передняя противотуманная фара
- 15) Царапины на правой задней арке кузова
- 16) Не работают все четыре стеклоподъемника
- 17) Трещина на лобовом стекле
- 18) Сколы и царапины на правой задней двери
- 19) Отсутствует аккумуляторная батарея
- 20) Отслоилась шпатлевка на двери багажника
- 21) Трещина на правой передней фаре
- 22) Изношены покрышки на правом и левом задних колесах.

3. Осмотр на предмет возможных скрытых недостатков не производился.

Директор  
ООО «С-Сервис»

Коршунов С.А.



Средние значения и доверительные интервалы для скидki «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.1.1.1

| Группа                                                            | Среднее | Доверительный интервал |       |
|-------------------------------------------------------------------|---------|------------------------|-------|
|                                                                   |         | мин.                   | макс. |
| Транспорт и спецтехника общего применения                         | 10,0    | 9,3                    | 10,7  |
| Спецтехника узкого применения                                     | 12,5    | 11,5                   | 13,6  |
| Железнодорожный и водный транспорт                                | 11,4    | 10,3                   | 12,5  |
| Серийное оборудование широкого профиля                            | 11,3    | 10,4                   | 12,2  |
| Узкоспециализированное оборудование                               | 13,5    | 12,3                   | 14,7  |
| Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ | 12,1    | 11,1                   | 13,1  |
| Электронное оборудование                                          | 14,5    | 13,3                   | 15,7  |
| Инструменты, инвентарь, приборы                                   | 14,7    | 13,4                   | 16,0  |

Для оценщиков, занимающихся оценкой залогового обеспечения, представляют интерес значения скидок, отражающие мнение кредитных организаций. С этой целью данные экспертного опроса, представленные представителями банковского сектора, были обработаны отдельно. Таблицы со средними значениями скидок по результатам опроса сотрудников банков и их отношение к скидкам, указанным экспертами-оценщиками, представлены ниже.

Средние значения и доверительные интервалы для скидki «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса банковских сотрудников)

Таблица 2.1.1.2

| Группа                                                          | Среднее | Доверительный интервал |       | Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков |
|-----------------------------------------------------------------|---------|------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                 |         | мин.                   | макс. |                                                                                               |
| Транспорт и спецтехника общего применения                       | 12,7    | 9,9                    | 15,5  | 1,27                                                                                          |
| Спецтехника узкого применения                                   | 14,6    | 10,2                   | 19,0  | 1,16                                                                                          |
| Железнодорожный и водный транспорт                              | 12,0    | 6,2                    | 17,8  | 1,05                                                                                          |
| Серийное оборудование широкого профиля                          | 15,1    | 12,0                   | 18,2  | 1,34                                                                                          |
| Узкоспециализированное оборудование                             | 18,6    | 13,5                   | 23,8  | 1,38                                                                                          |
| Средства хранения и транспортировки жидких газообразных веществ | 15,1    | 7,7                    | 22,6  | 1,25                                                                                          |
| Электронное оборудование                                        | 20,0    | 14,4                   | 25,6  | 1,38                                                                                          |
| Инструменты, инвентарь, приборы                                 | 19,4    | 13,9                   | 24,8  | 1,32                                                                                          |

Средние значения и доверительные интервалы для скилки «на торг» в процентах  
(по результатам экспертного опроса оценщиков)  
Таблица 2.2.1.1

| Группа                                                            | Среднее | Доверительный интервал |       |
|-------------------------------------------------------------------|---------|------------------------|-------|
|                                                                   |         | мин.                   | макс. |
| Транспорт и спецтехника общего применения                         | 10      | 8,9                    | 10,3  |
| Спецтехника узкого применения                                     | 12      | 11,1                   | 12,6  |
| Железнодорожный и водный транспорт                                | 12      | 11,5                   | 13,2  |
| Серийное оборудование широкого профиля                            | 12      | 10,7                   | 12,4  |
| Узкоспециализированное оборудование                               | 14      | 13,2                   | 15,3  |
| Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ | 13      | 11,7                   | 13,3  |
| Электронное оборудование                                          | 14      | 12,7                   | 14,9  |
| Инструменты, инвентарь, приборы                                   | 13      | 12,2                   | 14,2  |

Средние значения и доверительные интервалы для скилки «на торг» в процентах  
(по результатам экспертного опроса банковских сотрудников)  
Таблица 2.2.1.2

| Группа                                                          | Среднее | Доверительный интервал |       | Отношение средних значений опроса Банки к значениям опроса экспертов-оценщиков |
|-----------------------------------------------------------------|---------|------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                 |         | мин.                   | макс. |                                                                                |
| Транспорт и спецтехника общего применения                       | 14,5    | 12,6                   | 16,4  | 1,51                                                                           |
| Спецтехника узкого применения                                   | 20,1    | 16,8                   | 23,4  | 1,69                                                                           |
| Железнодорожный и водный транспорт                              | 20,6    | 14,6                   | 26,5  | 1,67                                                                           |
| Серийное оборудование широкого профиля                          | 19,4    | 16,2                   | 22,5  | 1,68                                                                           |
| Узкоспециализированное оборудование                             | 27,0    | 22,0                   | 32,1  | 1,90                                                                           |
| Средства хранения и транспортировки жидких газообразных веществ | 27,5    | 19,1                   | 35,9  | 2,20                                                                           |
| Электронное оборудование                                        | 26,6    | 21,3                   | 31,8  | 1,93                                                                           |
| Инструменты, инвентарь, приборы                                 | 27,1    | 21,9                   | 32,3  | 2,05                                                                           |



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.

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

023100182444

Документ о квалификации

Регистрационный номер

6516

Города Уфа

« 15 » июля 2020 г.

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**УРАЗБАХТИН  
РУСТЕМ МАРАТОВИЧ**

прошел(а) профессиональную переподготовку в  
федеральном государственном бюджетном  
образовательном учреждении высшего образования  
«Башкирский государственный университет»  
по программе

**«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»**

Решением от «25» февраля 2020 г.

итоговой аттестационной комиссии

диплом предоставляет право

на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценки стоимости предприятия (бизнеса)

и присваивается квалификация

«Специалист в сфере

оценки стоимости предприятия (бизнеса)»



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 018586-2

« 20 » февраля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

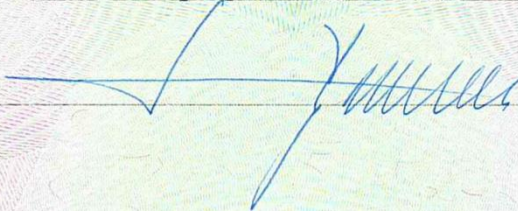
выдан

Уразбахтину Рустему Маратовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 20 » февраля 20 21 г. № 189

Директор



А.С. Бункин

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

АО «ОПЦИОН», Москва, 2020 г. - Б. ТЗ № 677



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

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

**Уразбахтин Рустем Маратович**

(фамилия, имя и отчество)

**ИНН 02761781775**

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

«**23**» **марта** 2021г., регистрационный № **010514**

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

Выдано **23 марта** 2021 года.

Президент



Ю.В. Козырь

**0003392 \***



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

**АССОЦИАЦИЯ  
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»  
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS**



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733  
✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@srroo.ru | Web: www.srroo.ru  
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



Ассоциированный член Европейской  
группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)



Член Торгово-промышленной палаты  
Российской Федерации



Член Международного комитета  
по стандартам оценки (IVSC)

**Выписка  
из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Уразбахтина Рустема Маратовича

(Ф И О заявителя или полное наименование организации)

о том, что Уразбахтин Рустем Маратович

(Ф И О оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «23» марта 2021 г. за регистрационным номером 010514

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат: №018586-2 от 20.02.2021, Оценка движимого имущества, действителен до 20.02.2024

Данные сведения предоставлены по состоянию на 23 марта 2021 г.

Дата составления выписки 23 марта 2021 г.



Руководитель Отдела ведения реестра

В.В. Зюриков  
(подпись)

В.В. Зюриков

**ПОЛИС**  
**к договору страхования ответственности оценщика**  
**№ 922/1919707315**

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (125047, г.Москва, ул.Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «12» марта 2021 г.

Валюта страхования: Российские рубли

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Страхователь:</b> | <p>Уразбахтин Руслан Маратович</p> <p>Адрес по месту регистрации: 450000, Республика Башкортостан, гор. Уфа, дер. Искино, ул. Искинская, дом 44 В. Дата рождения: 07.06.1997</p> <p>Паспорт: № 8017 682351, выдан: 20.11.2017 ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ Башкортостан в Кировском районе города Уфы</p> <p>ОГРНИП _____ ИНН: 027617817775 E – mail info@expert-o.ru тел. (347)248-79-21</p> |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Срок действия полиса:</b>                              | С 00 часов 00 минут 15.03.2021г. по 24 часа 00 минут 14.03.2022г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2. Объект страхования:</b>                                | <p>2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (включая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам</p> <p>2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 15.03.2021 года.</p> |
| <b>3. Страховой случай:</b>                                  | <p>3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба.</p> <p>3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.</p>                                        |
| <b>4. Страховая сумма:</b>                                   | 5.000.000 (Пять миллионов) рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>5. Франшиза:</b>                                          | Страхование осуществляется без франшизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>6. Страховая премия:</b>                                  | 3.800 (Три тысячи восемьсот) рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>7. Порядок оплаты страховой премии:</b>                   | Согласно Договору страхования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>8. Прилагаемые документы:</b>                             | <p>- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика</p> <p>- Договор страхования ответственности оценщика №922/1919707315 от 12.03.2021 г.</p> <p>- Правила страхования.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Представитель страховщика: Ахметова Марина Миннуровна</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Код 10024613                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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

Страхователь

М.П.

(подпись)

Страховщик

М.П. (должность, подпись)

По доверенности №РГ-Д-945 /21 от 26.01.2021г.

Оформлено в ФСИ

## СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 2100SB40R1764

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Энергостар»</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                    |
| Адрес места нахождения на основании Устава: 404120, Волгоградская область, город Волжский, проспект им Ленина, 104- 109                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                    |
| <b>Объект страхования:</b> 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.  |                                                                                                                                    |
| <b>Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность):</b> 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».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                    |
| <b>Страховой случай</b> (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.                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                    |
| <b>Страховая сумма</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Страховая премия</b>                                                                                                            |
| 5 000 000 руб. 00 коп. (Пять миллионов рублей 00 копеек)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3 500 руб. 00 коп. (Три тысячи пятьсот рублей 00 копеек)                                                                           |
| <b>СТРАХОВОЙ ТАРИФ</b><br>(в % от страховой суммы)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,07%                                                                                                                              |
| <b>ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «13» апреля 2021 г. |
| <b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | с «11» мая 2021 г. по «10» мая 2022г.                                                                                              |
| <b>Особые условия страхования:</b> 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.<br>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.Н. Мочалова /

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва

Дата выдачи «06» апреля 2021 г.