

ОТЧЕТ № 08-04-23

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

**Объект оценки: Автомобиль BMW X6 xDrive35i,
2011 года выпуска, VIN X4XFG21190L514181,
государственный регистрационный знак Т 885 ОР 72**

Заказчик: Малькова Юлия Александровна

Исполнитель: ООО «АСБ»,

оценщик Макарова О.Н., рег.№ 009014 в реестре членов РОО

Дата оценки: 26 января 2023 года

Дата составления отчета об оценке: 27 января 2023 года

г. Тюмень, 2023

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	3
1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	3
1.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	3
1.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	3
1.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ДАТУ ОЦЕНКИ.....	3
1.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ	3
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	5
4. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ	6
5. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА	8
6. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	10
7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ.....	10
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
8.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
8.2. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЪЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	11
8.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, И ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ.....	12
9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЪЗОВАНИЯ.....	14
10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	14
10.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	14
10.2. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	15
10.3. УСТАНОВЛЕНИЕ ИНТЕРВАЛА ЗНАЧЕНИЙ ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЙ ТС ИЗ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	15
10.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ	15
10.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА ТС В СЕГМЕНТАХ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	17
11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ (ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ).....	17
11.1. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	18
11.2. ВЫВОД О ПРИМЕНИМОСТИ ПОДХОДОВ В ЦЕЛЯХ ДАННОЙ ОЦЕНКИ.....	18
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	20
13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ, ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	25
13.1. ПРИЗНАНИЕ В КАЧЕСТВЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ РЕЗУЛЬТАТА ОДНОГО ИЗ ПОДХОДОВ.....	25
13.2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	25
СПИСОК ИСПОЛЪЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	26
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 МАТЕРИАЛЫ И РАСПЕЧАТКИ, ИСПОЛЪЗУЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ ОЦЕНКИ	27
ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЪЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.....	27
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УДОСТОВЕРЯЮЩИХ КОМПЕТЕНЦИЮ ОЦЕНЩИКА	31
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	39

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки является Договор на проведение оценки № 08-04-23 от 26 января 2023 года и Задание на оценку, являющееся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объектом оценки является Автомобиль BMW X6 xDrive35i, 2011 года выпуска, VIN X4XFG21190L514181, государственный регистрационный знак Т 885 ОР 72.

Вид права: право собственности.

Субъект права собственности: Малькова Юлия Александровна.

Документы-основания приведены в разделе 8 Отчета.

Дата проведения осмотра объекта оценки: 26 января 2023 года.

Дата оценки: 26 января 2023 года.

1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Таблица 1.1.

Показатели стоимости, полученные в результате применения различных подходов к оценке

Наименование Объекта оценки	Результат оценки, полученный при применении различных подходов к оценке		
	Доходный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.
Автомобиль BMW X6 xDrive35i, 2011 года выпуска, VIN X4XFG21190L514181, ГРЗ Т 885 ОР 72	Не применялся	1 502 000,00	Не применялся

1.4. Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки на дату оценки

На основании представленной, проанализированной информации и проведенных расчетов, учитывая назначение данной оценки, мы пришли к заключению о том, что итоговая величина рыночной стоимости автомобиля BMW X6 xDrive35i, 2011 года выпуска, VIN X4XFG21190L514181, государственный регистрационный знак Т 885 ОР 72, принадлежащего Мальковой Юлии Александровне, по состоянию на 26 января 2023 года, с учетом допустимого округления, составляет:

1 502 000,00 (Один миллион пятьсот две тысячи) рублей.

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результаты оценки и содержание отчета об оценке достоверны только при их использовании, определенном условиями Договора на проведение оценки и только на дату проведения оценки.

Исполнительный директор
ООО «АСБ»



Макарова О.Н.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки. Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации	Автомобиль BMW X6 XDRIVE 35I, 2011 года выпуска, VIN X4XFG21190L514181, государственный регистрационный знак Т 885 ОР 72
Имущественные права и обременения на Объект оценки	Вид права: собственность; Субъект права: Малькова Юлия Александровна; Ограничения (обременения) права: нет сведений.
Права на Объект оценки, учитываемые при определении стоимости Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей Объекта оценки	Собственность без учета ограничений (обременений) права
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении №3 к Отчету)	Документы, содержащие характеристики Объекта оценки: 1. Паспорт ТС: 39 НК 050999 от 08.11.2011г.; 2. Свидетельство ТС: 99 19 494062 от 11.07.2020г.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Цель оценки (необходимость проведения оценки ¹⁾)	Расчет стоимости Объекта оценки в качестве определяющего параметра для совершения сделки, разрешения имущественных споров
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	У оценщика отсутствует информация
Соблюдение требований законодательства России	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости (предпосылки стоимости)	Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	26 января 2023 года
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже в разделе 5 Отчета.
Форма представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Срок проведения оценки	В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора на проведение оценки, при условии предоставления Заказчиком полного пакета исходных данных об оцениваемом имуществе и проведения визуального осмотра Объекта оценки.
Форма составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	Отсутствует
Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра	Осмотр (полный) Объекта оценки будет произведен в течении трех календарных дней с даты подписания Договора на проведение оценки.
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов	Не привлекаются

¹ С указанием ссылок на нормативные правовые акты РФ в случае применимости

Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика
Иные специфические требования к отчету об оценке	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике оценки	
Фамилия, имя, отчество	Малькова Юлия Александровна
Адрес регистрации	г. Тюмень, ул. Малыгина, д. 90, кв. 28
Сведения об оценщике, проводившем оценку	
Фамилия, имя, отчество оценщика	Макарова Ольга Николаевна
Номер контактного телефона	+7 (3452) 611-410
Почтовый адрес	625007, г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 123а, оф.312
Адрес электронной почты	oooasb72@mail.ru
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	- Диплом о высшем образовании по специальности «Менеджмент» АБВ 0174075 от 05.07.2000г. выдан Академией Народного Хозяйства при Правительстве РФ, г. Москва; - Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I № 782362, рег.номер 0048, выдан НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия» 28.01.2011г., по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; - Диплом о высшем образовании КА №11742, рег.номер 136126, выдан ФГБОУ ВПО «Московский государственный открытый университет имени В.С.Черномырдина» 29.05.2013г., по специальности «Юриспруденция», квалификация «Юрист»; - Диплом о профессиональной переподготовке №180000023274, рег.номер ППСЭ037/2014, выдан ФГБОУ ВПО «Московский государственный юридический университет имени О.Е.Кутафина (МГЮА)» 28.07.2014г., по программе «Судебная финансово-экономическая экспертиза», квалификация «Судебный эксперт»; - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №024123-1 от 08.07.2021г.; - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» №025886-2 от 22.07.2021г.; - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» №032731-3 от 28.01.2022г.
Сведения о членстве оценщика в СРО оценщиков	Член СРО Ассоциация «Русское общество оценщиков (РОО)», адрес: 105066, г. Москва, 1-й Басманный переулок, д. 2а, оф. 5. Включена в реестр членов саморегулируемой организации 06.06.2014г., рег.№009014
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	СПАО «Ингосстрах», АО «АльфаСтрахование». Полис обязательного страхования ответственности оценщика №433-121121/21/0325R /776/00001/21-009014 от 10.12.2021г., страховая сумма 300 000 (Триста тысяч) рублей, действителен с 01.01.2022г. по 30.06.2023г.
Стаж работы в оценочной деятельности	12 лет
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство содействия бизнесу»
Сокращенное наименование юридического лица	ООО «АСБ»
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1102130014480 от 24.12.2010г.

ИНН/КПП	2130082270/720301001
Юридический адрес	625062, г. Тюмень, ул. Ставропольская, д. 13
Фактический адрес	625007, г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 123а, оф.312
Номер контактного телефона	+7 (3452) 611-410
Сведения об обязательном страховании ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности	Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №7528R/776/500022/22, срок действия с 31.05.2022г. по 30.05.2023г. в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей 00 копеек, ОАО «АльфаСтрахование».
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика:	Настоящим ООО «АСБ» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки:	Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались

4. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке

сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

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

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

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

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

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

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

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

5. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА

При анализе настоящего Отчета и использовании результатов оценки, отраженных в нем, необходимо учитывать следующие условия, являющиеся неотъемлемой его частью:

1. Результаты и содержание Отчета достоверны только при их использовании, определенном условиями Договора.

2. Выводы о величине стоимости действительны только на дату оценки, Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение рыночной ситуации или состояния Объекта оценки, которые могут наступить после даты проведения оценки и повлиять на стоимость объекта.
3. В отсутствии документально подтвержденных ограничений и обременений, в отношении оцениваемого объекта, оценка проводится исходя из предположения об отсутствии таких ограничений (обременений).
4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение о величине стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что оцененные объекты будут реализованы по цене, равной полученному значению стоимости.
5. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась, как достоверная.
6. Оценщик не имел возможности осмотра объектов-аналогов и ознакомления с их технической документацией, использовались характеристики, приводимые в открытых источниках информации, а также полученные в результате интервью лиц, занимающихся реализацией объектов-аналогов на рынке.
7. Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из предположения об отсутствии каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого Объекта. На Оценщике не лежит ответственность в случае обнаружения подобных фактов.
8. Данные, использованные при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными, подтверждены приложенными к отчету копиями документов, предоставленных заказчиком, все источники информации указаны.
9. Настоящий Отчет достоверен только в полном объеме. Использование отдельных положений и выводов Отчета вне данного контекста является некорректным и может привести к искажению результатов оценки и непредвиденным последствиям. Допускается, что в случае, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению величины стоимости в рамках каждого из подходов к оценке, информация является полной.
10. Публикация Отчета в целом или отдельных его частей, а также любые ссылки на него, или содержащиеся в нем показатели, или на имена и профессиональную принадлежность Оценщика, невозможна, иначе как с обязательным изложением всех допущений, ограничений и пределов применения полученных результатов.
11. Оценщик не обязан на основании отчета предоставлять дальнейшие консультации, давать свидетельские показания, представлять интересы в суде или участвовать в иных юридических разбирательствах, за исключением случаев, когда это предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.
12. Все сделанные допущения, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки, принимаются как верные. Любые утверждения, что допущения оценщика являются необоснованными, не основаны на законе, регулирующем оценочную деятельность, так как требований обоснования допущений Федеральные стандарты и Закон об оценочной деятельности не содержат. При этом, законодательно закреплено что, отчет содержащий обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, имеет доказательственное значение только с учетом допущений. Любые обоснования, исходящие от заказчика или третьих лиц, в том числе экспертов, проверяющих настоящий отчет об оценке, относительно отсутствия сведений об отдельных ценообразующих факторах в приложенных к отчету об оценке копиях источников информации, без учета сделанных оценщиком допущений, не могут быть приняты во внимание, в качестве доказательства недостоверности рыночной стоимости объекта оценки, так как прямо противоречат требованиям действующего законодательства.
13. Проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, а также при возникновении спора о стоимости объекта оценки. Отчет независимого оценщика, признается документом, содержащим сведения доказательственного значения, а итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в таком отчете, - достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если законодательством Российской Федерации не определено или в судебном порядке не установлено иное. При этом следует учитывать, что оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки, определенной независимым оценщиком, путем предъявления самостоятельного иска возможно только в том случае, когда законом или иным нормативным актом

предусмотрена обязательность такой величины для сторон сделки, только до момента заключения договора (принятия решения должностным лицом или органом управления юридического лица). Настоящая оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер и не является обязательной и, следовательно, самостоятельное ее оспаривание посредством предъявления отдельного иска не допускается.

14. Итоговая величина стоимости Объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с Объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Специальные условия, использованные Оценщиком

- Других специальных допущений Оценщиком не наложены.

6. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик, выполнивший данный отчет, подтверждает следующее:

- факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
- оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
- оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №10, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015г. №328), а также Стандартами оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020);
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;
- описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией и на основе результатов личного обследования объекта оценки Оценщиком.

7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);

- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО-10	Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования»	Приказ МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.

Стандарты и правила СРО оценщиков:

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» – СПОД РОО 2020, утвержденных Решением от 29 декабря 2020 года (Протокол № 29).

Обоснование применения стандартов оценочной деятельности при проведении оценки:

В соответствии со ст.15 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Оценщик обязан быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

8.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки

В качестве исходных данных, позволяющих изучить количественные и качественные характеристики Объекта оценки, оценщиком использованы копии следующих документов, предоставленных Заказчиком:

Таблица 8.1.

№ п/п	Наименование документа
1	Паспорт ТС: 39 НК 050999 от 08.11.2011г.
2	Свидетельство о регистрации ТС: 99 19 494062 от 11.07.2020г.

8.2. Перечень использованных при проведении оценки Объекта оценки данных с указанием источников их получения

Все источники информации, использованные в расчетах приведены в Приложении №1 к Отчету. На случай, если на сайтах в сети Интернет после даты проведения оценки или в будущем могут измениться адреса страниц, на которых опубликована используемая в Отчете информация, к

Отчету приложены копии соответствующих материалов. Ссылки на прочие источники информации, использованной при проведении оценки, приведены по тексту Отчета.

8.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки, и элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки

Таблица 8.2.

Наименование показателя	Значение показателя
Марка, модель ТС	BMW X6 XDRIVE 35I
Наименование (тип ТС)	Легковой
Идентификационный номер (VIN)	X4XFG21190L514181
Год выпуска	2011
Категория ТС	B
Модель, № двигателя	N55B30A 02217893
Шасси (рама)	Отсутствует
Кузов (кабина, прицеп)	X4XFG21190L514181
Цвет кузова	Черный
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	306 (225)
Рабочий объем двигателя, куб.см	2979
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, кг	2860
Масса без нагрузки, кг	2145
Государственный регистрационный знак	T 885 OP 72
Имущественные права, обременения прав	Собственность, ограничения и обременения – нет сведений
Паспорт транспортного средства	39 НК 050999 от 08.11.2011г.
Свидетельство о регистрации ТС	99 19 494062 от 11.07.2020г.

Сведения об износе

Таблица 8.3.

Определение технического состояния Объекта оценки по результатам натурного обследования

Показатель	Значение показателя
Наименование (тип ТС)	BMW X6 XDRIVE 35I
Год выпуска	2011
Пробег, км	Не установлен
Техническое состояние, физический износ ТС	На дату осмотра ТС находится в рабочем, удовлетворительном состоянии, физический износ составляет 40% (см.табл.8.4)
Дефекты, механические повреждения ТС	Не установлены

Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем визуального осмотра, изучения предоставленной документации или другой информации.

Оценка технического состояния и определение физического износа Объекта оценки произведена на основании Методического руководства по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления. РД 37.009.015-98. 8 издание – М., ООО «Прайс-Н, 2010., приведено в «Справочнике оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019, действующем на дату оценки, стр.223-224, см.табл.8.4.

Таблица 8.4.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента физического износа АМТС

Оценка состояния	Физическая характеристика состояния АМТС	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, не зарегистрированное в ГИБДД АМТС в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	0-10
Очень хорошее	Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующие ремонта или замены каких-либо частей	10-20
Хорошее	АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей	20-40
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации АМТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	40-60

Оценка состояния	Физическая характеристика состояния АМТС	Коэффициент износа, %
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	60-75
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	до 80
Предельное	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации; непригодное к эксплуатации и ремонту	80 и более

Сведения об устареваниях

Устаревание – потеря стоимости объекта в результате уменьшения полезности в связи с воздействием на него физических, технологических, эстетических, негативных внешних факторов. На дату оценки у объекта оценки наличие устареваний не установлено.

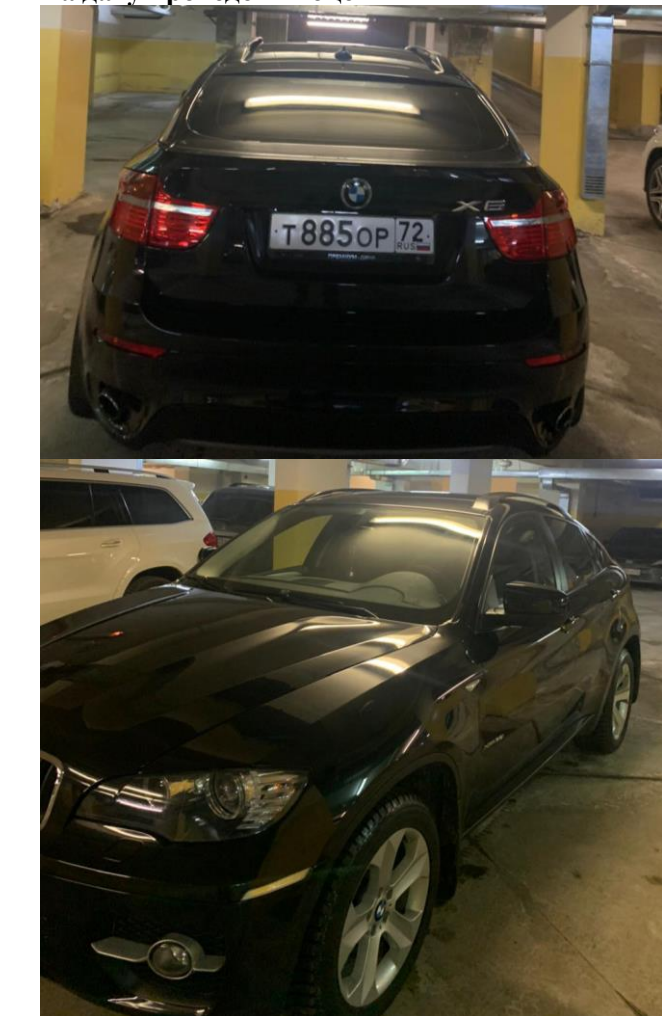
Информация о текущем использовании объекта оценки

По функциональному назначению.

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

Не выявлены.

Фотографии Объекта оценки на дату проведения оценки





9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки.

Для определения наиболее эффективного использования необходимо следовать четырем критериям:

- юридическая правомочность - рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о функциональном зонировании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экономическим законодательством;
- физическая возможность - рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования;
- экономическая приемлемость - рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу недвижимости;
- максимальная эффективность - рассмотрение того, какое из экономически приемлемых использований будет иметь максимальную текущую стоимость.

Объект оценки представляет собой специализированное имущество с определенным функциональным назначением, изменение которого не представляется возможным. Для такого имущества наиболее эффективным использованием будет текущее использование по назначению.

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

Согласно разделу IV ФСО №10 «Оценка стоимости машин и оборудования» для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют.

На основании ч.7 разд. III ФСО №10 «Оценка стоимости машин и оборудования» в Задании на оценку введено допущение, связанное с ограничением объема работ по анализу рынка: В целях настоящей оценки, с учётом выбранных методов оценки, исследуется сегмент только вторичного рынка.

10.1. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит Объект оценки

Сегмент рынка, к которому принадлежит Объект оценки, определен как вторичный рынок легковых автомобилей, эксплуатируемых в г. Тюмени и Тюменской области.

10.2. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект

Объем доступных оценщику рыночных данных формируется из информации о ценах предложений, опубликованной в свободном доступе, на публичных сайтах в сети Интернет, либо в периодических печатных изданиях, распространяемых на территории Российской Федерации.

Для более детального анализа цен были собраны данные о ценах предложения из сегмента рынка Объекта оценки. Оценщиком был проанализирован весь сегмент рынка, к которому относится Объект оценки и не выявлено достаточного количества предложений ТС, аналогичных объекту оценки, в г. Тюмени, границы поиска были расширены до ближайших регионов РФ.

Таблица 10.1.

Обзор цен предложений на рынке продаж автомобилей в сегменте Объекта оценки по состоянию на дату оценки

Ценообразующий фактор	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Марка, модель ТС	Автомобиль BMW X6 XDRIVE35I	Автомобиль BMW X6 XDRIVE35I	Автомобиль BMW X6 XDRIVE35I	Автомобиль BMW X6 XDRIVE35I	Автомобиль BMW X6 XDRIVE35I
Состав передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Период предложения	Актуален на дату оценки	Актуален на дату оценки	Актуален на дату оценки	Актуален на дату оценки	Актуален на дату оценки
Местоположение	г. Тюмень	г. Хабаровск	г. Новосибирск	г. Барнаул	г. Новосибирск
Год выпуска	2011	2011	2011	2011	2011
Пробег, км/ч	113 000	120 000	230 000	208 000	242 397
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Наличие дефектов, механических повреждений	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено
Мощность двигателя, л.с.(кВт)	306	306	306	306	306
Объем двигателя, тыс. см ³	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Тип двигателя	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин
Тип КПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП
Цена предложения, руб.	1 700 000	1 589 000	1 590 000	1 620 000	1 764 000
Источник информации	https://tyumen.drom.ru/bmw/x6/46923393.html	https://habarovsk.drom.ru/bmw/x6/48919130.html	https://novosibirsk.drom.ru/bmw/x6/47254911.html	https://barnaul.drom.ru/bmw/x6/46728641.html	https://novosibirsk.drom.ru/bmw/x6/49495739.html

10.3. Установление интервала значений цен предложений ТС из сегмента рынка, к которому может быть отнесен оцениваемый объект

В результате анализа рынка выявлено достаточное количество предложений для применения сравнительного подхода. Объекты-аналоги для сравнительного подхода будут выбраны из представленных в таблице 10.1. Интервал значений цен предложений ТС из сегмента рынка, к которому может быть отнесен оцениваемый объект, составляет от 1 589,0 до 1 764,0 тыс.руб. и зависит от года выпуска, технического состояния, пробега и наличия дополнительного оборудования.

В процессе оценки оценщик будет использовать для расчетов аналоги, информация, по которым представлена в настоящем разделе. Итоговая стоимость объекта оценки будет зависеть от индивидуальных особенностей исследуемого объекта.

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

Оценщик определяет основные факторы, влияющие на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов. К основным ценообразующим факторам сегмента рынка Объекта оценки при применении сравнительного подхода можно отнести следующие:

Состав передаваемых прав на объект. Цена сделки определяется составом имущественных прав. Сравнение можно проводить только при передаче одинаковых прав по объекту и его аналогам.

Условия финансирования. Цены сделок для различных объектов могут отличаться из-за разных условий финансирования (расчет денежными средствами, векселем и др.), которые в свою очередь влияют на стоимость объекта.

Условия продажи. Корректировка на условия продажи обычно выявляется на основе анализа взаимоотношений покупателя и продавца. Как правило, условия продажи существенно влияют на цену сделки. Она может быть заключена ниже рыночной, если продавцу требуются наличные денежные средства. Финансовые, корпоративные или родственные связи могут также оказывать влияние на цену объекта оценки.

Условия рынка. На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в результате принятия новых законов, налоговых норм, а так же в связи с колебанием спроса и предложения на объекты. В случае если дата продажи объекта-аналога находится в рамках срока экспозиции для объекта оценки, корректировка не производится. В иных случаях оценщик прибегает к расчету корректировки.

Корректировка на торг. Значение корректирующего коэффициента на торг определено на основании «Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019, стр.58, далее по тексту – «Справочник оценщика, 2019». Так, в соответствии со Справочником оценщика, 2019, интервал значения скидки на торг для транспорта и спецтехники общего применения, составляет от 5,4 до 13,7%, среднее значение – 10% (см. Приложение 1 к Отчету).

Таблица 10.2.

Границы расширенного интервала для скидки «на торг» в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)
Таблица 2.2.1.3

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

Характеристики местоположения (условия эксплуатации). Корректировка на местоположение принята в размере транспортных расходов на доставку объектов-аналогов в город эксплуатации Объекта оценки. Размер транспортных расходов принят оценщиком на основании справочника оценщика «КО-ИНВЕСТ», который приводит наименование отдельных составляющих затрат в стоимости оборудования (автомобиля, ТС) в различных отраслях экономики и типа оборудования. Так, статья затрат в виде транспортных расходов в отрасли экономики «Транспорт» для автомобилей и техники составляет 1,0% от стоимости объекта (см. Приложение 1 к Отчету).

Таблица 10.3.

Наименование отрасли экономики и типа технологического оборудования	Наименование отдельных составляющих затрат в стоимости оборудования												Всего стоимость оборудования в дене-
	Цена приобретения оборудования у производителя	Запасные части	Тара, упаковка, рекевизит	Транспортные расходы	Расходы на обслуживание, ремонт, модернизацию	Комплектование	Заготовительно-создающие расходы	Услуги по монтажу, наладке, пуско-наладочные работы	Монтажные работы и затраты по главам 8-12 ССР	Шефмонтаж	Пусконаладочные работы		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Транспорт													
подъемно-транспортное оборудование	100,0		0,3	1,7	0,5	0,5	1,2	1,0	14,1		6,0		125,4
железнодорожный подвижной состав	100,0			1,0									101,0
морской и речной флот (включая рыбной промышленности)	100,0		0,4	3,0	0,5	0,5	1,2	1,0	6,9		3,0		116,5
автомобили (включая троллейбусы, автоприцепы и др.)	100,0			1,0									101,0
воздушный транспорт	100,0		0,6		0,5	0,5	1,2	1,0	8,1		3,0		116,5

Технические характеристики. При существенной разнице в технических характеристиках между объектом оценки и подобранными объектами-аналогами, вводится корректировка на технические параметры по формуле:

$$K = \left(\frac{X_o}{X_a} \right)^{0,7} - 1$$

где **К** - величина корректировки на технические параметры,
Х_о – параметр объекта оценки,
Х_а – параметр объекта-аналога,
0,7 – коэффициент торможения цены.

Техническое состояние. Расчет корректировки на техническое состояние ведется по следующей формуле:

$$K = \frac{100\% - \text{Ио.о.}}{100\% - \text{Ио.а.}}$$

где: **Ио.о.** – износ объекта оценки, %;

Ио.а. – значение износа объекта-аналога, %.

Корректировка на наличие повреждений. Для определения корректировки используется Методическое руководство для судебных экспертов: «Определение стоимости, затрат на восстановление и утраты товарной стоимости автотранспортных средств», утвержденное решением научно-методического совета по судебной автотовароведческой экспертизе РФЦСЭ при МЮ РФ от 15 декабря 2000 года.

Таблица 10.4.

Величина коэффициента, учитывающего объём (степень) механических повреждений автомобиля

Объём механических повреждений	Процентное соотношение стоимости неповрежденных элементов к стоимости автомобиля С _і , %.	Значение коэффициента учитывающего объём механических повреждений, К _{оп}	
Незначительный	Более 80%	Интервал	0,9-1
		Среднее	0,95
	80-60	Интервал	0,8-0,9
		Среднее	0,85
Средний	60-40	Интервал	0,7-0,8
		Среднее	0,75
	40-20	Интервал	0,6-0,7
		Среднее	0,65
Значительный	20-0	Интервал	0,5-0,6
		Среднее	0,55

Все эти факторы будут учтены при расчете стоимости Объекта оценки в разделе 11 Отчета.

10.5. Основные выводы относительно рынка ТС в сегментах Объект оценки

Сегмент рынка, к которому принадлежит Объект оценки, определен как вторичный рынок легковых автомобилей, эксплуатируемых в г. Тюмени. Интервал значений цен предложений ТС из сегмента рынка, к которому может быть отнесен оцениваемый объект, составляет от 1 589,0 до 1 764,0 тыс.руб. и зависит от года выпуска, технического состояния, пробега и наличия дополнительного оборудования.

11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ (ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ)

Основные этапы процесса оценки

Последовательность проведения оценки включает в себя следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего Задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости Объекта оценки;
5. Составление и передача Заказчику отчета об оценке.

11.1. Обоснование выбора используемых подходов к оценке

При определении рыночной стоимости имущества обычно используют три основных подхода:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

Использование трех подходов приводит, как правило, к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости устанавливается, исходя из того, какой подход в большей, а какой в меньшей степени отражают реальную рыночную стоимость оцениваемого объекта.

Каждый подход содержит в себе набор методов, один из которых может быть использован для определения того или иного вида стоимости. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. При этом учитывается объем и достоверность доступной для использования того или иного метода рыночной информации.

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

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект способен приносить, а также связанные с объектом расходы. При применении доходного подхода необходимо определить величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Применяя доходный подход к оценке, необходимо:

- а) установить период прогнозирования;
- б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
- в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем 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 совершенных сделок, так и цены предложений.

Применяя сравнительный подход, необходимо:

- а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения;
- б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения;
- в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

Для получения итоговой стоимости объекта оценки оценщик осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

11.2. Вывод о применимости подходов в целях данной оценки

1. Сравнительный подход к оценке движимого имущества реализуется в следующих методах:

- сопоставление с аналогичным объектом на вторичном рынке;

- расчет по удельным показателям и корреляционным моделям.

Метод сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке заключается в определении рыночных цен, которые адекватно отражают «ценность» единицы объекта в его текущем состоянии.

Метод расчета по корреляционным моделям и удельным показателям удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства машин/оборудования одного класса или вида. Допускается, что у машин/оборудования данного класса существует закономерная связь между ценой (стоимостью), с одной стороны, и основными техническими и функциональными параметрами, с другой стороны. Поэтому задача сводится к тому, чтобы математически описать эту связь и далее применить полученную математическую модель для оценки всех объектов, входящих в множество объектов одного класса.

Наиболее предпочтительной информацией, с точки зрения достоверности, являются цены сделок купли - продаж. Однако такая информация является малодоступной, поэтому, в основном, используются цены предложения, опубликованные в справочно-аналитических и периодических изданиях, прайс-листах торгующих организаций, скорректированные должным образом при помощи соответствующих методик.

Для определения рыночной стоимости транспортного средства оценщик формирует банк данных по стоимости аналогичных объектов, путем подбора объектов-аналогов и приведения их стоимости в сопоставимый вид.

Вывод: при анализе рынка продаж на вторичном рынке объектов аналогичных объектам оценки, выявлено достаточное количество объектов-аналогов сопоставимых по основным техническим характеристикам. Имеющаяся у оценщика информация позволяет применить метод сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход применяется, так как существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

2. Доходный подход при оценке транспортных средств, как правило, не применяется ввиду следующих обстоятельств:

- доходный подход даёт достаточно точные результаты в случае, когда Оцениваемый объект является типично доходным объектом, способным генерировать доход как самостоятельная единица;
- оцениваемое ТС не является доходоприносящим объектом.

Определение стоимости объекта с позиции доходного подхода основано на предположении о том, что потенциальный покупатель не заплатит за данный объект сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого объекта. Собственник, скорее всего, не продаст свое имущество дешевле текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов от его использования. В результате взаимодействия, стороны придут к соглашению о цене, равной текущей рыночной стоимости будущих доходов от использования оцениваемого имущества.

Вывод: объект оценки не является доходоприносящим и не используется в коммерческих целях. На дату оценки отсутствует информация о сдаче аналогичных объектов в аренду. Следовательно, от применения доходного подхода в рамках данной оценки решено отказаться.

От доходного подхода решено отказаться, так как не существует достоверной информации, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

3. Затратным подходом стоимость объекта оценки определяется с помощью следующих методов:

- поагрегатный (поэлементный) расчет;
- анализ и индексация затрат;
- расчет по цене однородного объекта.

Поагрегатный (поэлементный) расчет. Данная методика применима в тех случаях, когда оцениваемый объект может быть собран из нескольких составных частей, которые можно приобрести,

и цены на которые известны на рынке. При этом исходят из того, что сборка такого изделия несложна и может быть выполнена самим потребителем.

Анализ и индексация затрат состоит в приведении старой стоимости (цены) объекта к современному уровню цен с помощью корректирующих индексов (индексов-дефляторов). Если известны ценовые индексы для той группы продукции, к которой относится данный объект, за временной интервал от момента старой цены до момента оценки, то осуществляют прямое

индексирование цены объекта.

Метод расчета по цене однородных объектов. В рамках данного метода для оцениваемого объекта подбирают однородный объект, похожий по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Причем однородный объект может иметь совсем другое назначение и применяться в другой отрасли. Однородный объект пользуется определенным спросом на рынке, и цена на него известна.

Вывод: На дату оценки выпускаются более современные модификации оцениваемого ТС.

Применение затратного подхода ограничено, ввиду значительного технического превосходства современных аналогов и отсутствием нормативной базы по коэффициентам корректировки цен.

Затратный подход не будет применен, так как не существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который является точной копией объекта оценки.

В рамках настоящей оценки рыночная стоимость объекта оценки определяется методом сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке в рамках сравнительного подхода.

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Последовательность определения стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Для определения рыночной стоимости транспортного средства/спецтехники сравнительным подходом применяется следующая последовательность операций:

1. Выбор и установление цены объектов-аналогов.
2. Выбор единиц сравнения.
3. Выбор элементов сравнения.
4. Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. Расчет корректировок для каждого объекта-аналога по элементам сравнения. Введение и обоснование шкалы корректировок.
5. Корректировка значений единиц сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения, расчет откорректированной стоимости.
6. Анализ достаточности и достоверности информации.
7. Вывод о стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода.

Описание расчетов, расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов в рамках сравнительного подхода

Расчет стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода, методом сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке производится по формуле:

$$P_{\text{сн}} = \frac{\sum (P_i \times K_1 \times K_2 \dots \times K_i)}{n}$$

где $P_{\text{сн}}$ – стоимость объекта оценки полученная в рамках сравнительного подхода, руб.;

P_i – цена i -го объекта-аналога, руб.;

$K_1, K_2, \dots, K_i$ – корректирующие коэффициенты i -го объекта-аналога;

n – число объектов-аналогов.

1. Выбор и установление цены объектов-аналогов.

Стоимость аналогов на дату оценки установлена путем обзора цен предложения аналогичных моделей в сети Internet и в средствах массовой информации. При этом оценщик использует принцип замещения, который заключается в том, что расчетливый и осведомленный покупатель не заплатит за объект собственности больше, чем он может заплатить за другую собственность эквивалентного качества и полезности.

Стоимость аналогов определялась как рыночная цена предложения на открытом рынке точной копии или максимально близкого аналога.

Таблица 12.1.

Выбор и установление цены объектов-аналогов на дату оценки

Ценообразующий фактор	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Марка, модель ТС	Автомобиль BMW X6 XDRIVE35I	Автомобиль BMW X6 XDRIVE35I	Автомобиль BMW X6 XDRIVE35I	Автомобиль BMW X6 XDRIVE35I	Автомобиль BMW X6 XDRIVE35I
Состав передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Период предложения	Актуален на дату оценки	Актуален на дату оценки	Актуален на дату оценки	Актуален на дату оценки	Актуален на дату оценки
Местоположение	г. Тюмень	г. Хабаровск	г. Новосибирск	г. Барнаул	г. Новосибирск
Год выпуска	2011	2011	2011	2011	2011
Пробег, км/ч	113 000	120 000	230 000	208 000	242 397
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Наличие дефектов, механических повреждений	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено
Мощность двигателя, л.с.(кВт)	306	306	306	306	306
Объем двигателя, тыс. см ³	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Тип двигателя	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин
Тип КПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП
Цена предложения, руб.	1 700 000	1 589 000	1 590 000	1 620 000	1 764 000
Источник информации	https://tyumen.drom.ru/bmw/x6/46923393.html	https://habarovsk.drom.ru/bmw/x6/48919130.html	https://novosibirsk.drom.ru/bmw/x6/47254911.html	https://barnaul.drom.ru/bmw/x6/46728641.html	https://novosibirsk.drom.ru/bmw/x6/49495739.html

2. Выбор единиц сравнения.

Единицей сравнения являются цены на единицу измерения количества ценообразующего фактора для объектов сравнения и объекта оценки по всем элементам сравнения.

Исходя из специфики объектов оценки, за единицу сравнения принимается стоимость 1 единицы транспортного средства.

Обоснование выбора единицы сравнения:

- Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.
- Данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов.
- Данная единица сравнения является удельной характеристикой (удельной ценой), что существенно ослабляет зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующего фактора.

3. Выбор элементов сравнения.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с объектом оценки. Корректировка цен аналогов выполняется по выбранным единицам сравнения, принимая во внимание выявленные при анализе рынка основные ценообразующие факторы (элементы сравнения) (см.раздел 10.4 Отчета).

При этом корректировки вводятся по тем элементам сравнения, различия которых определяют различие цен сравниваемых объектов.

4. Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. Расчет корректировок для каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. Введение и обоснование шкалы корректировок.

Состав передаваемых прав на объект. Все представленные объекты находятся в собственности, без каких – либо ограничений прав. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

Таблица 12.2.

Шкала корректировки на состав передаваемых прав

Объект	Состав передаваемых прав	Корректировка на состав передаваемых прав
Объект оценки	Право собственности	
Объект-аналог №1	Право собственности	1,00
Объект-аналог №2	Право собственности	1,00
Объект-аналог №3	Право собственности	1,00
Объект-аналог №4	Право собственности	1,00
Объект-аналог №5	Право собственности	1,00

Условия финансирования. В данном случае поправка не вносится, т.к. условия оплаты обычные. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

Таблица 12.3.

Шкала корректировки на условия финансирования

Объект	Условия финансирования	Корректировка на условия финансирования
Объект оценки	Обычные (денежные средства)	
Объект-аналог №1	Обычные (денежные средства)	1,00
Объект-аналог №2	Обычные (денежные средства)	1,00
Объект-аналог №3	Обычные (денежные средства)	1,00
Объект-аналог №4	Обычные (денежные средства)	1,00
Объект-аналог №5	Обычные (денежные средства)	1,00

Условия продажи. Условия продажи являются типичными. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

Таблица 12.4.

Шкала корректировки на условия продажи

Объект	Условия продажи	Корректировка на условия продажи
Объект оценки	Цена сделки	
Объект-аналог №1	Типичные	1,00
Объект-аналог №2	Типичные	1,00
Объект-аналог №3	Типичные	1,00
Объект-аналог №4	Типичные	1,00
Объект-аналог №5	Типичные	1,00

Условия рынка. Объекты-аналоги предложены к продаже в период, актуальный на дату оценки, корректировке не подлежат. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

Таблица 12.5.

Шкала корректировки на условия рынка

Объект	Условия рынка	Корректировка на условия рынка
Объект оценки	Дата оценки – январь 2023г.	
Объект-аналог №1	Дата предложения – предложение актуально на дату оценки	1,00
Объект-аналог №2	Дата предложения – предложение актуально на дату оценки	1,00
Объект-аналог №3	Дата предложения – предложение актуально на дату оценки	1,00
Объект-аналог №4	Дата предложения – предложение актуально на дату оценки	1,00
Объект-аналог №5	Дата предложения – предложение актуально на дату оценки	1,00

Корректировка на торг. К расчету принято среднее значение интервала скидки на торг в размере -10% в соответствии со Справочником оценщика, 2019, что соответствует установленному сегменту рынка – легковых ТС со сроком эксплуатации до 15 лет, см.табл.10.2.

Таблица 12.6.

Шкала корректировки на торг

Объект	Условия рынка	Корректировка на торг
Объект оценки	Цена сделки	
Объект-аналог №1	Цена предложения	-10,0%
Объект-аналог №2	Цена предложения	-10,0%
Объект-аналог №3	Цена предложения	-10,0%
Объект-аналог №4	Цена предложения	-10,0%
Объект-аналог №5	Цена предложения	-10,0%

Характеристики местоположения (условия эксплуатации). Объект оценки эксплуатировался в г. Тюмени, аналоги подобраны из других регионов, поскольку при анализе рынка не было выявлено достаточного количества аналогичных ТС в г. Тюмени и Тюменском регионе, требуется введение корректировки. Корректирующий коэффициент составляет 1,01, см.табл.10.3.

Таблица 12.7.

Шкала корректировки на местоположение

Объект	Территориальное положение	Корректировка на местоположение
Объект оценки	г. Тюмень	
Объект-аналог №1	г. Тюмень	1,01
Объект-аналог №2	г. Хабаровск	1,01
Объект-аналог №3	г. Новосибирск	1,01
Объект-аналог №4	г. Барнаул	1,01
Объект-аналог №5	г. Новосибирск	1,01

Технические характеристики. Объекты-аналоги сопоставимы с объектом оценки по всем техническим характеристикам, введения корректировки не требуется. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

Таблица 12.8.

Шкала корректировки на технические характеристики

Объект	Тип КПП, объем двигателя, тип двигателя, мощность, проч.	Корректировка на основные технические характеристики
Объект оценки		
Объект-аналог №1	Идентичны объекту оценки	1,00
Объект-аналог №2	Идентичны объекту оценки	1,00
Объект-аналог №3	Идентичны объекту оценки	1,00
Объект-аналог №4	Идентичны объекту оценки	1,00
Объект-аналог №5	Идентичны объекту оценки	1,00

Техническое состояние (физический износ). Объект оценки и подобранные объекты-аналоги находятся в одинаковом техническом состоянии, корректировке не подлежат. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

Таблица 12.9.

Шкала корректировки на техническое состояние

Объект	Фактический возраст ТС на дату оценки, лет, Т _ф	Пробег с начала эксплуатации, км, L _ф	Функция, зависящая от возраста и фактического пробега, Ω	Физический износ, %	Корректировка на техническое состояние
Объект оценки	12	Не установлен	Удовлетворительное	40	
Объект-аналог №1	12	113 000	Удовлетворительное	40	1,00
Объект-аналог №2	12	120 000	Удовлетворительное	40	1,00
Объект-аналог №3	12	230 000	Удовлетворительное	40	1,00
Объект-аналог №4	12	208 000	Удовлетворительное	40	1,00
Объект-аналог №5	12	242 397	Удовлетворительное	40	1,00

Корректировка на наличие повреждений. У объектов-аналогов отсутствуют механические дефекты и повреждения, как и у объекта оценки, введения корректировки не требуется. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

Таблица 12.10.

Шкала корректировки на наличие повреждений

Объект	Наличие повреждений	Корректировка на наличие повреждений
Объект оценки	Не выявлены	
Объект-аналог №1	Не выявлены	1,00
Объект-аналог №2	Не выявлены	1,00
Объект-аналог №3	Не выявлены	1,00
Объект-аналог №4	Не выявлены	1,00
Объект-аналог №5	Не выявлены	1,00

5. Корректировка значений единиц сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения, расчет откорректированной стоимости.

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

Таблица 12.11.

Расчет скорректированной стоимости объектов-аналогов к Объекту оценки

Показатели	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5
Стоимость предложения, руб.	1 700 000	1 589 000	1 590 000	1 620 000	1 764 000
Корректировка на состав передаваемых прав на объект	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка на условия финансирования	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка на рыночные условия	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка на торг	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Стоимость после корректировки, руб.	1 530 000	1 430 100	1 431 000	1 458 000	1 587 600
Корректировка на местоположение	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01
Стоимость после корректировки, руб.	1 545 300	1 444 401	1 445 310	1 472 580	1 603 476
Корректировка на технические характеристики	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка на техническое состояние	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка на механические повреждения	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Стоимость после корректировки, руб.	1 545 300	1 444 401	1 445 310	1 472 580	1 603 476
Скорректированная стоимость, руб.	1 502 213				
Стоимость Объект оценки, округленно, руб.	1 502 000				

6. Анализ достаточности и достоверности информации. Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Используя доступные средства и методы, оценщик провел анализ достаточности информации. Использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта. *Данная информация является достаточной.*

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Используемая в расчетах информация, найденная в независимых открытых источниках, позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшийся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

На случай если на сайтах в сети Интернет после даты проведения оценки или в будущем могут измениться адреса страниц, на которых опубликована используемая в отчете информация, к отчету об оценке приложены копии соответствующих материалов. *У оценщика нет оснований считать данную информацию не достоверной.*

7. Заключение о стоимости Объекта оценки, полученной в рамках сравнительного подхода.

Таким образом, стоимость Объекта оценки на дату оценки - 26 января 2023 года, определенная в рамках сравнительного подхода, с учетом допустимого округления, составляет **1 502 000,00 (Один миллион пятьсот две тысячи) рублей.**

13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ, ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

13.1. Признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов

Расчетов по различным подходам, а также использования разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости не проводилось. Вывод об итоговой величине стоимости получен на основании проведенных расчетов в рамках сравнительного подхода к оценке. Описание процедуры согласования результатов оценки не требуется.

Таблица 13.1.

Показатели стоимости, полученные в результате применения различных подходов к оценке

Наименование Объекта оценки	Результат оценки, полученный при применении различных подходов к оценке		
	Доходный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.
Автомобиль BMW X6 XDRIVE 35I, 2011 года выпуска, VIN X4XFG21190L514181, государственный регистрационный знак Т 885 ОР 72	Не применялся	1 502 000,00	Не применялся

В качестве итоговой величины стоимости признается результат сравнительного подхода (в соответствии с п.8к ФСО №3).

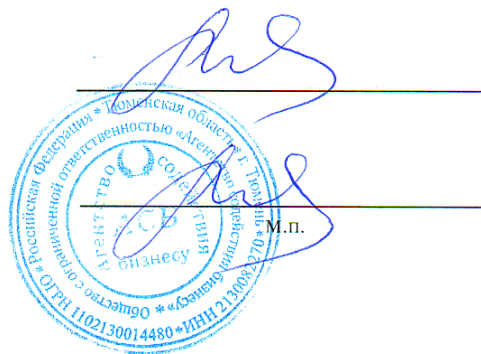
13.2. Заключение об итоговой величине стоимости Объекта оценки

На основании представленной, проанализированной информации и проведенных расчетов, учитывая назначение данной оценки, мы пришли к заключению о том, что итоговая величина рыночной стоимости автомобиля BMW X6 XDRIVE 35I, 2011 года выпуска, VIN X4XFG21190L514181, государственный регистрационный знак Т 885 ОР 72, по состоянию на 26 января 2023 года, составляет:

1 502 000,00 (Один миллион пятьсот две тысячи) рублей.

Оценщик
Макарова Ольга Николаевна

Исполнительный директор ООО «АСБ»
Макарова Ольга Николаевна



СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Верховина А.В. Правовое регулирование оценочной деятельности. Издание третье, дополненное и переработанное –М.:ООО «Международный дом оценки», 2008.-656 с.
2. Шелепов В. В., Хренова А. В. Налог на добавленную стоимость при проведении оценки // Вопросы оценки. – 2003. – № 3. – 2004. – С.59-61.
3. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств. А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемеркин. – М.: Интерреклама, 2003;
4. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебное пособие. – М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2002;
5. Практика оценки стоимости машин и оборудования: Учебник / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев; Под ред. М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2005;
6. Оценка машин, оборудования, транспортных средств. Учебное пособие / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, А.Г. Бездудная, П.Ю. Ерофеев – С-П «Гуманистика», 2007.
7. Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019.

Информация, использованная в расчетах стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода
Аналог 1

<https://tyumen.drom.ru/bmw/x6/46923393.html>

← → ↻ 📍 Тюменская область 📄 Автомобили 🛠 Спецтехника 🚗 Запчасти 🗣 Отзывы 📖 Каталог 🛞 Шины ⌵ Еще ➕ Подать объявление 🚪 Вход и регистрация

Дром > Продажа автомобилей > BMW > X6 > Объявление 46923393

★ Продажа BMW X6, 2011 год в Тюмени



1 700 000 ₽
хорошая цена 1

В кредит от 20 851 ₽ в месяц

Двигатель	бензин, 3.0 л
Мощность	306 л.с., налог
Коробка передач	АКПП
Привод	4WD
Цвет	белый
Пробег, км	113 000
Руль	левый
Поколение	1 поколение
Комплектация	xDrive 35i AT

Отчет по VIN-коду
X4X*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 6 записей о регистрации
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено
- 🔒 2 предыдущих объявления
- 🔒 3 записи в истории пробега
- 🔒 46 фотографий авто
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 16 проверок в полном отчете

Получить полный отчет

Развернуть все фото

★ Добавить в избранное 🗣 Пожаловаться на это объявление
🚀 Продвинуть объявление 👤 Это мое объявление
🔗 Поделиться объявлением

Объявление 46923393 от 08.01.2023 👁 215

📄 дром 📄 ОСАГО

Сравните цены во всех популярных страховых за 3 минуты и сэкономьте до 3000 ₽ на стоимости ОСАГО

📞 777 777 📄 Рассчитать 📄 Рассчитать без номера

<https://tyumen.drom.ru/bmw/x6/46489425.html>

Дополнительно: Это ж BMW - этим всё сказано.

RU 📶 0:17 27.01.2023

BMW X6 оценка модели 9.3

Статистика цен BMW X6 на японских аукционах

BMW X6 отзывы владельцев

Тест-драйвы BMW X6

Технические характеристики BMW X6

Запчасти на BMW X6 в Тюмени

BMW X6



BMW X6 2011 103

Хорошего всем вечера,долго думал писать,не писать отзыв о данном авто,но все таки я решил,сломать не...



Аналог 2

<https://habarovsk.drom.ru/bmw/x6/48919130.html>

← → ↻ 📍 Тюменская область 📄 Автомобили 🛠 Спецтехника 🚗 Запчасти 🗣 Отзывы 📖 Каталог 🛞 Шины ⌵ Еще ➕ Подать объявление 🚪 Вход и регистрация

Дром > Продажа автомобилей > BMW > X6 > Объявление 48919130

★ Продажа BMW X6, 2011 год в Хабаровске



1 589 000 ₽
хорошая цена 1

В кредит от 19 490 ₽ в месяц

Двигатель	бензин, 3.0 л
Мощность	306 л.с., налог
Коробка передач	АКПП
Привод	4WD
Цвет	белый
Пробег, км	120 000
Руль	левый
Поколение	1 поколение
Комплектация	xDrive 35i AT

Отчет по VIN-коду

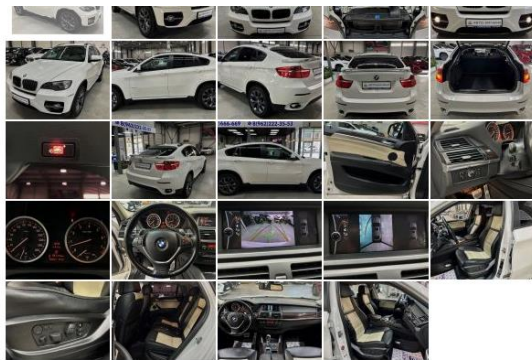
Статистика цен BMW X6 на японских аукционах

BMW X6 отзывы владельцев

Тест-драйвы BMW X6

Технические характеристики BMW X6

Запчасти на BMW X6 в Хабаровске



Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное

🗨️ Пожаловаться на это объявление

🚀 Продвинуть объявление

👤 Это мое объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 48919130 от 21.01.2023 211

Отчет по VIN-коду

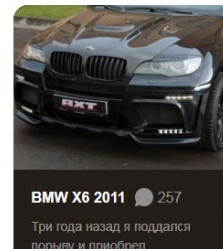
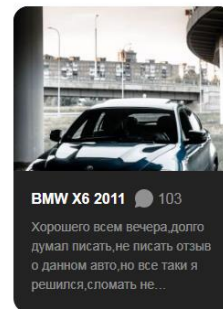
X4X*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 2 записи о регистрации
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено

- 🔒 1 предыдущее объявление
- 🔒 35 фотографий авто
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 17 проверок в полном отчете

📄 Получить полный отчет

Дополнительно: 🕒 Режим Работы:
Пн-пт с 10.00 - до 19.00 (без перерывов)
Сб-Вс с 09.00 - до 19.00 (без перерывов)
📍 Хабаровский край, г. Хабаровск, ул.
Костромская 35
Instagram: @auto_island



Аналог 3

<https://novosibirsk.drom.ru/bmw/x6/47254911.html>

★ Продажа BMW X6, 2011 год в Новосибирске



1 590 000 ₽

хорошая цена ⓘ

В кредит от 19 502 ₽ в месяц

Двигатель	бензин, 3.0 л
Мощность	306 л.с., налог
Коробка передач	АКПП
Привод	4WD
Цвет	серый
Пробег, км	230 000
Руль	левый
Поколение	1 поколение
Комплектация	xDrive 35i AT

Отчет по VIN-коду

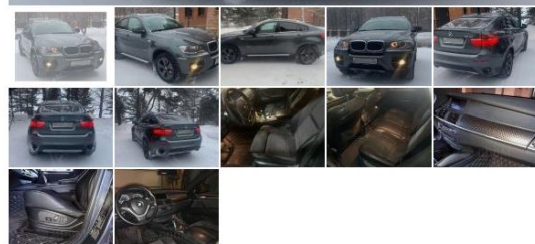
X4X*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 5 записей о регистрации
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено

- 🔒 4 предыдущих объявления
- 🔒 5 записей в истории пробега
- 🔒 62 фотографии авто
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 16 проверок в полном отчете

📄 Получить полный отчет

Дополнительно: Автомобиль в отличном состоянии. Двигатель N55, 8-ступенчатая АКПП. Красивый, эффектный цвет TASMAN METALLIC. Обивка сидений комбинированная, кожа-алькантара.



Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное

🗨️ Пожаловаться на это объявление

🚀 Продвинуть объявление

👤 Это мое объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 47254911 от 18.01.2023 172

🔴 дром ОСАГО

Сравните цены во всех популярных страховых за 3 минуты и сэкономьте до 3000 ₽ на стоимости ОСАГО

A 777 AA 777 **Рассчитать** [Рассчитать без номера](#)

БМВ X6

Оценки
моториста
9.3

Статистика цен BMW X6 на японских аукционах

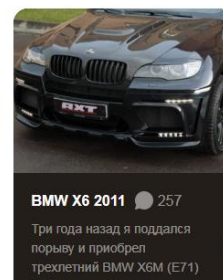
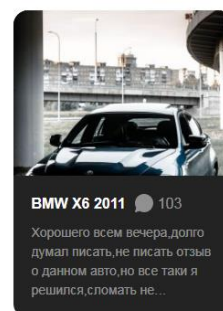
БМВ X6 отзывы владельцев

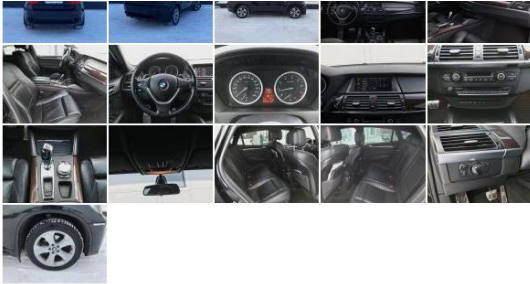
Тест-драйвы БМВ X6

Технические характеристики БМВ X6

Запчасти на БМВ X6 в Новосибирске

Отзывы владельцев BMW X6





Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное

🚀 Продвинуть объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 49495739 от 26.01.2023 50

👍 Характеристики совпадают с ПТС

📄 5 записей о регистрации

🔍 Не числится в розыске

🔍 Ограничений не обнаружено

🔒 6 предыдущих объявлений

📅 10 записей в истории пробега

📷 147 фотографий авто

🔍 Поиск ДТП и расчетов ремонтов

🔍 Проверка наличия залогов

🔍 Еще 16 проверок в полном отчете

📄 Получить полный отчет

Дополнительно: Преимущества а/м:

- + Родные стекла
- + Без ДТП
- + Отличное техническое состояние(есть чеки на обслуживание)
- + Хорошая комплектация
- + Проведена предпродажная подготовка



BMW X6 2011 103

Хорошего всем вечера,долго думал писать,не писать отзыв о данном авто,но все таки я решился,сломать не...



BMW X6 2011 257

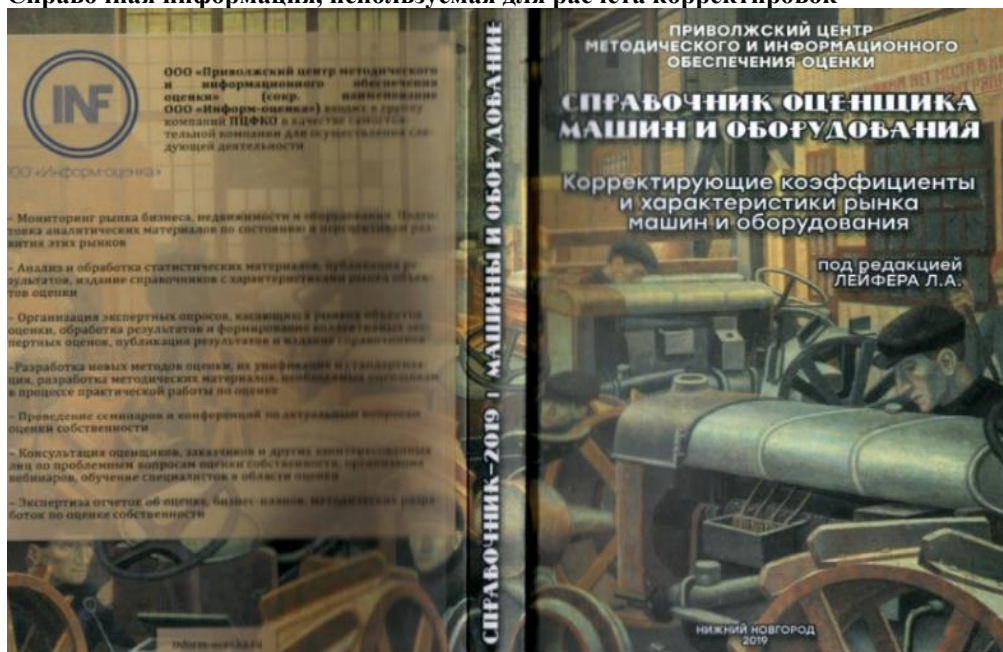
Три года назад я поддался порыву и приобрел трехлетний BMW X6M (E71) 2011 г.в. в трейд-ин у...

📱 дром 📱 osago

🌐 📧 📅 📁 📊 📈 📉 📊 📈 📉 📊 📈 📉

RU 📶 📶 📶 0:30 27.01.2023

Справочная информация, используемая для расчета корректировок



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
Копии документов, удостоверяющих компетенцию оценщика







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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Макарова Ольга Николаевна

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 212303555173

(инн)

включен в реестр членов РОО:

06 июня 2014 года, регистрационный № 009014

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

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



М.П.

Ю.В. Козырь

0002557 *

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 024123-1

« 08 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Макаровой Ольге Николаевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 08 » июля 20 21 г. № 207

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 08 » июля 20 24 г.

АО «СТАРОН» Москва, 2021 г. - 89-73-14-002

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 025886-2

« 22 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Макаровой Ольге Николаевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 22 » июля 20 21 г. № 209

Директор



А.С. Бункин

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

АО «ОЦЕНОЧ» Москва, 2021 г. - 13 №444

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 032731-3

« 28 » января 20 22 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Макаровой Ольге Николаевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 28 » января 20 22 г. № 236

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 28 » января 20 25 г.

АО «ФРЦ» - Москва, 2021 г. - 18 л. 012

ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)
№ 433-121121/21 / 0325R/776/0000001/21 - 009014 от «10» декабря 2021 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНИЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования №433-121121/21 / 0325R/776/0000001/21 - 009014 от «10» декабря 2021 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования).

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Макарова Ольга Николаевна**
Паспортные данные: Сер. 7120 №554835 выдан УМВД России по Тюменской области (код подразделения - 720-004) 30.10.2020
Адрес регистрации: 625062, Тюменская область, Тюменский район, д. Патрушева, ул. Трактовая, д. 68А
- 2. СОСТРАХОВЩИКИ:** 2.1. **СПАО «Ингосстрах»** (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%, Адрес местонахождения: Россия, 115035, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г., эл. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел. (495) 956-77-77
2.2. **АО «АльфаСтрахование»** (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ЦБ РФ СИ № 2239 от 13.11.2017 г., тел. (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88
- 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему требований (имущественных претензий), связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организацией (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления требований (имущественных претензий) третьих лиц.
- 5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 5.1. С «01» января 2022 года по «30» июня 2023 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 8. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ):** 8.1. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей**.
8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**.
- 9. ФРАНШИЗА:** 9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:** 10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Ассоциация «Русское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежащим исполняющим свою обязанность по оплате страховой премии согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.
10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Макарова Ольга Николаевна

СОСТРАХОВЩИКИ:

От Состраховщиков:
(Артангельский С.Ю., *Начальник отдела стратегических финансовых и профессиональных рисков, действующий на основании Доверенности №124432-4/21 от 25.05.2021 от СПАО «Ингосстрах» и на основании Доверенности №12452/21N от 10.12.2021 г. от АО «АльфаСтрахование»*)



г. Тюмень, Россия

«30» мая 2022 г.

**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 7528R/776/500022/22**

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 7528R/776/500022/22 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «АСБ»

Россия, 625062, ОБЛАСТЬ ТЮМЕНСКАЯ, Г. ТЮМЕНЬ, УЛ. СТАВРОПОЛЬСКАЯ, Д. 13
ИНН: 2130082270 КПП: 720301001**2. СТРАХОВЩИК:**

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»

Россия, 625048, г. Тюмень, ул. М. Горького, д. 76

ИНН: 7713056834 КПП: 775001001

Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

С 00:00 часов «31» мая 2022 г. по 24:00 часов «30» мая 2023 г. (Период страхования).

4. СТРАХОВАЯ СУММА:

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по каждому страховому случаю

10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.

6. ФРАНШИЗА:

Не установлена.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии с п. 2.1.2 Правил.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

8.1. Страховым случаем являются события, предусмотренные п. 6.1 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам, которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя.

8.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение, которого застрахован по настоящему Договору, при условии, что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.

10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК

АО «АльфаСтрахование»

М.П.

Начальник отдела

должность

Пьянкова Ольга Владиславовна

Ф.И.О.

Доверенность №1351/22N от 15.02.2022

Менеджер договора со стороны Страховщика: Пьянкова Ольга Владиславовна
Тел. (343) 287-0-287 (74) 6766 электронная почта: PyankovaOV@alfastrah.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

Копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION
Регистрационный знак **T885OP72**
Идентификационный номер (VIN)
X4XFG21190L514181
Марка, модель **BMW X6 XDRIVE 35i**
BMW X6 XDRIVE 35i
Тип ТС **Легковой прочее**
Категория ТС (ABCD, прицеп) **B/M1**
Год выпуска ТС **2011**
Шасси (рама) № **ОТСУТСТВУЕТ**
Кузов (кабина, прицеп) №
X4XFG21190L514181
Цвет **ЧЕРНЫЙ**
Мощность двигателя, кВт/л. с. **224.9/306**
Экологический класс **ЧЕТВЁРТЫЙ**
Технически допустимая шах масса, кг **2860**
Масса в снаряженном состоянии, кг **2145**
Срок временной регистрации
ПТС: 39НК050999
99 19 494062

99 19 494062
СОБСТВЕННИК (владелец)
МАЛЬКОВА
MAL'KOVA
ЮЛИЯ
IULIA
АЛЕКСАНДРОВНА
Республика, край, область
Тюменская область
Район
Нас. пункт г Тюмень
Улица ул Малыгина
Дом 90 корп. кв. 28
Особые отметки
СОБСТВЕННИК
ОДОБРЕНИЕ ТИПА ТС: РОСС RU.АЯ04.Е01683Р1
Код подразделения ГИБДД 1171093
" 11 " июля 2020 г.
99 19 494062

